

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Tege 19

769639-0520

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Tege 19 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att på bästa sätt främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens ägda fastighet upplåta fritidsboende åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenheten. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som har sådan bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare. Föreningen är enligt inkomstskattelagen ett privatbostadsföretag, en så kallas äkta bostadsrättsförening.

Föreningen äger fastigheterna Åre-Berge 2:153-156 och innehar tomten med äganderätt. I föreningens 4 hus finns 20 st lägenheter.

Föreningen är medlem i Tegefjälls samfällighetsförening som förvaltar vägar samt Tege samfällighetsförening som tillhandahåller väg, belysning, VA och renhållning.

Föreningen har inte upprättat någon underhållsplan ännu då byggnationen färdigställdes under 2022.

Föreningen har sitt säte i Åre kommun.

Styrelsen och övriga funktionärer

Ordinarie styrelseledamöter

Rolf Hestnes	ordförande
Maricia Hestnes	styrelseledamot
Terje Moe	styrelseledamot

Valda t.o.m. årsstämman

2023
2023
2023

Ordinarie revisorer

Håvard Bakken	revisor
---------------	---------

Valda t.o.m. årsstämman

2023

Fastigheter

Föreningen förvärvade fastigheterna Åre Berge 2:153, Åre Berge 2:154, Åre Berge 2:155 och Åre Berge 2:156 under 2021. Under 2022 färdigställdes samtliga hus och inflyttning skedde i alla lägenheter.

Fastigheten ingår i gemensamhetsanläggningarna Totten GA:1, vilken omfattar vägen och förvaltas av Tegefjäll Samfällighetsförening samt Åre Berge GA:19 och Åre Berge GA:20, vilka omfattar väg, belysning, vatten och avfallshantering och förvaltas av Tege samfällighetsförening.

Bostäder och lokaler

Föreningen består av 4 hus med 5 lägenheter i varje hus fördelade på tre plan. Total bostadsarea är 1212 kvm.

Förvaltning

Föreningen har avtal med Talenom Redovisning AB avseende den ekonomiska förvaltningen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Detta är föreningens första räkenskapsår efter färdigställandet under 2022.

Medlemsinformation

Av föreningens 20 lägenheter har 2 st upplåtits under året. Antalet medlemmar vid årets ingång var 40. Under året har 2 st medlemmar utträtt och 2 st har inträtt. Vid årets slut hade föreningen 40 medlemmar varav inga är juridiska personer.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022
Nettoomsättning	435	114
Resultat efter finansiella poster	-310	-56
Soliditet (%)	99,8	93,7
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	359	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	179	0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	3	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	99,9	0,0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Kommentar till Flerårsöversikten

Föreningens nettoomsättning har ökat avsevärt jämfört med 2022 och beror på att inflytt skedde i slutet av 2022, så för 2022 hade man endast intäkter för medlemsavgifter för del av året. Under 2023 har fastigheten fakturerat medlemsavgifter under hela året.

Nyckeltalen skuldsättning per kvm och räntekänslighet är ej representativt då föreningen inte har några upptagna lån.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	74 200 000	0	-56 161	74 143 839
Disposition av föregående års resultat:		-56 161	56 161	0
Årets resultat			-309 683	-309 683
Belopp vid årets utgång	74 200 000	-56 161	-309 683	73 834 156

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-56 161
årets förlust	-309 683
	-365 844
behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	98 544
i ny räkning överföres	-464 388
	-365 844

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	435 404	113 741
Förändring av lager av produkter i arbete, färdiga varor och pågående arbete för annans räkning		114 002	59 429 776
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		549 406	59 543 517
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-281 564	-27 100 038
Övriga externa kostnader	4	-49 835	-51 750
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-527 076	0
Summa rörelsekostnader		-858 475	-27 151 788
Rörelseresultat		-309 069	32 391 729
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	-32 447 930
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		155	40
Räntekostnader och liknande resultatposter		-769	0
Summa finansiella poster		-614	-32 447 890
Resultat efter finansiella poster		-309 683	-56 161
Resultat före skatt		-309 683	-56 161
Årets resultat		-309 683	-56 161

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	73 672 924	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	0	70 671 123
Summa materiella anläggningstillgångar		73 672 924	70 671 123
Summa anläggningstillgångar		73 672 924	70 671 123
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		30 018	1 683 941
Övriga fordringar		364	3 590 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		107 158	76 366
Summa kortfristiga fordringar		137 540	5 350 307
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		190 234	3 125 323
Summa kassa och bank		190 234	3 125 323
Summa omsättningstillgångar		327 774	8 475 630
SUMMA TILLGÅNGAR		74 000 698	79 146 753

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		74 200 000	74 200 000
Summa bundet eget kapital		74 200 000	74 200 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-56 161	0
Årets resultat		-309 683	-56 161
Summa fritt eget kapital		-365 844	-56 161
Summa eget kapital		73 834 156	74 143 839
Långfristiga skulder			
Övriga skulder		0	3 145 396
Summa långfristiga skulder		0	3 145 396
Kortfristiga skulder			
Förskott från kunder		0	15 070
Leverantörsskulder		54 015	58 948
Skatteskulder		0	46 300
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		112 527	1 737 200
Summa kortfristiga skulder		166 542	1 857 518
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		74 000 698	79 146 753

Kassaflödesanalys

Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-309 683	-56 161
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	527 076	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	217 393	-56 161
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kundfordringar	1 653 923	-1 683 941
Förändring av kortfristiga fordringar	3 512 544	-3 666 366
Förändring av leverantörsskulder	-4 933	58 948
Förändring av kortfristiga skulder	-1 639 743	-9 454 955
Kassaflöde från den löpande verksamheten	3 739 184	-14 802 475
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-3 528 877	-59 429 776
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-3 528 877	-59 429 776
Finansieringsverksamheten		
Erhållna medlemsinsatser under året	0	74 200 000
Upptagna lån	-3 145 396	3 145 396
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-3 145 396	77 345 396
Årets kassaflöde	-2 935 089	3 113 145
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	3 125 323	12 178
Likvida medel vid årets slut	190 234	3 125 323

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

Årets totala skatt för företaget utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är den skatt som beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Uppskjuten skatt beräknas med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar, skulder och avsättningar.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter	434 872	113 740
Pant- och överlåtelseavgifter	525	0
Öres- och kronutjämning	7	1
	435 404	113 741

I föreningens årsavgifter ingår VA och renhållning.

Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
Byggkostnader		26 286 594
Valutakursdifferenser	0	695 253
Elkostnader	3 890	1 636
Fastighetsförsäkringar	36 390	9 492
Avgift för samfällighet	241 284	107 063
Fastighetsskatt		0
	281 564	27 100 038

Not 4 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Redovisningstjänster	26 888	0
Bankkostnader	3 480	620
Övriga förvaltningskostnader	19 147	4 830
Övriga externa kostnader	320	0
Fastighetsskatt	0	46 300
	49 835	51 750

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Omklassificeringar	74 200 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	74 200 000	0
Årets avskrivningar	-527 076	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-527 076	0
Utgående redovisat värde	73 672 924	0
Bokfört värde byggnader	62 721 828	0
Bokfört värde mark	10 951 096	0
	73 672 924	0

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

Föreningen har under 2023 färdigställt byggnationen och tillgångarna har klassificerats om till Byggnad och Mark i anläggningsregistret och avskrivningar har påbörjats under 2023.

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 241 347	11 241 347
Inköp	62 958 653	0
Omklassificeringar	-74 200 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	11 241 347
Utgående redovisat värde	0	11 241 347

Åre, den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Rolf Hestnes
Ordförande

Marica Hestnes

Terje Moe

Min revisionsberättelse har lämnats

Håvard Bakken
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

06.05.2024 20:01

SENT BY OWNER:

Emma Thuresson • 25.04.2024 15:27

DOCUMENT ID:

rJuV5Cv-A

ENVELOPE ID:

H11DN9ADZA-rJuV5Cv-A

DOCUMENT NAME:

ÅR BRf Tege 19 2023-12-31.pdf

12 pages

ALL ATTACHMENTS APPROVED:

ÅR BRf Tege 19 2023-12-31.pdf-pAdES-S188cRPbA.pdf

ÅR BRf Tege 19 2023-12-31.pdf-pAdES-HJZD90wbA.pdf

ÅR BRf Tege 19 2023-12-31.pdf-pAdES-SJkdcAw-R.pdf

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Rolf Hestnes rolfhestnes@tegefjell.com	Signed Authenticated	02.05.2024 17:20 02.05.2024 17:16	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 73/06/03) IP: 188.113.125.225
2. Marcia M L Haddad Hestnes marciahestnes@gmail.com	Signed Authenticated	02.05.2024 18:25 02.05.2024 18:24	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 68/08/01) IP: 188.113.125.225
3. Terje Moe terje.moe@oxer.no	Signed Authenticated	03.05.2024 11:32 03.05.2024 11:23	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 54/02/20) IP: 84.211.238.43
4. Håvard Bakken havard.bakken@ttfinans.se	Signed Authenticated	06.05.2024 20:01 06.05.2024 20:00	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1957/04/18) IP: 31.216.138.8

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed