

Årsredovisning 2024

Brf Mitt i Åre 1983

716414-7931



 **nabo**



HJD36Tuygx-Sy_hpTd1lx

Välkommen till årsredovisningen för Brf Mitt i Åre 1983

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Åre.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1983-05-30.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Mörviken 1:13	1984	Åre

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Bank.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1985

Föreningen har 3 hyreslägenheter och 52 bostadsrätter om totalt 2 406 kvm 2 lokaler och 2 bostadsrättslokaler om totalt 490 kvm.

Byggnadernas totalyta är 2685 kvm.

Styrelsens sammansättning

Anna-Lena Lindström	Ordförande
Annika Stanley Wandebäck	Styrelsesuppleant
Åsa Hagberg	Kassör
Christian Grimsrud	Sekreterare
Anna Berggren	Styrelsesuppleant
Lars Lidén	Styrelseledamot
Olle Anders Gartell	Styrelseledamot

Valberedning

Anders Berglund

Firmateckning

Firman tecknas av två styrelseledamöter i förening

Revisorer

Sverker Andersson Revisor Råvisor AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-29.

Extra föreningsstämma hölls 2024-10-21. Röstning om antagande av nya stadgar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2044. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Asfaltering av gångväg och pelare utbytt
- 2023** ● Ny värmeväxlare installerad
- 2022** ● Borttagning av infartsbom, omdisposition av parkeringsplatser, påbörjat arbete med byte av värmeväxlare
- 2021** ● Målning av balkar under tak, bomreparation, staket mot parkering
- 2020** ● Renovering trapp mot parkering, målning av balkar påbörjat, installation av fibernät IP Only
- 2019** ● Renovering av gångbro, nya gatlyktor GA gångväg
- 2018** ● Renovering av gångbro påbörjad, extra underhåll fläktsystem
- 2017** ● Målningsarbeten och löpande underhåll
- 2016** ● Infartsbom, förstärkt elförsörjning tvättstuga, klinkers i entréer återställd
- 2015** ● Byte av varmvattentankar och uppgradering, målning och renovering av skidbod

Planerade underhåll

- 2025** ● Åtgärder efter OVK-besiktning
- Bättringsmålning träfasader öster och söder
- Besiktning och reparation skadade balkongplattor
- Besiktning avloppsstammar

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo Group AB
Fastighetsförvaltning	AGO Servicebolaget i Åre AB
Parkering	Aimo Park Sweden AB
Lokalvård	Anjas Städservice AB

Medlem i samfällighet

Samfälligheten förvaltar samfälligheten GA3 avser förvaltning av översta trappan från torget och gången utanför Diös och AGOs reception. Kostnaderna fördelas med 40 % för föreningen, 40% för Diös och 20% för Åre Kommun. Samfälligheten GA4 avser infart till fastigheten och hela parkeringen. Här är fördelningen 50% för föreningen och 50% för Diös.

Övrig verksamhetsinformation

Vattenskada i bostadsrättslägenhet våning 4 i 600-huset.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 30%.

Förändringar i avtal

Ny leverantör av lokalvård (trappor och korridorer) Anjas Städservice AB.

Övriga uppgifter

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 82 st. Det har skett 5 överlåtelser under året.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 81 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 82 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 958 933	2 308 667	2 281 256	2 260 750
Resultat efter fin. poster	275 184	-262 461	-119 635	-207 246
Soliditet (%)	88	88	89	89
Yttre fond	3 082 548	3 157 453	2 957 453	2 757 453
Taxeringsvärde	44 380 000	44 380 000	44 380 000	34 087 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	973	762	762	792
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	79,4	74,4	79,2	78,5
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 168	1 168	1 168	1 239
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	1 071	1 071	1 071	1 131
Sparande per kvm totalyta, kr	228	73	24	-9
Elkostnad per kvm totalyta, kr	99	109	115	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	158	143	146	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	87	75	81	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	344	327	341	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,56	1,04	1,04	1,15
Räntekänslighet (%)	1,20	1,53	1,53	1,56

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	27 542 976	-	-	27 542 976
Fond, yttre underhåll	3 157 453	-	-74 905	3 082 548
Balanserat resultat	-1 879 631	-262 461	74 905	-2 067 188
Årets resultat	-262 461	262 461	275 184	275 184
Eget kapital	28 558 336	0	275 184	28 833 520

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 067 188
Årets resultat	275 184
Totalt	-1 792 004

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	200 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-152 736
Balanseras i ny räkning	-1 839 268
	-1 792 004

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 958 933	2 308 667
Övriga rörelseintäkter	3	56 903	212 160
Summa rörelseintäkter		3 015 836	2 520 827
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 281 227	-2 334 048
Övriga externa kostnader	9	-131 494	-142 017
Personalkostnader	10	-89 994	-92 551
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-184 272	-184 272
Summa rörelsekostnader		-2 686 987	-2 752 888
RÖRELSERESULTAT		328 849	-232 061
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		19 935	1 499
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-73 600	-31 900
Summa finansiella poster		-53 665	-30 401
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		275 184	-262 461
ÅRETS RESULTAT		275 184	-262 461

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	29 696 225	29 852 609
Maskiner och inventarier	13	572 894	600 782
Summa materiella anläggningstillgångar		30 269 119	30 453 391
Finansiella anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar - Egen lokal		275 000	275 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		275 000	275 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		30 544 119	30 728 391
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		68 059	43 808
Övriga fordringar	14	32 716	56 940
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	110 200	111 615
Summa kortfristiga fordringar		210 975	212 363
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 827 661	1 343 742
Summa kassa och bank		1 827 661	1 343 742
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 038 636	1 556 105
SUMMA TILLGÅNGAR		32 582 756	32 284 496

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		27 542 976	27 542 976
Fond för yttre underhåll		3 082 548	3 157 453
Summa bundet eget kapital		30 625 524	30 700 429
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 067 188	-1 879 631
Årets resultat		275 184	-262 461
Summa fritt eget kapital		-1 792 004	-2 142 093
SUMMA EGET KAPITAL		28 833 520	28 558 336
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		2 875 000	2 875 000
Leverantörsskulder		208 271	160 606
Skatteskulder		9 712	7 624
Övriga kortfristiga skulder		40 083	45 287
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	616 170	637 643
Summa kortfristiga skulder		3 749 236	3 726 160
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		32 582 756	32 284 496

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	328 849	-232 061
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	184 272	184 272
	513 121	-47 789
Erhållen ränta	19 935	1 499
Erlagd ränta	-73 600	-31 900
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	459 456	-78 189
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	1 388	9 907
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	23 076	217 517
Kassaflöde från den löpande verksamheten	483 919	149 236
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	483 919	149 236
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 343 742	1 194 507
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 827 661	1 343 742

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Mitt i Åre 1983 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,5 %
Maskiner och inventarier	3,33 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	2 061 228	1 585 548
Årsavgifter lokaler	187 800	144 456
Hysesintäkter lokaler, moms	252 396	163 864
Hysesintäkter p-plats	50 380	43 119
Hysesintäkter p-plats, moms	98 600	95 282
Hysesintäkter P-plats moms. Aimo	124 712	102 668
Hysesintäkt bredband	145 800	145 800
El, moms	35 458	27 340
Administration	1 770	590
Övriga intäkter	789	0
Summa	2 958 933	2 308 667

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	3	-4
Övriga intäkter	3 900	35 002
Ersättn.fr.försäkr.bolag	0	96 292
Intäkter Skyltar	53 000	78 000
Övriga Rörelseintäkter	0	2 870
Summa	56 903	212 160

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastskötsel/teknisk förv arvode	418 436	415 624
Besiktning och service	19 181	53 751
Fastskötsel/teknisk förv extra	41 445	41 998
Städning	12 984	0
Snöskottning	88 688	90 876
Summa	580 734	602 250

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	935	0
Försäkringsskador	9 634	91 285
Trapphus/port/entr	21 256	0
Soprum/miljöanläggning	0	4 515
Dörrar och lås/porttele	311	477
VA	1 245	0
Värme	802	0
Ventilation	1 679	0
Hissar	46 444	7 073
Summa	82 306	103 350

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Värme	0	274 905
Gård/markytor	152 736	0
Summa	152 736	274 905

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

Viss del av elkostnaden vidarefaktureras till Åre kommun och Åre Centrum gällande samfälligheten G3, se posten EI under not 2.

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

Kostnaden för bredband vidarefaktureras till medlemmarna, se posten Kabel/TV/Bredband under not 2

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	4 557	2 210
Datakommunikation	4 460	4 488
Övriga förvaltningskostnader	17 341	9 861
Juridiska kostnader	0	35 153
Revisionsarvoden	17 392	5 000
Styr.möte/stämma/städdag	16 944	18 425
Ekonomisk förvaltning	62 200	59 880
Serv.avg branschorg.	0	6 200
Medlems- & föreningsavg	6 200	0
Övriga externa kostnader	2 400	800
Summa	131 494	142 017

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	70 000	70 000
Sociala avgifter	19 994	22 551
Summa	89 994	92 551

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	73 600	29 900
Övriga räntekostnader	0	2 000
Summa	73 600	31 900

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	31 417 976	31 417 976
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	31 417 976	31 417 976
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-1 565 367	-1 408 983
Årets avskrivning	-156 384	-156 384
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 721 751	-1 565 367
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	29 696 225	29 852 609
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>140 000</i>	<i>140 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	29 750 000	29 750 000
Taxeringsvärde mark	14 630 000	14 630 000
Summa	44 380 000	44 380 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	837 500	837 500
Utgående anskaffningsvärde	837 500	837 500
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-236 718	-208 830
Avskrivningar	-27 888	-27 888
Utgående avskrivning	-264 606	-236 718
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	572 894	600 782

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	32 716	32 042
Övriga fordringar	0	24 898
Summa	32 716	56 940

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12 134	12 025
Fastighetsskötsel	32 189	35 688
Städning	141	0
Försäkringspremier	16 095	14 858
Kabel-TV	9 156	9 140
Bredband	24 354	24 354
Förvaltning	16 131	15 550
Summa	110 200	111 615

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek	2025-06-30	4,08 %	2 875 000	2 875 000
Summa			2 875 000	2 875 000
Varav kortfristig del			2 875 000	2 875 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 2 875 000 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA
INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	104 281	106 059
El	22 954	38 373
Uppvärmning	49 611	54 519
Förutbetalda avgifter/hyror	439 324	438 692
Summa	616 170	637 643

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	4 050 000	4 050 000

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Åre

Anna-Lena Lindström
Ordförande

Christian Grimsrud
Sekreterare

Lars Lidén
Styrelseledamot

Olle Anders Gartell
Styrelseledamot

Åsa Hagberg
Kassör

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Rävisor AB
Sverker Andersson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

30.04.2025 10:41

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 25.04.2025 10:54

DOCUMENT ID:

Sy_hpTd1lx

ENVELOPE ID:

HJD36Tuygx-Sy_hpTd1lx

DOCUMENT NAME:

Brf Mitt i Åre 1983, 716414-7931 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Anna-Lena Lindström annalena.lindstrom@outlook.com	Signed Authenticated	25.04.2025 11:04 25.04.2025 11:01	eID Low	Swedish BankID IP: 212.247.200.68
2. Olle Anders Gartell olle.gartell@gmail.com	Signed Authenticated	25.04.2025 11:37 25.04.2025 11:10	eID Low	Swedish BankID IP: 155.4.26.34
3. CHRISTIAN GRIMSRUD christian.grimsrud@broadcom.com	Signed Authenticated	25.04.2025 11:52 25.04.2025 11:51	eID Low	Swedish BankID IP: 172.226.49.8
4. LARS LIDÉN lars.liden@metafa.se	Signed Authenticated	27.04.2025 22:12 27.04.2025 21:53	eID Low	Swedish BankID IP: 46.195.15.184
5. ÅSA HAGBERG asa.hagberg@outlook.com	Signed Authenticated	29.04.2025 19:52 29.04.2025 19:51	eID Low	Swedish BankID IP: 94.255.243.121
6. Clas Ingemar Sverker Andersson info@ravisor.se	Signed Authenticated	30.04.2025 10:41 30.04.2025 10:41	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.138.233

* 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

REVISIONSBERÄTTELSE

**Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Mitt i Åre 1983,
716414-7931**

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för **Brf Mitt i Åre 1983** för år 2024.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis som har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen **Brf Mitt i Åre 1983** för år 2024.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis som inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Rävisor AB
Sverker Andersson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

30.04.2025 10:41

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 25.04.2025 10:54

DOCUMENT ID:

H1ZOnaaukgg

ENVELOPE ID:

BjgP2Ta_yel-H1ZOnaaukgg

DOCUMENT NAME:

RB Mitt i A?re 1983.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Clas Ingemar Sverker Andersson	 Signed	30.04.2025 10:41	eID	Swedish BankID
info@ravisor.se	Authenticated	30.04.2025 10:41	Low	IP: 94.191.138.233

* 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