



ÅRSREDOVISNING 2023

Brf Mitt i Åre 1988 i Åre



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Brf Mitt i Åre 1988 i Åre med säte i Åre org.nr. 716461-8428 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1988. Föreningens stadgar registrerades senast 2021-09-08.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden och marken på fastigheten i Åre kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Mörviken 1.29	1988-09-28	1988

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i IF Skadeförsäkring AB. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2024-02-08.

Antal	Benämning	Total yta m ²
15	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	898
Totalt 15 objekt		898

Föreningens lägenheter fördelas på: 1 st 1 rok, 9 st 3 rok, 5 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Ulf Johansson Skeri	Ordförande
Mikaela Bley	Ledamot
Gisela Bosta Fondberg	Ledamot

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Ulf Johansson Skeri,

Mikaela Bley, Styrelsen har under året hållit 3 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas enskilt av Ulf Johansson Skeri.



Revisorer har varit: Andreas Wassberg vald av föreningen.

Valberedning har varit: Anders Krantz och Rolf Edman, vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-30. På stämman deltog 12 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens åtgärdsplan varvid planen uppdaterades

I samband med föreningsstämman i Maj 2023 så kom det fram till att föreningen ska samla in en prisbild gällande framtida loftgångsbygge.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
2018	Byte av UC, underhållscentral fjärrvärme
2016-2017	Byte av fjärrvärme shunt, byte av diverse elektronik i personhiss
2022	Reparation av balkong tillhörande lgh 752

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste åren:

Årtal	Ändamål
2024	Upprustning av Tak
2025-2028	Målning Fasad, Balkong
2026-2032	Byte av Fönster och dörrar, målning källare samt byte av tvättmaskiner, torktumlare

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 0 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 25 och under året har det tillkommit 0 och avgått 0 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 25.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	188	64	83	238	0
Skuldsättning, kr/kvm	50	90	130	170	0
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	50	0	0	0	0
Räntekänslighet, %	0	0	0	0	0
Energikostnad, kr/kvm	242	208	213	200	0
Årsavgifter, kr/kvm	693	693	693	692	0
Årsavgifter/totala intäkter, %	91	0	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	765	753	770	747	0
Nettoomsättning, tkr	687	677	691	670	690
Resultat efter finansiella poster, tkr	-4	-116	-99	41	36
Soliditet, %	99	99	98	98	98

Notera att föreningen från och med 2023 beräknar sina nyckeltal i enlighet med de definitioner och ytor som anges i BFNAR 2023:1. Tidigare år har ej räknats om. Beräkningen av nyckeltalen skiljer sig därmed från och med räkenskapsåret 2023, vilket kan medföra bristande jämförbarhet mellan åren

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt. Även avgift som föreningen tar ut och som är baserad på individuella mätningar av förbrukning ingår i årsavgiften. Det kan till exempel vara avgift som avser kostnader för värme, el och vatten

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

Upplysning vid förlust

Föreningens underskott beror på de ökade driftskostnader som föreningen har fått. Föreningen har god ekonomi och låg belåningsgrad vilket innebär att föreningen kan följa de planerade underhåll som finns enligt åtgärdsplanen. Eventuella avgiftshöjningar som följer inflationstakten kan komma att vara nödvändiga för att möta framtida driftskostnader med ett positivt kassaflöde. Ifall man utgår från dem faktiska driftskostnaderna och inte tar med avskrivningen som endast är en bokföringsmässig kostnad så har föreningen ett positivt resultat efter finansiella poster.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	15 675 000	0	0	15 675 000
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	936 254	0	42 500	978 754
S:a bundet eget kapital, kr	16 611 254	0	42 500	16 653 754
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-1 230 398	-116 391	-42 500	-1 389 289
Årets resultat, kr	-116 391	116 391	-4 390	-4 390
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-1 346 789	0	-46 890	-1 393 679
S:a eget kapital, kr	15 264 465	0	-4 390	15 260 075

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 42 500 kr samt ianspråktagande skett med 0 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-1 346 789
Årets resultat, kr	-4 390
Reservation till underhållsfond, kr	-42 500
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-1 393 679

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	-1 393 679
------------------------------------	-------------------

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

RESULTATRÄKNING

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	687 036	676 610
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		687 036	676 610
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 3	-451 137	-426 093
Övriga externa kostnader	Not 4	-65 027	-190 206
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-173 507	-173 507
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-689 671	-789 806
RÖRELSERESULTAT		-2 635	-113 196
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		1 042	284
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 797	-3 479
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-1 755	-3 195
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-4 390	-116 391
ÅRETS RESULTAT		-4 390	-116 391

BALANSRÄKNING

		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 6	14 645 380	14 818 887
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>14 645 380</u>	<u>14 818 887</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>14 645 380</u>	<u>14 818 887</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		17 920	14 045
Övriga fordringar	Not 7	741 578	621 705
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 8	53 773	39 668
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>813 270</u>	<u>675 418</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>813 270</u>	<u>675 418</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>15 458 650</u>	<u>15 494 306</u>

BALANSRÄKNING

	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	15 675 000	15 675 000
Fond för yttre underhåll	978 754	936 254
Summa bundet eget kapital	16 653 754	16 611 254
<i>Ansamlad förlust</i>		
Balanserat resultat	-1 389 289	-1 230 398
Årets resultat	-4 390	-116 391
Summa ansamlad förlust	-1 393 680	-1 346 789
Summa eget kapital	15 260 074	15 264 465
Skulder		
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 9 45 000	81 000
Leverantörsskulder	49 538	50 056
Skatteskulder	2 781	1 392
Övriga kortfristiga skulder	Not 10 3 118	3 118
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 11 98 139	94 275
Summa kortfristiga skulder	198 576	229 841
Summa skulder	198 576	229 841
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	15 458 650	15 494 306

KASSAFLÖDESANALYS

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	-2 635	-113 196
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	173 507	173 507
Övriga poster	0	0
	<u>170 873</u>	<u>60 311</u>
Erhållen ränta	1 314	121
Erlagd ränta	-3 818	-2 543
Betald inkomstskatt	0	0
Övriga poster	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	<u>168 369</u>	<u>57 889</u>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av lager	0	0
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-16 700	-15 574
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	5 483	15 080
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	<u>157 151</u>	<u>57 395</u>
INVESTERINGSVERKSAMHET		
Investeringar i fastigheter	0	0
Investeringar i maskiner/inventarier	0	0
Investeringar/försäljningar av finansiella anläggningstillgångar	0	0
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET	<u>0</u>	<u>0</u>
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-36 000	-36 000
Inbetalda insatser	0	0
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	<u>-36 000</u>	<u>-36 000</u>
ÅRETS KASSAFLÖDE	121 151	21 395
Likvida medel vid årets början	605 489	584 094
Likvida medel vid årets slut	<u>726 640</u>	<u>605 489</u>
	121 151	21 395

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto och kortfristiga placeringar hos HSB in i de likvida medlen.

NOTER

Not 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivningsperioder

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan samt eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder.

Avskrivningstid på byggnader: 100 år

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	0 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. Denna har upprättats enligt den indirekta metoden.

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Not 2 NETTOOMSÄTTNING		
Årsavgifter bostäder	621 876	621 876
Hysesintäkt övrigt	8 832	8 832
Övriga intäkter i verksamheten	56 330	44 695
Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	0	1 208
Övriga primära intäkter och ersättningar	-2	-1
	<u>687 036</u>	<u>676 610</u>
Not 3 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-17 682	-5 200
El	-40 728	-35 406
Uppvärmning	-115 796	-102 393
Vatten	-60 637	-49 028
Renhållning	-27 128	-23 859
TV, bredband, iptelefoni	-11 803	-13 432
Obligatoriska besiktningar	0	-1 138
Serviceavtal	-3 821	0
Hissar serviceavtal & besiktning	-5 092	-6 211
Förvaltningskostnader	-120 761	-138 667
Försäkringar	-23 055	-21 453
Fastighetskatt	-23 835	-22 785
Övriga driftskostnader	-800	-6 521
	<u>-451 137</u>	<u>-426 093</u>
Not 4 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Externt revisionsarvode	-26 000	-10 000
Övriga förvaltningskostnader	-36 860	-36 127
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-2 167	-5 091
Konsulter	0	-139 827
Arrende, hyra, leasing	0	840
	<u>-65 027</u>	<u>-190 206</u>
Not 5 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-173 507	-173 507
	<u>-173 507</u>	<u>-173 507</u>

2023-12-31 2022-12-31

Not 6 BYGGNADER OCH MARK**Akkumulerade anskaffningsvärden**

Ingående anskaffningsvärde byggnader	17 010 870	17 010 870
Ingående anskaffningsvärde mark	114 130	114 130
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	17 125 000	17 125 000

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader	-2 306 113	-2 132 605
Årets avskrivningar byggnader	-173 507	-173 507
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-2 479 620	-2 306 113

Utgående redovisat värde

14 645 380 14 818 887

Redovisade värden byggnader	14 531 250	14 704 757
Redovisade värden mark	114 130	114 130

Fastighetsbeteckning: Mörviken 1:29

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1988	10 800 000	5 000 000	15 800 000	15 800 000
		10 800 000	5 000 000	15 800 000	15 800 000

Ställda säkerheter

2023-12-31 2022-12-31

Fastighetsinteckning	1 450 000	1 450 000
Summa ställda säkerheter	1 450 000	1 450 000

Not 7 ÖVRIGA FORDRINGAR

Avräkning HSB	726 641	605 489
Skattekonto	14 937	16 216
	741 578	621 705

Not 8 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

Förutbetalad försäkring	1 933	1 791
Förutbetalad administration	9 308	9 051
Förutbetalad fastighetsskötsel	30 008	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12 524	28 826
	53 773	39 668

2023-12-31

2022-12-31

Not 9 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Swedbank	6,12%	2024-02-28	45 000	36 000
			45 000	36 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del				0
Nästa års amortering av långfristig skuld				0
Lån som ska konverteras inom ett år				45 000
Redovisad kortfristig del av långfristig skuld				45 000

Not 10 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

Övriga kortfristiga skulder	3 118	3 118
	3 118	3 118

Not 11 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

Upplupen el, vatten, värme, renhållning	27 867	17 585
Upplupna räntekostnader	246	994
Upplupen revision	25 000	24 000
Förutbetalda årsavgifter och hyror	45 026	51 696
	98 139	94 275

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad



.....
Gisela Bosta Fondberg



.....
Mikaela Bley



.....
Ulf Johansson Skeri

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift



Andreas Wassberg
Edlund & Partners
Auktoriserad Revisor

ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt stadgama för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

Stadgama reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

KASSAFLÖDESANALYS

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte star något i årsredovisningen.

Verifikat

Transaktion 09222115557516107189

Dokument

ÅR-Brf Mitt i Åre 1988 23

Huvuddokument

15 sidor

Startades 2024-04-25 10:49:19 CEST (+0200) av E o P

Revision (EoPR)

Färdigställt 2024-05-03 08:09:09 CEST (+0200)

Initierare

E o P Revision (EoPR)

Edlund & Partners AB

ville.nilsson@edlundpartners.se

Signerare

Andreas Wassberg (AW)

Edlund & Partners AB

Andreas@edlundpartners.se



A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'AW'.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Ulf
Torgny Andreas Vassberg"

Signerade 2024-05-03 08:09:09 CEST (+0200)

Ulf Johansson Skeri (UJS)

Brf Mitt i Åre 1988

ulf.johansson_c@sandvik.com



A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'UJS'.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Ulf
Gunnar Johansson Skeri"

Signerade 2024-04-30 15:31:51 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557516107189

Mikaela Bley (MB)
Brf Mitt i Åre 1988
mikaela.bley@gmail.com



A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Mikaela Bley', written over a horizontal line.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Anna Mikaela Bley"
Signerade 2024-05-02 08:57:28 CEST (+0200)

Gisela Bosta Fondberg (GBF)
Brf Mitt i Åre 1988
gisela.fondberg@telia.com



A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Gisela Bosta Fondberg', written over a horizontal line.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"GISELA BOSTA FONDBERG"
Signerade 2024-05-02 21:52:03 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

