

Signerat dokument

via <https://min.ebox.nu>



Signering av årsredovisning 2023_ny

Signerad text:

Jag har läst och förstår innehållet i PDF-filen (1) och samtycker och godkänner allt som avtalas däri, som om jag skrivit under en fysisk utskrift av PDF-filen (1):

(1) Avser PDF-fil enligt följande

Namn: Årsredovisning - Brf Tegehöjden nr 1 2023.pdf

Storlek: 130180 byte

Hashvärde SHA256:

9b153ad6d2edf8af07f392c11e8ecfc9fc1d4b9fff9855053325c58f3829029b

Originalfilen och signaturerna är bifogade som bilagor till denna PDF.

För att öppna bilagorna kan en dedikerad PDF-läsare krävas.

Signerat av 7:

ANDERS ERIKSSON

Signerat med BankID 2024-03-27 11:50 Ref: acc51162-a482-404a-b5a6-a1120f471716

Malin Elisabet Tegnér Larsen

Signerat med BankID 2024-03-20 09:48 Ref: 6aff9a2c-a8a2-41e3-9e85-b782f30dd358

MARIA INGEGERD LIWENDAHL

Signerat med BankID 2024-03-20 07:48 Ref: 19221c7a-cac4-4ee4-af26-82f2f284572d

Nils Emil Patrik Holmer

Signerat med BankID 2024-03-20 06:57 Ref: 0efec6ad-0f25-44a6-800b-e4e69c8e64da

MARTIN BENGT-OLOF ÅHRÉ

Signerat med BankID 2024-03-20 06:49 Ref: f54a64c7-c976-4532-8fd2-2988c13f944d

Linda Kristina Andreasson

Signerat med BankID 2024-03-20 05:49 Ref: c2624799-5e88-45a4-a6e5-6f20e8222e52

Gunnar Torgny Hedman

Signerat med BankID 2024-03-20 00:37 Ref: 7fd75c35-110f-47a7-a151-1d225e37c520

Årsredovisning

för

Brf Tegehöjden nr 1

716414-8327

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Brf Tegehöjden nr 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). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229)

Föreningen innehar marken med äganderätt

Föreningens fastighet har del i samfälligheten Tegefjälls Samfällighetsförening (TSS). Samfällighetsförening har drift och underhållsansvar för infrastrukturen som finns inom Tegefjälls Samfällighetsförenings område dvs vägunderhåll, sophantering mm

Föreningen har inte en aktuell underhållsplan.

Föreningen har sitt säte i Åre kommun Jämtlands län.

Styrelse

Styrelsen har haft följande sammansättning.

Ledamöter:

Patric Holmer (ordförande),

Torgny Hedman,

Maria Liwendahl

Malin Tegnér

Martin Åhré

Linda Andreasson (f.d Nilsson)

Suppleanter:

Joakim Riberg, Tom Vollan

Revisor

Av stämman utsedd revisor Anders Eriksson, 12C, ordinarie och Erik Larsen 10A, suppleant.

Löner och arvoden

Föreningen har inte haft någon anställd under året

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-04-09

Styrelsen har haft 12 protokollförda styrelsemöten. En gemensam arbetshelg har genomförts.

Fastigheten

Fastighet Totten 1:204 i Åre kommun

Totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2716 kvm varav lägenhetsyta är 2716 kvm

Fastigheten är taxerad till 29 400 000 kr och underlaget för fastighetsavgiften är 27 234 704kr. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar Jämtland

Av föreningens 56 lägenheter har 4 st överlåtits under året

Förvaltning

Den tekniska förvaltningen har skötts av AGO Förvaltning i Åre AB. Den ekonomiska förvaltningen har utförts av Kupitas AB.

Investeringar

Ommålning av husen påbörjad under sommaren 2023.

10 av 14 hus målades om. Resterande 4 hus målas om sommaren 2024.

Sedvanligt underhållsarbete har utförts i samband med Alptoppens dag.

Föreningen har sitt säte i Åre .

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början, 93 st

Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret, 4 st

Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret, 6 st

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut, 91 st

Flerårsöversikt (Tkr)

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 302	1 230	1 228	1 212
Resultat efter finansiella poster	-740	-43	231	243
Soliditet (%)	69,6	75,9	73,7	68,9
Skuldsättning/kvm	909	644	828	803
Räntekostnad/kvm	31	14	13	18
Driftskostnad/kvm	718	416	326	287
Årsavgift/kvm	467	445	445	445
Sparande/kvm	102	120	121	135
Räntekänslighet %	2	1	2	2
Energikostnad/kvm	96	89	0	0

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Nedskrivning fastighet	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	23 240 000	-13 000 000	370 020	-3 318 771	-43 205	7 248 044
Ianspråk yttre rep fond			-200 000	200 000		0
Avsättning till yttre fond			74 004	-74 004		0
Balanseras i ny räkning				-43 205	43 205	0
Årets resultat					-739 705	-739 705
Belopp vid årets utgång	23 240 000	-13 000 000	244 024	-3 235 980	-739 705	6 508 339

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 235 979
årets förlust	-739 705
	-3 975 684

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	74 004
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-244 000
i ny räkning överföres	-3 805 688
	-3 975 684

Det negativa resultatet är kopplat till ommålningen av 10 fastigheter under året. Vi ser inga akuta finansiella problem för den löpande driften. Vi utökade vårt lån med 720.000 under året. Föreningen att lyfta ytterligare ett lån om 480.000 om behov finns.

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

1 302 477

1 230 372

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

1 302 477

1 230 372

Rörelsekostnader

Driftskostnader

2

-1 844 379

-1 128 569

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-107 280

-107 280

Summa rörelsekostnader

-1 951 659

-1 235 849

Rörelseresultat

-649 182

-5 477

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

5 109

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-95 632

-37 728

Summa finansiella poster

-90 523

-37 728

Resultat efter finansiella poster

-739 705

-43 205

Resultat före skatt

-739 705

-43 205

Årets resultat

-739 705

-43 205

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	8 881 069	8 988 349
Fiberanslutning, övriga anläggningstillgångar	4	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		8 881 069	8 988 349
Summa anläggningstillgångar		8 881 069	8 988 349
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		1 115	759
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		228 987	245 729
Summa kortfristiga fordringar		230 102	246 488
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		242 102	310 435
Summa kassa och bank		242 102	310 435
Summa omsättningstillgångar		472 204	556 923
SUMMA TILLGÅNGAR		9 353 273	9 545 272

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	23 240 000	23 240 000
Nedskrivning av fastighet	-13 000 000	-13 000 000
Fond för yttre underhåll	244 024	370 020
Summa bundet eget kapital	10 484 024	10 610 020

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-3 235 979	-3 318 771
Årets resultat	-739 705	-43 205
Summa fritt eget kapital	-3 975 684	-3 361 976
Summa eget kapital	6 508 340	7 248 044

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut	2 470 000	1 750 000
Summa långfristiga skulder	2 470 000	1 750 000

Kortfristiga skulder

Skatteskulder	3 725	5 422
Övriga skulder	500	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	370 708	541 806
Summa kortfristiga skulder	374 933	547 228

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

9 353 273

9 545 272

Kassaflödesanalys

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	-739 705	-43 205
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	107 280	107 280
Betald skatt	-8 773	-84 528

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

-641 198 -20 453

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	500	0
Förändring av kortfristiga fordringar	16 742	-24 336
Förändring av kortfristiga skulder	-164 377	279 151

Kassaflöde från den löpande verksamheten

-788 333 234 362

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån	720 000	0
Amortering av lån	0	-500 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

720 000 -500 000

Årets kassaflöde

-68 333 -265 638

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	310 435	576 072
Likvida medel vid årets slut	242 102	310 434

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag samt Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2023:1) om kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Avskrivning av byggnad har beräknats på anskaffningsvärdet för byggnad efter nedskrivning.

Byggnader	1,2%
Inventarier, verktyg och installationer	Fullt avskriven

Not 2 Driftskostnader

	2023	2022
El motorvärme	66 081	56 186
Samfällighet	517 758	476 321
Rep och underhåll fastighet	908 440	261 047
Avtal fastighetsskötsel AGO	38 406	38 406
Fastighetsskatt	88 424	83 384
Försäkringspremie fastighet	76 011	85 512
Kabel-TV ComHem/Telia	59 808	59 887
Resekostnader		24 511
Medlemsaktiviteter	7 432	5 133
Redovisningstjänster	36 250	36 250
Bankkostnader	2 119	1 932
OVK	41 953	0
Övrigt	1 697	
	1 844 379	1 128 569

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	24 740 000	24 740 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	24 740 000	24 740 000
Ingående avskrivningar	-2 751 651	-2 644 371
Årets avskrivningar	-107 280	-107 280
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 858 931	-2 751 651
Ingående nedskrivningar	-13 000 000	-13 000 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-13 000 000	-13 000 000
Utgående redovisat värde	8 881 069	8 988 349
Bokfört värde byggnader	6 081 069	6 188 349
Bokfört värde mark	2 800 000	2 800 000
	8 881 069	8 988 349

Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	257 184	257 184
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	257 184	257 184
Ingående avskrivningar	-257 184	-257 184
Utgående ackumulerade avskrivningar	-257 184	-257 184
Utgående redovisat värde	0	0

Not 5 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Stadshypotek 1, 3 månaders, 5% ränta	1 750 000	1 750 000
Stadshypotek 2, 3 månaders, 5% ränta	720 000	
	2 470 000	1 750 000

Lånet amorteras så fort likviditeten tillåter det.

Not 6 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	3 084 000	3 084 000
	3 084 000	3 084 000

Åre 2024-03-____

Patrik Holmer
Ordförande

Torgny Hedman

Maria Liwendahl

Martin Åhré

Malin Tegnér

Linda Andreasson (fd Nilsson)

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-03-____

Anders Eriksson
Revisor