

Årsredovisning

för

Brf Förberget 1

716414-7956

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Brf Förberget 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Brf Förberget 1 har till ändamål att tillvarata medlemmarnas ekonomiska intressen genom att åt dessa upplåta fritidsbostäder eller andra lägenheter i föreningens fastigheter med nyttjanderätt för obegränsad tid. Bostadsrättsföreningen bildades med registreringsdatum 1984-09-11 och förvärvade fastigheten Åre Svedje 1:88 i området Renen, Årebjörnen. Föreningen har 32 lägenheter med en total bostadsarea på 1.184kvm. Föreningen innehar tomten med äganderätt. Föreningen är enligt inkomstskattelagen ett privatbostadsföretag, en s.k äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen består av: Odd Guteland, ordförande
 Sven Danielsson
 Dennis Espig
 Magnus Rosenquist
 Catrin Skoglund

Suppleant Claes Göran Gratte
 Patrick Sebastien

Revisor Jessica Aldefelt. Ahrås & Aldefelt Revision AB

Talenum Redovisning AB administrerar föreningens ekonomiska förvaltning.

Skistar har fastighetsskötsel enligt avtal.

Föreningens byggnader är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar Jämtland.

Föreningen är medlem i Årebjörnen Samfällighetsförening som ansvarar för sopor, snöröjning, vatten/avlopp, TV och bredband.

Föreningen är även medlem i Fröåvägens Samfällighetsförening som tillhandahåller vägar.

Föreningen har sitt säte i Åre kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Väsentliga händelser under räkenskapsåret har varit föreningens stämma som hölls den 31 mars. Under året har föreningen bytt fastighetsförvaltare från Skistar till Åre Byservice efter att Skistar sagt upp avtalet. Föreningens leverantör av infrastruktur till laddstolparna gick under året i konkurs och en ny leverantör tog över. Under årets slut började föreningen att måla fönstren i föreningen. Under året har föreningens styrelse haft 6 styrelsemöten.

Medlemsinformation

Under året har 1 (en) lägenhet bytt ägare.

Föreningen hade vid årets början 55 medlemmar. Under året har 2st medlemmar tillkommit och 2 st medlemmar avgått. Antalet medlemmar vid årets utgång uppgår till 55, varav 2 juridiska personer.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	760	723	690	658
Resultat efter finansiella poster	-182	-241	-461	-933
Soliditet (%)	59	59	61	71
Årsavgifter	758	722	687	655
Underhållsfond	166	138	111	83
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	1 989	2 025	1 892	1 421
Räntekostn i förh. till årsavg (%)	12	12	5	3
Räntekänslighet (%)	3	3	1	1
Årsavgift per kvm (kr)	640	609	0	0
Sparande per kvm (kr)	51	1	0	0
Energikostnad per kvm (kr)	36	37	0	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	100	100	0	0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Upplysning vid förlust

Föreningen gör en förlust efter avskrivningar för 2024, föreningen har därför beslutat om en höjning av årsavgifterna med 3% för år 2025 och framåt för att öka marginalerna.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	9 200 000	138 320	-5 041 465	-241 064	4 055 791
Disposition av föregående års resultat:			-241 064	241 064	0
Avsättning till underhållsfond		27 600	-27 600		0
Årets resultat				-182 187	-182 187
Belopp vid årets utgång	9 200 000	165 920	-5 310 129	-182 187	3 873 604

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-5 310 129
årets förlust	-182 187
	-5 492 316

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	27 600
i ny räkning överföres	-5 519 916
	-5 492 316

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	759 676	722 804
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		759 676	722 804
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-540 010	-555 920
Övriga externa kostnader	4	-69 625	-78 163
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-242 344	-242 344
Summa rörelsekostnader		-851 979	-876 427
Rörelseresultat		-92 303	-153 623
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		87	61
Räntekostnader och liknande resultatposter		-89 971	-87 502
Summa finansiella poster		-89 884	-87 441
Resultat efter finansiella poster		-182 187	-241 064
Resultat före skatt		-182 187	-241 064
Årets resultat		-182 187	-241 064

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5	5 766 836	5 930 320
Inventarier, verktyg och installationer	6	236 579	315 439
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		6 003 415	6 245 759

Summa anläggningstillgångar

6 003 415

6 245 759

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Medlemsfordringar		31 800	49 093
Övriga fordringar		4 307	4 185
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		76 040	104 136
Summa kortfristiga fordringar		112 147	157 414

Kassa och bank

Kassa och bank		469 193	441 903
Summa kassa och bank		469 193	441 903
Summa omsättningstillgångar		581 340	599 317

SUMMA TILLGÅNGAR

6 584 755

6 845 076

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

9 200 000

9 200 000

Fond för yttre underhåll

165 920

138 320

Summa bundet eget kapital

9 365 920

9 338 320

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-5 310 129

-5 041 465

Årets resultat

-182 187

-241 064

Summa fritt eget kapital

-5 492 316

-5 282 529

Summa eget kapital

3 873 604

4 055 791

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

2 354 778

2 397 282

Leverantörsskulder

40 700

89 191

Skatteskulder

9 268

16 953

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

306 405

285 859

Summa kortfristiga skulder

2 711 151

2 789 285

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

6 584 755

6 845 076

Kassaflödesanalys	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-182 187	-241 064
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	8	242 344	242 344
Betald skatt		-7 807	7 605
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		52 350	8 885
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		17 293	-20 661
Förändring av kortfristiga fordringar		28 096	-9 107
Förändring av leverantörsskulder		-48 491	-81 351
Förändring av kortfristiga skulder		20 547	31 676
Kassaflöde från den löpande verksamheten		69 795	-70 558
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		0	394 299
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	394 299
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån	9	-42 504	157 496
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-42 504	157 496
Årets kassaflöde		27 291	481 237
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		441 903	-39 334
Likvida medel vid årets slut		469 194	441 903

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 om kompletterande upplysning m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning (BFNAR 2023:1).

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Årsavgift per kvm (kr)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Energikostnad per kvm (kr)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	757 675	721 595
Övriga intäkter	2 001	1 209
	759 676	722 804

I föreningens årsavgifter ingår kostnad för värme och varmvatten, elektrisk ström, renhållning och konsumtionsvatten kan beräknas efter förbrukning enl stadgar.

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avt	46 989	43 547
Reparation och underhåll	39 127	80 835
Elkostnader	22 570	53 912
Fastighetsförsäkringar	44 305	35 488
Samfällighetsavgifter	336 427	291 546
Fastighetsskatt	50 592	50 592
	540 010	555 920

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Övriga administrativa kostnader	69 625	78 163
	69 625	78 163

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 200 000	9 200 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 200 000	9 200 000
Ingående avskrivningar	-3 269 680	-3 106 196
Årets avskrivningar	-163 484	-163 484
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 433 164	-3 269 680
Utgående redovisat värde	5 766 836	5 930 320
Bokfört värde byggnader	4 741 059	4 904 543
Bokfört värde mark	1 025 777	1 025 777
	5 766 836	5 930 320

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	394 299	0
Omklassificeringar	0	788 598
Erhållna stöd laddstolpar	0	-394 299
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	394 299	394 299
Ingående avskrivningar	-78 860	0
Årets avskrivningar	-78 860	-78 860
Utgående ackumulerade avskrivningar	-157 720	-78 860
Utgående redovisat värde	236 579	315 439

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	788 598
Inköp		0
Omklassificeringar	0	-788 598
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 8 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	2024-12-31	2023-12-31
Avskrivningar	242 344	242 344
	242 344	242 344

Not 9 Upptagna lån

	2024-12-31	2023-12-31
Upptagna lån	0	200 000
Årets amorteringar	-42 504	-42 504
	-42 504	157 496

Not 10 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	2 440 500	2 440 500
	2 440 500	2 440 500

Åre

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Odd Guteland
Ordförande

Dennis Espig

Sven Danielsson

Magnus Rosenquist

Catrin Skoglund

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Jessica Aldefelt
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

17.03.2025 13:04

SENT BY OWNER:

Emma Thuresson • 17.03.2025 07:43

DOCUMENT ID:

SkZFNSH21e

ENVELOPE ID:

SygKEBSn1x-SkZFNSH21e

DOCUMENT NAME:

ÅR Brf Förberget 1 för 20240101-20241231.pdf

12 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ODD GERHARD GUTELAND odd.guteland@outlook.com	Signed Authenticated	17.03.2025 08:00 17.03.2025 07:59	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1971/04/27) IP: 172.225.208.28
2. Kurt Dennis Espig dennisespig@hotmail.com	Signed Authenticated	17.03.2025 08:39 17.03.2025 08:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1972/09/18) IP: 83.191.119.12
3. SVEN DANIELSSON svedan53@hotmail.com	Signed Authenticated	17.03.2025 10:37 17.03.2025 10:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1953/11/09) IP: 2.249.167.142
4. ULF MAGNUS ROSENQUIST HAMV ALL mange.rosenquist@gmail.com	Signed Authenticated	17.03.2025 12:43 17.03.2025 12:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/09/16) IP: 78.72.252.16
5. CATRIN ELISABETH SKOGLUND catrineeliasson@hotmail.com	Signed Authenticated	17.03.2025 12:56 17.03.2025 12:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1978/12/28) IP: 95.194.128.173
6. Jessica Tina Aldefelt jessica.aldefelt@aarevision.se	Signed Authenticated	17.03.2025 13:04 17.03.2025 13:01	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1975/09/18) IP: 83.254.61.140

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PADES
sealed