

Årsredovisning

för

Brf Victoryhill

769629-3823

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Brf Victoryhill får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024
Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till uppgift att äga och förvalta fastigheten Åre Åre-Svedje 1:289 belägen i området Björnen i Åre. Föreningen har sitt säte i Åre kommun/Jämtlands län. Marken innehas med äganderätt.

Bostadsrättsföreningen är inte privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen. Bostadsrättsföreningen har en aktuell underhållsplan. Räntorna har höjts ytterligare under 2024, från 112 till 138 tusen kr. Vi höjde avgifterna under 2023, och vi har skapat en buffert i kassan genom att förbetala in månadsavgifter som kan räcka tills räntan sänks under 2025. Vi får ha beredskap att stärka upp kassan under året.

Medlemsinformation

Föreningen har vid årets utgång 9 medlemmar. Antal lägenheter i föreningen uppgår till 4 st.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	193	193	152	152	152	152	152	152	13
Resultat efter finansiella poster	-101	-84	-18	-21	-29	-49	-40	-50	-49
Soliditet (%)	47,3	48,5	49,4	49,6	49,3	49,5	50	50,4	50,9

Förändring av eget kapital					
	Medlemsinsatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	2 900 000	52 764	-307 414	-84 256	2 561 094
Disposition av föregående års resultat:			-84 256	84 256	0
Yttre fond		9 600	-9 600		0
Årets resultat					
Belopp vid årets utgång	2 900 000	62 364	-401 270	0	2 561 094

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-400 466
årets förlust	-101 261
	-501 727
behandlas så att	
Avsättes till yttre fond 0,15% av taxeringsvärdet	9 600
i ny räkning överföres	-511 327
	-501 727

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

Resultaträkning

		2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Rörelseintäkter								
Nettoomsättning		192 600	192 600	151 776	151 776	151 776	151 776	151 775
Summa rörelseintäkter		192 600	192 600	151 776	151 776	151 776	151 776	151 775
Rörelsekostnader								
Övriga externa kostnader	2	-80 280	-89 643	-79 286	-82 362	-89 973	-105 383	-95 947
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-48 379	-48 379	-48 379	-48 379	-48 379	-48 379	-48 379
Summa rörelsekostnader		-128 659	-138 022	-127 665	-130 741	-138 352	-153 762	-144 326
Rörelseresultat		63 941	54 578	24 111	21 035	13 424	-1 986	7 449
Finansiella poster								
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-165 202	-138 834	-41 852	-41 852	-42 021	-47 282	-47 277
Summa finansiella poster		-165 202	-138 834	-41 852	-41 852	-42 021	-47 282	-47 277
Resultat efter finansiella poster		-101 261	-84 256	-17 741	-20 817	-28 597	-49 268	-39 828
Resultat före skatt		-101 261	-84 256	-17 741	-20 817	-28 597	-49 268	-39 828
Årets resultat		-101 261	-84 256	-17 741	-20 817	-28 597	-49 268	-39 828

Balansräkning		2024-12-31	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR								
Anläggningstillgångar								
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>								
Byggnader och mark	4	5 164 589	5 212 968	5 261 347	5 309 726	5 358 105	5 406 484	5 454 863
Summa materiella anläggningstillgångar		5 164 589	5 212 968	5 261 347	5 309 726	5 358 105	5 406 484	5 454 863
Summa anläggningstillgångar		5 164 589	5 212 968	5 261 347	5 309 726	5 358 105	5 406 484	5 454 863
Omsättningstillgångar								
<i>Kortfristiga fordringar</i>								
Kundfordringar		0	0	0	0	0	18 972	9 750
Övriga fordringar		0	0	0	0	0	42	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	0	0	13 085	15 920	15 840	15 525
Summa kortfristiga fordringar		0	0	0	13 085	15 920	34 854	25 275
<i>Kassa och bank</i>								
Kassa och bank		37 905	66 712	96 135	45 997	68 167	39 038	40 008
Summa kassa och bank		37 905	66 712	96 135	45 997	68 167	39 038	40 008
Summa omsättningstillgångar		37 905	66 712	96 135	59 082	84 087	73 892	65 283
SUMMA TILLGÅNGAR		5 202 494	5 279 680	5 357 482	5 368 808	5 442 192	5 480 376	5 520 146

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2024-12-31	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31
Eget kapital							
<i>Bundet eget kapital</i>							
Medlemsinsatser		2 900 000	2 900 000	2 900 000	2 900 000	2 900 000	2 900 000
Fond för yttre underhåll		62 364	52 764	43 164	33 564	24 768	15 972
Summa bundet eget kapital		2 962 364	2 952 764	2 943 164	2 933 564	2 915 972	2 915 972
<i>Fritt eget kapital</i>							
Balanserat resultat		-401 269	-307 413	-280 072	-249 655	-212 262	-154 198
Årets resultat		-101 261	-84 256	-17 741	-20 817	-28 597	-49 268
Summa fritt eget kapital		-502 530	-391 669	-297 813	-270 472	-232 063	-203 466
Summa eget kapital		2 459 834	2 561 095	2 645 351	2 663 092	2 683 909	2 712 506
Långfristiga skulder	5, 6						
Övriga skulder till kreditinstitut		2 646 000	2 673 000	2 700 000	2 700 000	2 700 000	2 700 000
Summa långfristiga skulder		2 646 000	2 673 000	2 700 000	2 700 000	2 700 000	2 700 000
Kortfristiga skulder							
Leverantörsskulder		0	0	0	0	11 788	18 419
Skatteskulder		6 076	6 076	6 076	5 716	8 552	5 508
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		90 584	39 509	6 055	0	37 943	43 943
Summa kortfristiga skulder		96 660	45 585	12 131	5 716	58 283	67 870
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 202 494	5 279 680	5 357 482	5 368 808	5 442 192	5 480 376

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.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 1%.

Not 2 Specifikation av sammanslagna resultatposter

	2024	2023	2022	2021	2020	2019
Fastighetsskatt	6 366	5 880	5 773	5 608	5 716	5 508
Ersättningar till revisor	0	0	0	0	-6 000	10 375
Redovisningstjänster	11 700	11 700	9 222	9 222	27 320	26 524
Samfällighetskostnader	43 560	44 080	42 000	42 000	39 920	39 920
Fastighetsskötsel enl avtal	5 566	4 618	0	12 159	11 788	11 551
Fastighetsförsäkringspremier	6 090	11 606	10 879	10 323	8 979	9 554
Bankkostnader	2 350	2 350	2 350	2 350	2 250	1 952
Bolagsverket	0	0	800	700	0	0
Reparationer	4 648	9 409	8 262	0	0	0
	80 280	89 643	79 286	82 362	89 973	105 384

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024
Ränta	138 202
Amorteringar	27 000
	165 202

Not 4 Byggnader och mark									
	2024-12-31	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31	2018-12-31	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 600 000	5 600 000	5 600 000	5 600 000	5 600 000	5 600 000	5 600 000	5 600 000	5 600 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 600 000	5 600 000	5 600 000	5 600 000	5 600 000	5 600 000	5 600 000	5 600 000	5 600 000
Ingående avskrivningar	-387 032	-338 653	-290 274	-241 895	-193 516	-145 137	-96 758	-48 379	0
Årets avskrivningar	-48 379	-48 379	-48 379	-48 379	-48 379	-48 379	-48 379	-48 379	-48 379
Utgående ackumulerade avskrivningar	-435 411	-387 032	-338 653	-290 274	-241 895	-193 516	-145 137	-96 758	-48 379
Utgående redovisat värde	5 164 589	5 212 968	5 261 347	5 309 726	5 358 105	5 406 484	5 454 863	5 503 242	5 551 621

Not 5 Långfristiga skulder							
	2024-12-31	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31	2018-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	2 646 000	2 673 000	2 700 000	2 700 000	2 700 000	2 700 000	2 700 000
	2 646 000	2 673 000	2 700 000	2 700 000	2 700 000	2 700 000	2 700 000
Not 6 Ställda säkerheter							
	2024-12-31	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31	2018-12-31
Fastighets-inteckning	5 500 000	5 500 000	5 500 000	5 500 000	5 500 000	5 500 000	5 500 000

Nyckeltal	2024	2023
Årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	538	538
Årsavgifternas andel i procent av de totala rörelseintäkterna	100	100
Skuldsättning per kvadratmeter	7 391	7 466
Sparande per kvadratmeter	-148	-100
Räntekänslighet (räntebärande skulder / intäkter)	14	14
Energikostnad per kvadratmeter	0	0

Kassaflödesanalys	2024	2023
Årets resultat	-101 261	-84 256
Avskrivningar	48 379	48 379
Förändringar i rörelsekapital	24 075	6 454
Kassaflöde	-28 807	-29 423
Likvida medel vid årets början	66 712	96 135
Likvida medel vid årets slut	37 905	66 712

Brf Victoryhill

8 (7)

Org.nr 769629-3823

Åre 2024-04-17

Stefan Eriksson
Ordförande

Albin Rännar

Frode Fredly

Richard Andersson