

# Bostadsrättsföreningen Åre Strand

Org.nr 769614-1451

## ÅRSREDOVISNING FÖR Bostadsrättsföreningen Åre Strand

Org nr 769614-1451

Räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31

### Årsredovisningen omfattar

### Sida

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Kassaflöde	5
Tilläggsupplysningar	6
Underskrifter	6

Om inte annat anges så redovisas alla belopp i kronor.

# Bostadsrättsföreningen Åre Strand

Org.nr 769614-1451

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Åre Strand, 769614-1451, får härmed avge årsredovisning 2024-01-01--2024-12-31.

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till nyttjande utan tidsbegränsning.

### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen grundades 2006-03-23. Föreningens ekonomiska plan registrerades 2009-04-24 och nuvarande stadgar registrerades 2018-02-26.

### Fakta om fastigheten

Föreningen äger fastigheten Åre Prästbord 1:118, Årevägen A-E, 837 52 Åre och förvärvade fastigheten 2006. Föreningen består av fem lägenheter varav 2 st, 130 kvm om fem rum och kök och 3 st, 38 kvm om två rum och kök.

Fastighetsbeteckning

Åre Prästbord 1:118

Kommun

Åre

### Gemensamhatsanläggning

Föreningen ingår i Ovalens samfällighetsförening. Föreningen äger fastigheten Åre Prästbord 1:70 och förvaltar Åre Prästbord ga:5. Gemensamhatsanläggningen är uppdelad på två sektioner. Sektion 1 förvaltar vägar, grönytor, förrådsbyggnader, sophantering. Sektion 2 förvaltar fjärrvärmeanläggning, byggnad till anläggningen. Föreningen har andelstal 21 procent för sektion 1 och 22 procent för sektion 2. Under året har genomförts underhållsåtgärder, se nedan Underhållsplan.

### Styrelsen

Styrelsen har under året haft följande sammanställning.

Maria Wideroth	ledamot
Kristina Eriksson	ledamot
Anette Erneholm	ledamot
Adel Ahmed	ledamot

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Fabian Bondeman har varit revisor.

### Underhållsplan

Under året har genomförts underhållsåtgärder såsom ommålning av fasad, foder samt fönster. Balkong och terrassdörrar har bytts ut i alla lägenheter samt att två fönster i souterrängplan har bytts ut. Altan/balkong har byggts om, och nytt tätskikt har lagts. Under 2025 kommer häng- och

# Bostadsrättsföreningen Åre Strand

Org.nr 769614-1451

stuprännor att renoveras samt att midjan på fasaden kommer plåtskos. Grunden ska målas om samt att räcke på balkongerna ska målas. Finansiering av utfört underhåll samt planerat underhåll har skett genom kapitaltillskott. Under året har även underhåll skett inom samfälligheten såsom om-målning av samtliga byggnader som hör till samfälligheten. Det planeras också för att inom några år genomföra markarbeten i form av underhåll av körbanor i området. Finansiering av kommande markarbeten i samfälligheten behöver dock först säkerställas.

## Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början var 9 st  
Under året har en bostadsrätts överlåtits för tillträde under 2025.

## Flerårsjämförelse

Bolagets ekonomiska utveckling i sammandrag:

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Nettoomsättning	212 136	212 136	192 828	192 828	192 828
Resultat efter fin poster	-60 979	-50 609	23 891	-10 377	20 520
Soliditet	99%	99%	99%	99%	99%
Balansomslutning	9 740 633	9 224 292	9 275 574	9 278 223	9 254 214
Årsavgift per kvm	567	567	516	516	516
Skuldsättning per kvm	0%	0%	0%	0%	0%
Sparande per kvm	77	91	64	-28	55
Energikostnad per kvm	-421	-411	-387	-387	-387
Räntekänslighet	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a

## Förändringar i Eget kapital

Vid årets början	9 087 428
Tillskott från bostadsrättsinnehavare	576 545
Disposition enligt årsstämmbeslut - balanseras i ny räkning	9 663 973
Årets resultat	-60 979
Vid årets slut	<u>9 602 994</u>

## Resultatdisposition

### Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:

Balanserat resultat	-156 476
Årets resultat	-60 979
<b>Summa</b>	<u><b>-217 455</b></u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att  
i ny räkning överförs

<b>Summa</b>	<u><b>-217 455</b></u>
--------------	------------------------

# Bostadsrättsföreningen Åre Strand

Org.nr 769614-1451

## RESULTATRÄKNING

	<b>2024-01-01--</b>	<b>2023-01-01--</b>
<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Rörelsens intäkter</b>		
Nettoomsättning	212 136	212 136
<b>Summa intäkter</b>	<b>212 136</b>	<b>212 136</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>		
Råvaror och förnödenheter	-157 455	-153 594
Övriga externa kostnader	-25 882	-24 444
	<b>-183 337</b>	<b>-178 038</b>
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	2 -89 778	-84 707
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-60 979</b>	<b>-50 609</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>		
Räntenetto	-	-
<b>Resultat från finansiella poster</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-60 979</b>	<b>-50 609</b>
Skatt på årets resultat	-	-
<b>Årets resultat</b>	<b>-60 979</b>	<b>-50 609</b>

# Bostadsrättsföreningen Åre Strand

Org.nr 769614-1451

## BALANSRÄKNING

	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	9 455 601	9 078 814
Summa materiella anläggningstillgångar		9 455 601	9 078 814
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		9 455 601	9 078 814
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		15 006	51 655
Summa kortfristiga fordringar		15 006	51 655
<b>Kassa och bank</b>		270 026	93 823
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		270 026	145 478
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		9 740 633	9 224 292

# Bostadsrättsföreningen Åre Strand

Org.nr 769614-1451

## BALANSRÄKNING

	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Uppskrivningsfond		9 820 449	9 243 904
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>9 820 449</b>	<b>9 243 904</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-156 476	-105 867
Årets resultat		-60 979	-50 609
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-217 455</b>	<b>-156 476</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>9 602 994</b>	<b>9 087 428</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder		105 000	106 477
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>105 000</b>	<b>106 477</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skatteskulder		14 961	14 695
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		17 678	15 692
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>32 639</b>	<b>30 387</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>9 740 633</b>	<b>9 224 292</b>
<b>Ställda säkerheter</b>		inga	inga
<b>Ansvarsförbindelser</b>		inga	inga

# Bostadsrättsföreningen Åre Strand

Org.nr 769614-1451

## Kassaflödesanalys

	2024-12-31	2023-12-31
<b><i>Den löpande verksamheten</i></b>		
Resultat efter finansiella poster	-60 979	-50 609
<b><i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i></b>		
Avskrivning fastighet	89 778	84 707
Skatt	266	237
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>29 065</b>	<b>34 335</b>
<b><i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i></b>		
Minskning/ Ökning av kortfristiga fordringar	36 649	-2 207
Ökning/ Minskning av kortfristiga skulder	509	-910
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>66 223</b>	<b>31 218</b>
<b><i>Investeringsverksamheten</i></b>		
Tillskott från bostadsrättsinnehavare	576 545	-
Investering i fastighet	-466 565	-40 480
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>109 980</b>	<b>-40 480</b>
<b><i>Finansieringsverksamheten</i></b>		
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>176 203</b>	<b>-9 262</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>93 823</b>	<b>103 085</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>270 026</b>	<b>93 823</b>

# Bostadsrättsföreningen Åre Strand

Org.nr 769614-1451

## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Bolagets årsredovisning har upprättats enligt Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 årsredovisning i mindre företag (K2) samt BFNAR 2023:1 Kompletterande upplysningar med mera i bostadsrättsförenings årsredovisning.

#### Fordringar

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

#### Skulder

Samtliga skulder värderas till det belopp som krävs för att reglera åtagandet.

### Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	9 163 521	9 123 041
Årets investering	466 565	40 480
Utgående anskaffningsvärde	<b>9 630 086</b>	<b>9 163 521</b>
Ingående avskrivningar	<b>-84 707</b>	0
Årets avskrivningar	-89 778	-84 707
Utgående avskrivningar	<b>-174 485</b>	<b>-84 707</b>
<b>Utgående värde</b>	<b>9 455 601</b>	<b>9 078 814</b>

Åre den 31 mars 2025

Maria Wideroth

Adel Ahmed

Anette Erneholt

Kristina Eriksson

### REVISORSPÅTECKNING

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-03-31

Fabian Bondeman

Följande handlingar har undertecknats den 15 februari 2025



### ÅR 2024 Åre Strand.pdf

(295270 byte)  
SHA-512: 976ba4ae96080660b1058a4fb1001e3a39563  
5061f9999f0ce7c5cda73d124ea357094e206966362a5e  
72818168a677f0d0255cd174dc7b8ccba51dd295e0617

## Underskrifter

2025-02-11 09:59:44 (CET)



**Anette Helen Erneholm**

anette.erneholm@gmail.com  
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-02-14 06:29:18 (CET)



**Kristina Eriksson**

stina.eriksson@permia.se  
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-02-12 11:28:25 (CET)



**Maria Charlotta Christina Wideroth**

maria.wideroth@landahl.se  
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-02-11 12:57:07 (CET)



**Adel Ahmed**

simplement.adel@gmail.com  
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-02-15 16:01:26 (CET)



**Fabian Bondeman**

fabian@bondeman.se  
Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



### ÅR 2024 Brf Åre Strand

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.

Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

d058f2d8890ed7d9b9f8c4fe2e6097003a74ef512308c25bb256576674df56a5b22f4b8a035957f73ace540813b237bc00745ac5b50e081b1e3106f4a25323d9



### Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskrivna underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.