

Årsredovisning

för

Brf Renfjället

716414-7832

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Brf Renfjället 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 Renfjället 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 1983-11-14 och förvärvade fastigheten Lien 2:42 i området Årefjällby. Föreningen innehar tomten med äganderätt. Föreningen har 12 lägenheter med fördelning på veckoandelar, boarean uppgår till 576 kvm. Föreningen är enligt inkomstskattelagen ett privatbostadsföretag, en s.k äkta bostadsrättsförening.

Föreningen följer en underhållsplan som senast uppdaterats 2021.

Styrelsen består av: Sirpa Wahlberg Borgström, ordförande
 Joakim Ståhl
 Annelie Gunnarsson
 Markus Niemelä
 Per Rasmussen

Suppleanter: Anna Widing
 Isabella Poulsen
 Tobias Lindberg

Revisor: Emil Westberg, Auktoriserad revisor FAR från Hellström & Hjelm Revision
AB

Valberedning: Anu Kyngäs och Solveig Blid

Föreningsmöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-15 i Stockholm. Styrelsen har haft fem stycken protokollförda sammanträden 2024-02-07, 2024-04-09, 2024-05-15 (konstituerande), 2024-09-25 och 2023-11-25.

Föreningen har sitt säte i Åre Kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har haft god balans mellan utgifter för drift och underhåll samt intäkter från årsavgifter och uthyrning av veckor via Skistar. Föreningen har infört avgift för nyttjande av höstveckor.

Föreningen har inför år 2025 beräknat att bibehålla årsavgiften.

Underhåll av fastigheten utvändigt: Marken vid parkeringsplatserna har fått nytt grus för att säkerställa bättre dränering och mindre risk för lerbad i händelse av stora regnmängder

Underhåll av fastigheten invändigt: Diskmaskin, kylskåp, element och toalettstolar har bytts ut vartefter behov.

Underhåll, administration och revision

Fastighetsskötsel sköts av Skistar AB genom Åre Fjällby.

Fjällbyvägens Samfällighetsföreningen ansvarar för sophantering, kabel-tv, underhåll av vägar, grönområden samt parkering.

Föreningens ekonomiska administration handhas av Talenom Redovisning Åre Östersund AB.

Revisor Emil Westberg, Auktoriserad revisor FAR från Hellström & Hjelm Revision AB

Medlemsinformation

Föreningen har 12 lägenheter fördelade på 624 andelsveckor varav 108st är höstveckor.

Föreningen hade vid årets början 163 medlemmar, antalet tillkommande medlemmar under året är 12, antalet avgående är 6. Antalet medlemmar vid årets utgång uppgår till 169, varav 5 juridiska personer.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	882	813	872	853
Resultat efter finansiella poster	292	-265	-115	65
Soliditet (%)	72,0	66,0	65,0	67,0
Årsavgifter	743	673	667	661
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	1 290	1 168	0	0
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	598	789	0	0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	598	789	0	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	648	-254	0	0
Räntekänslighet (%)	0,4	0,7	0,0	0,0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	422	463	0	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	84,0	83,0	0,0	0,0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	4 320 000	171 059	-2 243 375	-270 992	1 976 692
Disposition av föregående års resultat:			-270 992	270 992	0
Avsättn yttre fond		28 080	-28 080		0
Årets resultat				248 156	248 156
Belopp vid årets utgång	4 320 000	199 139	-2 542 447	248 156	2 224 848

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 542 447
årets vinst	248 156
	-2 294 291

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	28 080
i ny räkning överföres	-2 322 371
	-2 294 291

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	882 090	812 809
Övriga rörelseintäkter		2 840	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		884 930	812 809
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-474 244	-724 098
Övriga externa kostnader	4	-168 774	-201 858
Personalkostnader		-24 306	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-124 808	-124 814
Summa rörelsekostnader		-792 132	-1 050 770
Rörelseresultat		92 798	-237 961
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		221 064	1 535
Räntekostnader och liknande resultatposter		-21 999	-28 883
Summa finansiella poster		199 065	-27 348
Resultat efter finansiella poster		291 863	-265 309
Resultat före skatt		291 863	-265 309
Skatter			
Skatt på årets resultat		-43 707	-5 683
Årets resultat		248 156	-270 992

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5	2 340 248	2 436 346
Inventarier, verktyg och installationer	6	21 779	50 489
Summa materiella anläggningstillgångar		2 362 027	2 486 835

Summa anläggningstillgångar

2 362 027

2 486 835

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Medlemsfordringar		310 300	311 025
Övriga fordringar		6 466	2 428
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		61 915	80 564
Summa kortfristiga fordringar		378 681	394 017

Kassa och bank

Kassa och bank		321 625	109 568
Summa kassa och bank		321 625	109 568
Summa omsättningstillgångar		700 306	503 585

SUMMA TILLGÅNGAR

3 062 333

2 990 420

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

4 320 000

4 320 000

Fond för yttre underhåll

199 139

171 059

Summa bundet eget kapital

4 519 139

4 491 059

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-2 542 447

-2 243 375

Årets resultat

248 156

-270 992

Summa fritt eget kapital

-2 294 291

-2 514 367

Summa eget kapital

2 224 848

1 976 692

Långfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

0

344 565

Summa långfristiga skulder

0

344 565

Kortfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

344 565

109 864

Förskott från medlemmar

2 419

2 865

Leverantörsskulder

49 488

99 544

Skatteskulder

0

22 933

Övriga skulder

5 502

7 212

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

435 511

426 745

Summa kortfristiga skulder

837 485

669 163

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

3 062 333

2 990 420

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

291 863

-265 309

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

8

124 808

124 814

Betald skatt

-70 678

-64 227

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

345 993

-204 722

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar

725

-105 145

Förändring av kortfristiga fordringar

18 649

-6 412

Förändring av leverantörsskulder

-50 056

-36 210

Förändring av kortfristiga skulder

241 311

1 316

Kassaflöde från den löpande verksamheten

556 622

-351 173

Finansieringsverksamheten

Omklassificering av lån

9

-234 701

0

Amortering av lån

-109 864

-109 864

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-344 565

-109 864

Årets kassaflöde

212 057

-461 037

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

109 568

570 605

Likvida medel vid årets slut

321 625

109 568

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

Tillämpade avskrivningstider:

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.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

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.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

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	743 300	672 719
Hysesintäkter SkiStar	137 289	140 089
Övriga intäkter	1 501	
	882 090	812 808

I föreningens årsavgifter ingår värme, el och vatten.

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
Reparationer och underhåll	16 720	149 577
El	184 774	230 983
Fastighetsskötsel / Serviceavtal SkiStar	83 406	121 911
Övriga kostnader	2 543	2 498
Vatten och avlopp	58 278	35 855
Bredband och tv	20 136	17 796
Städ	15 553	70 443
Fastighetsförsäkring	23 136	18 550
Fastighetsskatt	19 559	19 068
Samfällighetsavgifter	40 778	47 994
Avfallshantering	9 361	9 423
	474 244	724 098

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Förbrukningsinventarier, material	15 532	57 130
Förvaltningskostnader	12 096	14 951
Provision Skistar	43 860	38 368
Övriga administrativa kostnader	97 286	91 409
	168 774	201 858

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 904 901	4 904 901
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 904 901	4 904 901
Ingående avskrivningar	-2 468 555	-2 372 457
Årets avskrivningar	-96 098	-96 098
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 564 653	-2 468 555
Utgående redovisat värde	2 340 248	2 436 346
Bokfört värde byggnader	2 240 248	2 336 346
Bokfört värde mark	100 000	100 000
	2 340 248	2 436 346

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	853 670	853 670
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	853 670	853 670
Ingående avskrivningar	-803 181	-774 465
Årets avskrivningar	-28 710	-28 716
Utgående ackumulerade avskrivningar	-831 891	-803 181
Utgående redovisat värde	21 779	50 489

Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 344 565 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.
Omklassificeringen från långfristig skuld till kortfristig skuld beror på den villkorsändring som sker 2025-01-28. Lånet har inte i avsikt att lösas under 2025.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	344 565
	0	344 565
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	344 565	109 864
	344 565	109 864

Not 8 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	2024-12-31	2023-12-31
Avskrivningar	124 808	124 814
	124 808	124 814

Not 9 Omklassificering av lån

	2024-12-31	2023-12-31
Förändring kortfristigdel av långfristig skuld	234 701	0
	234 701	0

Not 10 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	3 500 000	3 500 000
	3 500 000	3 500 000

Åre
Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Sirpa Wahlberg Borgström
Ordförande

Annelie Gunnarsson

Markus Niemelä

Per Rasmussen

Joakim Ståhl

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

Emil Westberg
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

16.05.2025 10:06

SENT BY OWNER:

Emma Thuresson • 15.05.2025 09:36

DOCUMENT ID:

B1VctzX-lx

ENVELOPE ID:

HkVX5FMmbex-B1VctzX-lx

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning - Brf Renfjället för 2024.pdf

12 pages

SHA-512:

b61f8f7a10c865de8b50e35706884cf79cf95f893df75a2
9cfce5fa949c3f2bf0fd194d5e3d5fc2c1889184263885af
a5f46d6b0d5338d92a3feac5ce232ea6a

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

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Sirpa Helena Wahlberg Bo rgström sagaproduktion@yahoo.c om	 Signed Authenticated	15.05.2025 10:57 15.05.2025 10:55	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/11/16) IP: 217.21.224.203
2. ANNELIE GUNNARSSON annelie.gunnarsson@gma il.com	 Signed Authenticated	15.05.2025 14:02 15.05.2025 13:57	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/07/10) IP: 212.247.60.110
3. ERIK MARKUS NIEMELÄ niemela.markus@hotmail. com	 Signed Authenticated	15.05.2025 14:58 15.05.2025 14:58	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/02/28) IP: 95.193.137.148
4. PER RASMUSSEN per.h.rasmussen@outloo k.com	 Signed Authenticated	15.05.2025 16:00 15.05.2025 15:59	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1951/12/16) IP: 80.216.145.165
5. Per Joakim Ståhl joakim.stahl@svd.se	 Signed Authenticated	15.05.2025 16:13 15.05.2025 16:12	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/03/19) IP: 144.63.247.6
6. Olov Emil Westberg emil.westberg@hhrevisio n.se	 Signed Authenticated	16.05.2025 10:06 16.05.2025 10:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/04/01) IP: 185.152.176.24

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

📎 Attachments

No attachments related to this 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