



Årsredovisning 2023/2024



Brf Björnrike Ski Country

Org nr 716461-8501

fastum

www.fastum.se | Tel: 90 220

Ordlista

Anläggningstillgångar Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombyggnad.

Upplåtelseavgift En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Björnrike Ski Country, med säte i Vemdalen, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023–07–01 – 2024–06–30. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade fastigheten Vemdalen Kyrkby.
Fastigheten är upplåten med äganderätt.

Föreningens fastighet består av 1 flerbostadshus i 3 våningar med totalt 52 bostadsrätter. Total boyta är 1492 kvm.

Lägenhetsfördelning:

- 1 rum 35 st
- 2 rum 14 st
- 3 rum 3 st

Fastighetsavgift

Fastighetsavgift utgår med 0,3% av taxeringsvärdet för fastigheten.

Underhållsplan

Föreningen gör löpande granskning av fastigheten för att se vilka behov av åtgärder som kan finnas.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 30:e september 2023 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Fredrik Ekman Joel Larsson Martin Breslin Johan Andersson
Suppleant	Ulrika Breslin Anders Sundberg

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två styrelseledamöter i förening eller av en styrelseledamot i föreningen med annan person som styrelsen därtill utsett.
Styrelsen har under året haft 14 protokollförda sammanträden.
För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Länsförsäkringar.

Revisorer

Mikael Johansson
Christer Jorvid

Intern Revisor
Revisor suppleant

Valberedning

Sara Hansdotter
Peder Smedh

Sammanställande

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har under året haft regelbundna möten. Styrelsens ordinarie ledamöter har sammanträtt minst en gång i månaden, och ytterligare möten har hållits för att hantera frågor som uppstått under året. Beslutsfattande möten har alltid genomförts med samtliga ordinarie ledamöter närvarande, och protokoll har förts från alla möten. Utöver dessa möten har styrelsen haft en träff i Björnrike, där hela fastigheten har inspekterats och en åtgärdsplan för kommande år har upprättats.

Rördragning

Under det gångna året har ett stort antal lägenheter i fastigheten renoverats, vilket har medfört ett behov av att föreningen tillhandahåller rördragning i enlighet med branschregler och lagar. Detta har inneburit en betydande kostnad. Vid föregående årsstämma antogs en motion om att låta styrelsen utreda och besluta om hur framtida renoveringar kan samordnas med ett förberedande arbete för att byta ut stammarna under en längre tidsperiod, i syfte att fördela kostnaderna på lång sikt. Styrelsen har utvärderat olika alternativ och anser sig nu ha funnit en hållbar lösning för att löpande kunna byta ut stammar när medlemmar önskar renovera sina badrum.

Lån & sophantering

Föreningens lån är fortsatt låga, men styrelsen har utökat ett befintligt lån med drygt 400 000 kronor under året. Detta beror på att Björnrike samfällighet tog över sophämtningen i Björnrike och att alla ägare i Björnrike fick göra en engångsbetalning till samfälligheten för de nya vägar och gångbanor som byggts från infartsvägen längst ned. Tidigare skötte Härjedalens kommun sophämtningen och fakturerade för denna kvartalsvis, medan samfälligheten istället fakturerar hela årets summa vid ett tillfälle. Detta var anledningen till det utökade lånet. Det bör dock påpekas att samfällighetens övertagande av sophämtningen kommer att innebära betydligt lägre kostnader för vår förening från och med juli 2024.

Snöröjning

Under vintern 2023/2024 upplevde vi en av de mest snörika säsongerna på många år. Detta medförde en betydande ökning av kostnaderna för snöröjning. Vår fastighet har ett fördelaktigt läge i Björnrike, men det innebär också att vi får hantera stora mängder snö som samlas framför fönstren mot dalen. Styrelsen prioriterar att alla medlemmar och hyresgäster ska kunna öppna sina fönster, därför har vi lagt till extra timmar för snöröjning av dessa områden. Det är dock viktigt att poängtera att fönstren inte är avsedda som utrymningsvägar. Snöröjningen utförs för att möjliggöra vädring och för att ge möjlighet att skotta fram utsikten på egen hand. Styrelsen arbetar kontinuerligt med att utvärdera alternativa metoder för att effektivisera och optimera snöröjningen och vi välkomnar gärna förslag och idéer från våra medlemmar.

Systematiskt brandskyddsarbete

Vår förening har för närvarande ett omfattande brandskydd som i huvudsak är anpassat för hotellverksamhet, trots att vi är en bostadsrättsförening. Detta medför betydande kostnader, varför styrelsen under det gångna året har anlitat en oberoende brandskyddskonsult för att bistå oss i arbetet med att se över brandskyddet. Syftet med detta arbete är dels att säkerställa att vi vidtar alla möjliga

åtgärder för att förhindra brand, dels att effektivisera brandskyddet ur kostnadssynpunkt. Arbetet har bland annat resulterat i ett brandskyddsdokument som innehåller riktlinjer för hur vi i föreningen kan bidra till att säkerställa vårt brandskydd. Dessutom planerar vi att installera ytterligare brandsläckare i korridorerna under hösten 2024.

Aviavgift

Styrelsen arbetar fortlöpande med ekonomiska prognoser för att säkerställa föreningens ekonomi på lång sikt. Med tanke på att omvärldsläget påverkade föreningens kostnader avsevärt under räkenskapsåret beslutade styrelsen, i samråd med revisorerna, att höja aviavgiften med 10 % från och med oktober 2023.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 87 medlemmar. Under året har 6 medlemmar tillträtt samt 6 medlemmar utträtt ur föreningen vid 3 antal överlåtelse.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21
Nettoomsättning	1 869	1 626	1 588	1 584
Resultat efter finansiella poster	-675	-380	-454	-117
Soliditet (%)	40,3	46,0	47,7	51,8
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	1 218	1 058	1 032	1 030
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	3 601	3 384	3 463	3 123
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	3 601	3 384	3 463	3 123
Sparande per kvm (kr/kvm)	-15	43	86	166
Räntekänslighet (%)	3,0	3,2	3,4	3,0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	409	425	439	351
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	97,2	97,1	97,0	97,0

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

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

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm(kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande/kvm (kr)

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet, (%)

Föreningens räntebärande skulder x 0,01 dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Upplysning om förlust

Föreningens underskott beror på avskrivningskostnader, ökade räntekostnader samt genomfört fasthetsunderhåll som inte kan tas upp för aktivering.

Föreningens balanserade underskott beror på till stor del på stora avskrivningar av aktiverade tillgångar samt ökade kostnader för inköpta tjänster samt reparations- och underhållskostnader.

Inför nästa räkenskapsår beräknas räntorna på föreningens lån ligga kvar på samma nivå.

Styrelsen bevakar kostnadsutvecklingen aktivt och kommer justera årsavgiften om läget kräver.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	8 000 000	120 000	130 631	-3 271 992	-379 683	4 598 956
Disposition av föregående års resultat:			39 585	-419 268	379 683	0
Årets resultat					-674 890	-674 890
Belopp vid årets utgång	8 000 000	120 000	170 216	-3 691 260	-674 890	3 924 066

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 691 260
årets förlust	-674 890
	-4 366 150

behandlas så att

Avsättning till reparationsfond	39 585
Återföring av reparationsfond	-170 216
i ny räkning överföres	-4 235 519
	-4 366 150

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

Resultaträkning

	Not	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Rörelseintäkter			
Avgifter	2	1 869 477	1 625 706
Övriga rörelseintäkter		151 145	44 229
Summa rörelseintäkter		2 020 622	1 669 935
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-2 150 773	-1 602 069
Avskrivningar		-286 102	-286 522
Summa rörelsekostnader		-2 436 875	-1 888 591
Rörelseresultat		-416 253	-218 656
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		461	147
Räntekostnader och liknande resultatposter		-259 099	-161 174
Summa finansiella poster		-258 638	-161 027
Resultat efter finansiella poster		-674 890	-379 683
Årets resultat		-674 890	-379 683

Balansräkning	Not	2024-06-30	2023-06-30
---------------	-----	------------	------------

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	8 386 174	8 612 011
Inventarier, verktyg och installationer	5	580 331	640 596
Pågående nyanläggningar	6	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		8 966 505	9 252 607

Summa anläggningstillgångar		8 966 505	9 252 607
------------------------------------	--	------------------	------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		91 010	8 786
Övriga fordringar		9 227	14 419
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		269 959	121 464
Summa kortfristiga fordringar		370 196	144 669

Kassa och bank

Kassa och bank		399 466	605 734
Summa kassa och bank		399 466	605 734
Summa omsättningstillgångar		769 662	750 403

SUMMA TILLGÅNGAR		9 736 167	10 003 010
-------------------------	--	------------------	-------------------

Balansräkning

Not

2024-06-30

2023-06-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

8 120 000

8 120 000

Fond för yttre underhåll

170 216

130 631

Summa bundet eget kapital

8 290 216

8 250 631

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-3 691 260

-3 271 992

Årets resultat

-674 890

-379 683

Summa fritt eget kapital

-4 366 150

-3 651 675

Summa eget kapital

3 924 066

4 598 956

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

7

5 372 507

5 048 222

Leverantörsskulder

72 034

22 882

Skatteskulder

5 119

12 116

Övriga skulder

2 419

3 990

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

360 022

316 844

Summa kortfristiga skulder

5 812 101

5 404 054

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

9 736 167

10 003 010

Kassaflödesanalys

Not

2023-07-01
-2024-06-30

2022-07-01
-2023-06-30

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-674 889

-379 683

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

286 102

286 522

Förändring skatteskuld/fordran

-6 997

12 116

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

-395 784

-81 045

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

-225 527

-19 060

Förändring av kortfristiga skulder

90 760

41 508

Kassaflöde från den löpande verksamheten

-530 551

-58 597

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

0

-137 000

Kassaflöde från investeringsverksamheten

0

-137 000

Finansieringsverksamheten

Förändring av skulder till kreditinstitut

324 285

-118 040

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

324 285

-118 040

Årets kassaflöde

-206 266

-313 637

Likvida medel och avräkningskonto

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början

605 733

919 370

Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut

399 467

605 733

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-20 år

Not 2 Nettoomsättning

	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Årsavgifter bostäder	1 817 778	1 578 747
Årsavgifter lokaler	44 199	40 709
Övriga hyresintäkter	7 500	6 250
	1 869 477	1 625 706

I årsavgiften ingår värme, fastighetsel och vatten.

Not 3 Övriga externa kostnader

	2023-07-01	2022-07-01
	-2024-06-30	-2023-06-30
Trädgårdsskötsel	0	5 000
Snöröjning	55 320	33 225
Takskottning	8 213	0
Städning	84 724	85 200
Systematiskt brandskyddsarbete	15 688	1 313
Serviceavtal	28 031	0
Hissar	5 083	0
Bevakningskostnader	25 000	9 109
Gemensamhetsanläggning	269 238	146 100
Reparationer	259 740	18 470
Underhåll	365 898	157 684
El	309 637	351 499
Vatten och avlopp	300 915	281 903
Avfallshantering	145 407	135 744
Fastighetsförsäkring	40 152	37 267
Fastighetsskatt	42 084	47 415
Förbrukningsinventarier och material	25 348	7 150
Resekostnader	7 050	9 167
Övriga administrationskostnader	50 377	49 482
Ekonomisk förvaltning	57 361	50 592
Bankkostnader	3 007	926
Kostnad parkering	52 500	166 250
Juridisk konsultation	0	8 573
	2 150 773	1 602 069

Not 4 Byggnader och mark

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	11 696 653	11 696 653
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 696 653	11 696 653
Ingående avskrivningar	-3 084 642	-2 858 805
Årets avskrivningar	-225 837	-225 837
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 310 479	-3 084 642
Utgående redovisat värde	8 386 174	8 612 011

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	925 318	408 318
Inköp		137 000
Omklassificeringar		380 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	925 318	925 318
Ingående avskrivningar	-284 722	-224 037
Årets avskrivningar	-60 265	-60 685
Utgående ackumulerade avskrivningar	-344 987	-284 722
Utgående redovisat värde	580 331	640 596

Not 6 Pågående nyanläggningar

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	0	380 000
Omklassificeringar	0	-380 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Införskaffning av solceller.

Not 7 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-06-30	Lånebelopp 2023-06-30
Handelsbanken	5,400	2024-08-06	1 880 000	1 900 000
Handelsbanken	5,250	2024-08-02	912 357	929 097
Handelsbanken	5,150	2024-08-02	651 150	242 125
Handelsbanken	4,900	2024-09-03	1 929 000	1 977 000
			5 372 507	5 048 222

Kortfristig del av långfristig skuld			5 372 507	5 048 222
--------------------------------------	--	--	-----------	-----------

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen långfristig och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långfristig skuld:
Lån som förfaller inom ett år: 5 372 507 kr

Not 8 Ställda säkerheter

	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckning	5 394 000	5 394 000
	5 394 000	5 394 000

Vemdalen den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Joel Larsson
Ordförande

Fredrik Ekman

Martin Breslin

Johan Andersson

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

Mikael Johansson
Revisor

Kvittens - elektronisk signatur



Filnamn: Årsredovisning_2023/2024_BRF_Björnrike_Ski_Country.pdf

Kvittensen skapad: 2024-09-20 16:16:20

Dokumentet är undertecknat av:

	MIKAEL JOHANSSON (19770420XXXX) Revisor	2024-09-20 16:16:20
	FREDRIK EKMAN (19720608XXXX) Styrelsemedlem	2024-09-20 10:01:58
	JOHAN ANDERSSON (19770131XXXX) Styrelsemedlem	2024-09-20 12:35:19
	KARL JOEL LARSSON (19840725XXXX) Styrelsemedlem	2024-09-20 09:24:20
	Martin Breslin (19710808XXXX) Styrelsemedlem	2024-09-20 14:06:29



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2023/2024_BRF_Björnrike_Ski_Country.pdf (238266 byte)

346B8C8977113024F6427E9EDD4C89A9A5D63BC23B06D5936D1FF308FE1748C3A94DF098C1D38017E224
B8C82443ADA83F75CC60F9C80A915F075EA0F1E2C574

<https://esign.summera.support/verify>

REVISIONSBERÄTTELSE

BJÖRNRIKE SKI COUNTRY

716461-8510

FÖR RÄKENSKAPSÅRET 2023-07-01 tom 2024-06-30

Undertecknad utsedd att granska BRF Björnrike Ski Country's räkenskaper för verksamhetsåret 2023-07-01 tom 2024-06-30, får härmed efter utfört uppdrag lämna följande revisionsberättelse.

Styrelsens ansvar är att förvalta föreningen enligt gällande stadgar samt se till att räkenskaper fortlöpande bokförs och att årsredovisning upprättas. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision.

Revision har utförts för att säkerställa att löpande bokföring och årsredovisning inte innehåller väsentliga felaktigheter. Granskningen visar med stor, dock ej absolut, säkerhet att löpande räkenskaper under verksamhetsåret följer underlag samt att övriga handlingar bekräftar innehållet i årsredovisningen. Alla poster jag har kontrollerat stämmer överrens med innehållet i årsredovisningen.

Kontroll av föreningens kassa/bank samt lån har utförts. Kassan per den 30/6-24 uppgick till 399 466 kr (605 734 kr 30/6-23). Summan av föreningens banklån per den 30/6-24 är 5 372 507 kr (5 048 222 kr 30/6-23). Lånebilden i föreningen blir 53 725 kr per procent i andelstal.

Under våren utökades banklånen med ca 400 000 kr pga av en engångskostnad till Björnrike samfällighet, som finns att läsa om i årsredovisningen under "Lån & sophantering". Detta för att säkerställa föreningens positiva kassaflöde och inte riskera likviditetsbrist för löpande utgifter under innevarande verksamhetsår.

Elkostnaden för fastigheten minskade under förra verksamhetsåret (22/23) och har minskat ytterligare ca 42 000 kr i år (23/24), så där har utvecklingen varit stabil med tanke på de senaste årens volatila elpriser.

Föreningens räntekostnader har stigit markant de senaste åren utan att för den skull vara alarmerande höga. Om marknadens prognoser slår in så har räntetoppen passerats under 2024, och vi får troligen se sänkta räntenivåer kommande år. Samtliga lån ligger idag med rörlig ränta (3 mån bindningstid).

Räntekostnad år 23/24 uppgår till 294 565 kr (22/23 161 112 kr, 21/22 60 844 kr).

Räntan på lånen ligger idag i intervallet 4,9-5,40 % vilket borde vara möjligt att få ner via förhandling med Handelsbanken och/eller med andra aktörer på marknaden. 1 % skillnad på föreningens nuvarande lån påverkar räntekostnaden ca + - 50 000 kr/år. Även bunden ränta borde tas upp för diskussion framöver, då detta kan sänka risken och göra räntekostnaden mer förutsägbar kommande år.

Gällande föreningens deklaration vill vi även belysa vikten av att denna lämnas in i tid, så undviker föreningen onödiga straffavgifter som följd. Årets deklaration och administration av skattekontot verkar ha fungerat klanderfritt.

Årets resultat före avskrivningar och räntekostnader blev -130 151 kr. Resultat inkl avskrivningar och finansiella kostnader blev -674 890 kr. Detta underskott beror till stor del på kostnader för reparationer och underhåll (625 638 kr) som finns att läsa om i årsredovisningen. Även höga avskrivningskostnader och högre räntekostnader påverkar. Dock ska påpekas att med nuvarande intäkter på över 1,8 mkr klarar föreningen alla löpande driftkostnader inkl ränta/amortering på lån. Föreningens ekonomi är i allt väsentligt under god kontroll och mycket av de extraordinära engångskostnader i underhållet är investeringar i fastigheten som skapar värden för dess ägare på lång sikt.

Jag förordar att stämman fastställer resultaträkning och balansräkning för räkenskapsåret samt för det i ny räkning. Jag förordar att stämman tillstyrker styrelsens förslag till resultatdisposition och att styrelsen i sin helhet beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2023-07-01 tom 2024-06-30.



Mikael Johansson

Intern revisor – Brf Björnrike ski country