

ÅRSREDOVISNING

för

BRF Tullhuset i Storlien

Org.nr. 769613-5503

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- kassaflödesanalys	7
- noter	8
- underskrifter	10

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen nuvarande stadgar registrerades 2005-12-14 .

Föreningen har sitt säte i Åre kommun.

Fastigheten

Föreningens fastighet, ÅRE STORLIEN 1:217, bebyggdes 1929. Marken ägs av föreningen. Föreningen registrerades 2005-12-09 och förvärvade fastigheten 2005-12-27. Fastigheten är belägen på Vintergatan 31A-D i Storlien, Åre kommun. På fastigheten finns ett bostadshus innehållande 6 lägenheter upplåtna med bostadsrätt. Total bostadsarea (BOA) är 450 kvm. Byggnaden är planlagd med bestämmelsen q i gällande detaljplan och innebär att byggnaden har ett kulturhistoriskt och miljömässigt värde.

Föreningen har en tvättstuga, torkrum samt källarförråd.

Fastigheten har under året varit fullvärdesförsäkrad hos IF Försäkring. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen och bostadsrättstillägg ingår för medlemmarna. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Lägenhetsindelning

Antal / beskrivning:

1st 2 rum och kök

5st 3 rum och kök

Styrelsens sammansättning

Styrelseledamöter:

Max Warebring, Ordförande

Pål Pettersen

Lars - Terje Rostabakk

Ebba Burenus

Sandra Hall

Revisor

Hillevi Sverin

Förvaltning

Storsjöbygdens Fastighetsförvaltning biträder styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen tecknade bostadsrättstillägg hos IF Försäkring fr.o.m 2023-08-31. Styrelsen beslutade om en avgiftsökning med 5% fr.o.m 2022-09-01 och 25% fr.o.m 2023-01-01.

Medlemsinformation

Vid början av året uppgick medlemsantalet i föreningen till 9st medlemmar fördelat på de 6st lägenheterna.

Två (2st) överlåtelse har skett baserat på kontraktsdag under året. 2st medlemmar har tillkommit och 2st har gjort urträde.

Vid årets slut har föreningen 9st medlemmar.

Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras köparen en överlåtelseavgift på 2,5% av prisbasbeloppet. Pantsättningsavgift debiteras pantsättaren med 1% av prisbasbeloppet.

BRF Tullhuset i Storlien

Org.nr. 769613-5503

Flerårsöversikt

	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning	231 244	151 000	220 558	146 326
Resultat efter finansiella poster	-79 220	-104 885	-11 453	-78 437
Soliditet (%)	98,96	99,00	100,00	100,00
Årsavgift per kvm	514	336	490	325
Skuldsättning per kvm	0	0	0	0
Sparande per kvm	-42	-99	108	-41
Räntekänslighet i %	0	0	0	0
Energikostnad per kvm*	316	232		

Definitioner av nyckeltal, se not 9

* pga av ej tillförlitliga uppgifter har nyckeltal för Energikostnad per kvm inte beräknats på åren 2019/2020 samt 2020/2021.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	3 700 000	107 510	-339 025	-104 885
Disposition enl. årsstämma			-104 885	104 885
Reservering till fond för yttre underhåll		0	0	
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		0	0	
Årets resultat				-79 220
Belopp vid årets utgång	3 700 000	107 510	-443 910	-79 220

Resultatdisposition

Medel att disponera:	
Balanserat resultat	-443 910
Årets resultat	-79 220
	-523 130
Förslag till disposition:	
Avsättning till reservfond	-20 000
Balanseras i ny räkning	-503 130
	-523 130

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

BRF Tullhuset i Storlien

Org.nr. 769613-5503

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	231 244	150 100
Övriga rörelseintäkter		180	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		231 424	150 100
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	3	-208 041	-191 187
Övriga externa kostnader	4	-42 447	-3 724
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-60 162	-60 162
Summa rörelsekostnader		-310 650	-255 073
Rörelseresultat		-79 226	-104 973
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		0	88
Summa finansiella poster		6	88
Resultat efter finansiella poster		-79 220	-104 885
Resultat före skatt		-79 220	-104 885
Årets resultat		-79 220	-104 885

BRF Tullhuset i Storlien

Org.nr. 769613-5503

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Summa materiella anläggningstillgångar

Summa anläggningstillgångar

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Summa kortfristiga fordringar

Kassa och bank

Kassa och bank

Summa kassa och bank

Summa omsättningstillgångar

SUMMA TILLGÅNGAR

Not

2023-08-31

2022-08-31

5

3 278 866

3 278 866

3 278 866

3 339 028

3 339 028

3 339 028

0

492

1 458

1 950

31 740

486

0

32 226

37 944

37 944

39 894

3 318 760

27 136

27 136

59 362

3 398 390

BRF Tullhuset i Storlien

Org.nr. 769613-5503

BALANSRÄKNING

Not

2023-08-31

2022-08-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

3 700 000

3 700 000

Fond för yttre underhåll

107 510

107 510

Summa bundet eget kapital

3 807 510

3 807 510

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-443 910

-339 025

Årets resultat

-79 220

-104 885

Summa fritt eget kapital

-523 130

-443 910

Summa eget kapital

3 284 380

3 363 600

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

10 912

7 402

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

23 468

27 388

Summa kortfristiga skulder

34 380

34 790

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

3 318 760

3 398 390

ID:699fc4f0-ab91-11ee-a76b-c55da418525d Status: Signerat av alla

BRF Tullhuset i Storlien

Org.nr. 769613-5503

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		-79 226	-104 973
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		60 162	60 162
Erhållen ränta mm		6	0
Erlagd ränta		0	88
Betald inkomstskatt		0	-402
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		-19 058	-45 125
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		31 740	-31 740
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		-1 464	1 345
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		3 510	7 402
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		-3 920	27 388
Kassaflöde från den löpande verksamheten		10 808	-40 730
Investeringsverksamheten			
Förvärv av byggnader och mark	5	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	0
Förändring av likvida medel		10 808	-40 730
Likvida medel vid årets början		27 136	67 866
Likvida medel vid årets slut		37 944	27 136

ID:699fc4f0-ab91-11ee-a76b-c55da418525d Status: Signerat av alla

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar
Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader

50

Not 2 Nettoomsättning

2022/2023

2021/2022

Årsavgifter bostäder

231 243

150 100

231 243

150 100

Not 3 Driftkostnader

2022/2023

2021/2022

Underhåll och reparationer

-14 882

-0

Fastighetsförsäkring

-14 442

-13 293

Fastighetsel och uppvärmning

-118 968

-86 797

Vatten och avlopp

-23 015

-17 783

Sophämtning

-8 059

-4 897

Fastighetsskatt

-7 326

-7 326

Fastighetsskötsel inkl snöröjning

-21 349

-35 600

Ekonomisk förvaltning

-0

-25 491

-208 041

-191 187

Not 4 Övriga kostnader

2022/2023

2021/2022

Ekonomisk förvaltning

-17 501

-0

Övriga förvaltningskostnader

-23 509

-0

Bankkostnader

-1 438

-1 495

Övriga externa kostnader

-0

-2 229

-42 448

-3 724

Not 5 Byggnader och mark

2023-08-31

2022-08-31

Ingående anskaffningsvärden

3 700 000

3 700 000

Utgående anskaffningsvärden

3 700 000

3 700 000

Ingående avskrivningar

-360 972

-300 810

Årets avskrivningar

-60 162

-60 162

Utgående avskrivningar

-421 134

-360 972

Redovisat värde

3 278 866

3 339 028

Mark ingår i posten. Marken skrivs ej av.

Not 6 Ställda säkerheter

Inga noterade ställda säkerheter

Not 7 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

NOTER**Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Föreningen har omarbetat sina stadgar och de nya registrerades hos Bolagsverket 2023-11-23. Styrelsen har beslutat om en avgiftsökning med 30% per den 2023-12-01 vilket medför en årsavgift om 569 kr per kvadratmeter.

Not 9 Definition av nyckeltal**Soliditet**

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Årsavgift per kvm

Det som oftast tas ut som en månadsavgift av medlemmarna, ska redovisas per kvadratmeter i föreningen. Årsavgiften ska täcka föreningens löpande kostnader och ett visst underhåll. För att få fram ett värde som är jämförbart delas de totala årsavgifterna med den totala bostadsrättsytan i föreningen (årsavgift/kvm).

Skuldsättning per kvm

Med skulder avses de fastighetslån som föreningen betalar räntor och amortering på. Skulderna divideras med bostadsrättsytan i föreningen (skuldsättning/m²). En skuldsättning på 5 000 kronor per kvadratmeter eller mindre är att beteckna som låg medan en på mer än 10 000 kronor per kvadrat är hög och en på mer än 15 000 per kvadrat mycket hög.

Sparande per kvm

Sparandet är det som återstår när alla avskrivningar och kostnader för större investeringar eller planerat underhåll har räknats bort. Beloppet divideras med den totala ytan i föreningen (sparande/m²). I en förening med god ekonomi ligger sparandet på mellan 200 och 300 kronor per kvadratmeter.

Räntekänslighet i %

För att bedöma räntekänsligheten görs en beräkning av hur mycket kostnaderna skulle öka om räntorna på föreningens lån höjdes med 1 procentenhet. Detta räknas fram genom att låneskulden divideras med årsavgifterna. Ju högre föreningen är belånad desto räntekänsligare är den.

Energikostnad per kvm

Värdet visar den totala årliga energikostnaden delat med totala ytan - boytor och lokalytor. I energikostnaden inkluderas kostnader för uppvärmning, el och vatten. Ett riktmärke för en normal energikostnad är i dagsläget cirka 200 kr/kvm. Men många faktorer kan påverka, både i byggnaden och vilka leverantörer som finns. Energipriserna har förstås stor betydelse.

NOTER

Storlien

Max Warebring

Pål Pettersen

Lars Terje Rotabakk

Ebba Burenius

Sandra Hall

Min revisionsberättelse har lämnats den januari 2024.

Hillevi Sverin
Lekmannarevisor

ID:699fc4f0-ab91-11ee-a76b-c55da418525d Status: Signerat av alla

Verifikat

Titel: ÅR BRF Tullhuset i Storlien 2022-2023

ID: 699fc4f0-ab91-11ee-a76b-c55da418525d

Status: Signerat av alla

Skapat: 2024-01-05

Underskrifter

Pål Pettersen

papettersen2@hotmail.com

Signerat: 2024-01-05 07:42 Klicksignatur

Sandra Hall

sandrahall@hotmail.se

Signerat: 2024-01-06 15:55 BankID 197901161484, SANDRA HALL

Max Warebring

maxwarebring@gmail.com

Signerat: 2024-01-08 09:59 BankID 198310081453, MAX

WAREBRING

Lars Terje Rotabakk

lars.terje@rotabakk.no

Signerat: 2024-01-05 08:20 Klicksignatur

Ebba Burenius Brandt

ebba@osynlig.se

Signerat: 2024-01-07 21:07 BankID 198106248209, Ebba

Charlotte Burenius Brandt

Hillevi Sverin

hillevisverin@gmail.com

Signerat: 2024-01-08 12:18 BankID 198504187546, Hillevi

Kristina Maria Sverin

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
ÅR BRF Tullhuset i Storlien 2022-2023.pdf	50.3 kB	b176 06e9 c637 a1ef d198 163f bc30 b9db f0de 634c c7c6 770f 088e 99c4 bd3e 2b59

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2024-01-05	07:16	Skapat Jimmy Persson, Storsjöbygdens Fastighetsförvaltning AB . IP: 83.255.156.131
2024-01-05	07:42	Signerat Pål Pettersen Genomfört med: Klicksignatur. IP: 89.8.4.20
2024-01-05	08:20	Signerat Lars Terje Rotabakk Genomfört med: Klicksignatur. IP: 217.118.51.197
2024-01-06	15:55	Signerat Sandra Hall Genomfört med: BankID av SANDRA HALL, 197901161484. IP: 94.191.152.65
2024-01-07	21:07	Signerat Ebba Burenius Brandt Genomfört med: BankID av Ebba Charlotte Burenius Brandt, 198106248209. IP: 145.14.112.147

Händelser

2024-01-08	09:59	Signerat Max Warebring Genomfört med: BankID av MAX WAREBRING, 198310081453. IP: 185.73.27.245
2024-01-08	12:18	Signerat Hillevi Sverin Genomfört med: BankID av Hillevi Kristina Maria Sverin, 198504187546. IP: 95.193.148.163



Verifikat utfärdat av Egreement AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: 1.18

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Tullhuset i Storlien Organisationsnummer 769613-5503

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i BRF Tullhuset i Storlien för räkenskapsåret 2022-09-01 – 2023-08-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna, förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningarna som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållande i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot på något annat sätt har handlat i strid mot lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalande nedan.

Årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar resultatet enligt styrelsens förslag i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Östersund 2024-01-08

.....
Hillewi Sverin
Lekmannarevisor