

# Årsredovisning

för

## Brf Drommen 1

769621-3466

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Brf Drommen 1 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).

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark och terrasser som ligger i anslutning till föreningens lägenheter, om marken eller terrass skall användas som komplement till bostadslägenhet.

**Föreningen äger fastighet**, Åre Hammarnäs 7:63, som uppgår till 3959 kvm i Åre kommun, den förvärvades 2010-07-01.

Föreningens fastighet består av tre flerbostadshus i Höglekardalens Semesterby. Byggnaderna har byggår, tillika värdeår 2011.

Den totala boarean uppgår till 1015 kvm.

I föreningen finns utomhusparkering med en plats per lägenhet, samt laddstation för en elbil. Därtill finns ett fristående varmbonat förråd och tre kallförråd mellan de två mindre bostadshusen.

De 14 lägenheterna är fördelade enligt nedan:

2 st 3 rum och kök, 59 kvm

6 st 4 rum och kök, 69 kvm

6 st 5 rum och kök, 81 kvm

Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Bostadsrätt kan ägas av antingen fysisk eller juridisk person.

**Försäkring** till fullvärde har föreningen tecknat hos Trygg Hansa.

**Fastighetsförvaltning** hanteras av Höglekardalens Semesterby. Uppdraget omfattar både teknisk förvaltning och fastighetsskötsel.

Föreningen ingår inte i någon samfällighet.

**Ekonomisk förvaltning** sköts löpande under året av Höglekardalens Semesterby AB samt upprättande av årsbokslut.

**Föreningens skattemässiga** status är att betrakta som ett äkta privatbostadsföretag.

Föreningen har sitt säte i Åre.

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Föreningens resultat för 2023 är i nivå med 2022. Kostnaderna utgörs till största del av fasta återkommande kostnader enligt avtal.

Årsavgifterna höjdes 1 januari 2023 med 5% mot föregående år. Beslut har fattats att höja avgifterna med ytterligare 20% från och med 1 januari 2024. Föreningen är skuldfri och höjningen görs för att säkerställa ekonomi för kommande större underhållsåtgärder.

**Planerat underhållsbehov** Föreningen avsätter 55 tkr per år till planerat underhåll för fastigheten enligt fastställd underhållsplan. Till kommande planerade underhållsåtgärder samlas medel via årlig avsättning till föreningens yttre underhållsfond med 55 tkr för 2022. Fonden för yttre underhåll redovisas under bundet eget kapital i balansräkningen.

Under 2023 har föreningen vidtagit ett antal underhållsåtgärder. Bl.a. har parkeringen fyllts med grus och jämnats ut, värme- och ventilationssystemen har setts över och arbete med att ta in offerter för ommålning och nya plåtarbeten har genomförts. Vidare pågår förberedelser för att koppla in ytterligare en laddplats på parkeringen. Utöver detta har ny parkeringsskyltning satts upp och sly röjts runt fastigheten.

Fortsatt arbete med offerter för utvändigt fasadmålning pågår. Planen är att genomföra målning under 2024. Styrelsen tittar på möjligheten om att tillskapa ytterligare laddpunkter för el/hybridbil, offerter begärs in och arbetet planeras 2024. Styrelsen följer Åre kommuns arbete med vatten- och avloppsförsörjningen i Bydalens dalgång

### **Medlemsinformation**

**Antalet medlemmar** i föreningen uppgick vid årets början till 22 st. Inga överlåtelser har skett under året, medlemsantalet vid årets slut är 22 st.

**Styrelsen** har sedan ordinarie föreningsstämma, 2023-04-10 och därmed påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Jens Nordenmark	Ordförande
Magnus Ling	Ledamot
Gunnar Vikström	Ledamot
Katarina Ryckenberg	Ledamot

Till **revisor** har Magnus Beckman valts, lekmannarevisor.

**Valberedningsarbetet** har förenklats med anledning av att föreningen är relativt liten. Under årsstämman 2013 beslöts att valberedningen ersätts av en rullande fördelning av styrelseledamöter. Varje lägenhet skall bemanna styrelsen med en person i två år och styrelsen ska bestå av fyra ordinarie ledamöter samt eventuellt en suppleant. Fördelningen innebär att två ledamöter i styrelsen ersätts vid varje årsmöte. Styrelsen har upprättat en fördelningslista gällande fram till år 2027. Styrelsen konstituerar sig själv.

**Antal styrelsesammanträden** som protokollförts under året har uppgått till fyra stycken. Dessa ingår i arbete med den kontinuerliga förvaltning av föreningens fastighet som styrelsen under året arbetar med. Föreningens firma har tecknats av två ledamöter i förening



### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 240 210
årets förlust	-239 105
	<b>-2 479 315</b>

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	55 000
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-52 700
i ny räkning överföres	-2 481 615
	<b>-2 479 315</b>

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
<b>Rörelseintäkter</b>	2		
Nettoomsättning		394 047	376 632
Övriga rörelseintäkter		2 050	3 099
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>396 097</b>	<b>379 731</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-393 588	-314 786
Övriga externa kostnader	4	-30 785	-38 346
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-209 950	-209 950
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-634 323</b>	<b>-563 082</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-238 226</b>	<b>-183 351</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		21	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-900	-113
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-879</b>	<b>-113</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-239 105</b>	<b>-183 464</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-239 105</b>	<b>-183 464</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-239 105</b>	<b>-183 464</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	22 498 630	22 698 630
Inventarier, verktyg och installationer	6	19 900	29 850
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>22 518 530</b>	<b>22 728 480</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>22 518 530</b>	<b>22 728 480</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		77 558	63 538
Övriga fordringar		97	211
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	23 181	22 617
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>100 836</b>	<b>86 366</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		413 540	435 734
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>413 540</b>	<b>435 734</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>514 376</b>	<b>522 100</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>23 032 906</b>	<b>23 250 580</b>





## Kassaflödesanalys

Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
-----	---------------------------	---------------------------

### Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	-239 105	-183 464
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	209 950	209 950
Betald skatt	-9 112	11 079

### Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

	-38 267	37 565
--	---------	--------

### Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	-14 020	-32 294
Förändring av kortfristiga fordringar	-564	-2 942
Förändring av leverantörsskulder	103 398	-50 641
Förändring av kortfristiga skulder	-72 741	81 023

### Kassaflöde från den löpande verksamheten

	-22 194	32 711
--	---------	--------

### Årets kassaflöde

	-22 194	32 711
--	---------	--------

### Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	435 734	403 023
--------------------------------	---------	---------

Likvida medel vid årets slut	413 540	435 734
------------------------------	---------	---------

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

##### Fastighetsavgift

Föreningen beskattas från och med 2017 med kommunal fastighetsavgift för bostadsdelen som antingen är ett fast belopp per lägenhet eller 0,3% av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Det lägsta av dessa värden utgör föreningens fastighetsavgift som för räkenskapsåret är 1589 kr per lägenhet.

##### Fond för yttre underhåll

Enligt bokföringsnämndens allmänna råd, ska reservering för framtida underhåll redovisas under bundet eget kapital. Ianspråkstagande av fonden för planerat underhåll sker på samma sätt.

##### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag. Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

##### Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inget annat anges nedan.

##### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	1 %
Installationer	20%





**Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Upplupen elkostnad	-3 276	-4 893
Upplupna revisions och bokslutskostnader	-2 500	-11 250
Fastighetsskötsel	0	-7 000
Ekonomiskförvaltning	0	-6 000
Vatten och avlopp	0	-10 500
Väg, städning och renhållning	0	-7 000
Fjärrvärme	0	-44 073
Avgifter Jan 2023	-73 815	-61 616
	<b>-79 591</b>	<b>-152 332</b>

Höglekardalen 2024-

Jens Nordenmark  
Ordförande

Katarina Ryckenberg

Gunnar Vikström

Magnus Ling

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-

Magnus Beckman  
Lekmannarevisor

Följande handlingar har undertecknats den 24 februari 2024



### Årsredovisning 2023.pdf

(569117 byte)  
SHA-512: 23990b9fa0d70406fe85da35503b4fa71033c  
46a25e91a3cea3cdc86da521228331bbb0278649c6928  
865c7c21f2b35cd88fdb5f5f9cc0f035f9ae0e381a28

## Underskrifter

2024-02-23 10:20:04 (CET)



**Jens Nordenmark**

jens.nordenmark@byss.se 197808107838  
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-02-23 11:02:03 (CET)



**Magnus Ling**

magnus.ling@kronstugan.se 196010154893  
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-02-24 19:05:29 (CET)



**Gunnar Vikström**

mgw@telia.com 194203218237  
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-02-23 12:36:53 (CET)



**Katarina Ryckenberg**

katarina.ryckenberg@regionjh.se 196808288200  
Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



### Årsredovisning 2023

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.  
Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:  
6b67c6662c83470c6a9989c25cad45310cfffac7cf5a8a6b45c3fdf3b7365b0b22721b2bca7a0435010ec906845375cb41e6a5a41f4a3f07697f88b79ec5f44b1



### Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskrivna underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Hölländargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.

Följande handlingar har undertecknats den 26 februari 2024



Årsredovisning 2023 BRF Drommen 1  
Underskriven.pdf

(1305355 byte)  
SHA-512: 5fb5a654ce7431567ce1afdee80c9f3f20763  
09a8c12d9564e477ee2ab8fc6735fe789c572b6e8fa157  
66229cd6b2945d17e67ce3413be03c26219c41fd6423d

## Underskrifter

2024-02-26 17:53:42 (CET)



**Magnus Beckman**

familjen.beckman@gmail.com 196412311059  
Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



### Årsredovisning 2023 BRF Drommen 1 Underskriven

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.

Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

906edc1c5af206b753eed3068c9e7d90822c5a7473fada1e4eed65a53426e6532da9270efc44e7d5494555e07297011409fde3e68e525aa692e955e60953  
dfb4



### Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskreven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Holiändargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.