

Årsredovisning för
Brf Åretorpet 1
769636-4582

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-9
Underskrifter	10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Åretorpet 1, 769636-4582, med säte i Åre får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens fastighet, Totten 15:45 i Åre kommun, förvärvades 2018 från Åretorpets Lägenheter AB, ett dotterbolag till Tagehus Holding AB.

Fastigheten är belägen på Granlidsvägen 1 Åre och är ett flerbostadshus. Byggnaden uppfördes 1991.

Bostadsrättsföreningen registrerades hos Bolagsverket 2018-12-03

Den totala lägenhetsytan uppgår till 2089 kvm, inga lokaler finns i fastigheten.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 st
2 rok	19 st
3 rok	4 st
4 rok	3 st
5 rok	1 st

Total bostadsarea: 2 089 kvm

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa.

Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.
Föreningen är ej momsregistrerad.

Förvaltningsavtal avseende teknisk förvaltning, fastighetsskötsel och ekonomisk förvaltning har tecknats med Cemi AB.

Föreningen ingår i gemensamhetsanläggningar Åre Totten GA:25 (Bilväg, parkeringsplats, parkeringsdäck, gångväg och grönområde), GA:26 (avlopp och dagvatten) och GA27 (vatten och fjärrvärme)

Årsavgifter

Föreningens årsavgift för 2022 uppgår till 573 kr/kvm/år.
Skulden per kvadratmeter är 3442 kr/kvm.

Överlåtelse

Under verksamhetsåret har 3 överlåtelse skett. Av föreningens 29 lägenheter är samtliga upplåtna med bostadsrätt.

Styrelsen hade vid 2022 års utgång följande sammansättning.

Ordinarie ledamöter
Carl Julin - ordförande
Christoffer Nylund
Ellen Larsson
Jesper Svanström
Magnus Ljung

Styrelsesuppleanter
Verner Ericson

Ordinarie revisorer
Sara Deutshmann, Revidacta Revision

Firmateckning

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen i sin helhet, av två ledamöter i föreningen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

En ny torktumlare installerades i tvättstugan under januari.

Under året har en upphandling av ny hiss för föreningens fastighet genomförts. Byte av hiss kommer att ske under maj-juni 2023.

Under hösten installerades nyckeltaggsläsare vid ytterdörrarna till fastigheten och låscylindrarna i dessa dörrar byttes. Samtliga medlemmar har erhållit tre låstagg. Huvudentrén är som tidigare öppen dagtid.

Eftersom virkespriserna var fortsatt höga under 2022 så sköts förbättring av entré på baksidan upp ytterligare. Visst reparationsarbete utfördes.

Då Christoffer Nylund från hösten 2022 studerar i Linköping utsågs Carl Julin till ordförande i föreningen. Christoffer kvarstår som styrelseledamot och vice ordförande.

Ekonomi

Årets resultat uppgår till -518 tkr. I resultatet ingår avskrivningar med 431 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -87 tkr. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens byggnader och posten påverkar inte föreningens likviditet.

Medlemmar

Antal medlemmar vid årets början var 40 och vid årets slut var det 42 medlemmar.

Nyckeltal per 2022-12-31

Årsavgift per kvadratmeter i genomsnitt: 572 kr/kvm/år
(i årsavgiften ingår värme och varmvatten)
Skuld per kvadratmeter: 3443 kr/kvm
Energikostnad per kvm/år: 126 kr/kvm/år (Fjärrvärme och gemensam el)

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020-12-31	Belopp i kr 2018/2019
Nettoomsättning (årsavgifter tkr)	1 291	1 262	1 250	1 304
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-518	-548	-355	-206
Soliditet, %	89	87	87	87

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	52 463 869	1 375 000	-561 087	-547 823
Avsättning till underhållsfond			-547 823	547 823
Årets resultat				-517 605
Vid årets slut	52 463 869	1 375 000	-1 108 910	-517 605

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	-1 108 910
årets resultat	-517 604
Totalt	-1 626 514
disponeras för	
Avsättning underhållsfond (40 kr gånger kvm)	-83 560
balanseras i ny räkning	-1 542 954
Summa	-1 626 514

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 291 209	1 261 792
Övriga rörelseintäkter		3 059	-
Summa rörelseintäkter		1 294 268	1 261 792
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	4	-95 507	-370 456
Övriga externa kostnader	3	-1 187 402	-920 977
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-430 568	-416 121
Summa rörelsekostnader		-1 713 477	-1 707 554
Rörelseresultat		-419 209	-445 762
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-98 396	-102 238
Summa finansiella poster		-98 396	-102 238
Resultat efter finansiella poster		-517 605	-548 000
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-517 605	-548 000
Skatter			
Årets resultat		-517 605	-547 823

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	57 008 382	57 219 464
Inventarier, verktyg och installationer	6	1 663 390	1 719 805
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	151 875	-
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>58 823 647</u>	<u>58 939 269</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>58 823 647</u>	<u>58 939 269</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgiftsfordringar		259 099	228 865
Övriga fordringar		3	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		72 097	64 896
Summa kortfristiga fordringar		<u>331 199</u>	<u>293 761</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		882 412	1 293 013
Summa kassa och bank		<u>882 412</u>	<u>1 293 013</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>1 213 611</u>	<u>1 586 774</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>60 037 258</u>	<u>60 526 043</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		52 463 869	52 463 869
Fond för yttre underhåll		1 375 000	1 375 000
Summa bundet eget kapital		<u>53 838 869</u>	<u>53 838 869</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 108 910	-561 087
Årets resultat		-517 605	-547 823
Summa fritt eget kapital		<u>-1 626 515</u>	<u>-1 108 910</u>
Summa eget kapital		<u>52 212 354</u>	<u>52 729 959</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	<u>7 116 391</u>	<u>7 266 207</u>
Summa långfristiga skulder		7 116 391	7 266 207
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		127 550	103 302
Skatteskulder		86 362	83 297
Övriga skulder	8	74 908	5 003
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>419 693</u>	<u>338 275</u>
Summa kortfristiga skulder		<u>708 513</u>	<u>529 877</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>60 037 258</u>	<u>60 526 043</u>

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	200
-Installationer	10
-Inventarier	5

Not 2 Nettoomsättning

	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Årsavgifter bostäder	1 197 034	1 168 190
Hyror garage och parkeringsplatser	93 545	94 223
Faktureringavgifter	621	-430
Öreavrundningar	9	-13
	1 291 209	1 261 970

Not 3 Övriga rörelsekostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Lokalhyra	900	-
Garage	110 128	-
Vatten & Avlopp	152 004	105 902
Städning & renhållning	-	3 881
Sophämtning	83 281	80 564
El för belysning	81 719	64 526
Fjärrvärme	218 676	156 834
Snöhantering	37 052	-
Rep & Underhåll	99 143	-
Fastighetsskatt	44 051	42 311
Utemiljö & trädgård	44 475	-
Fjv/va	4 560	-
Ventilation	23 246	-
Förbrukningsmaterial	890	1 770
Telekommunikation	-	979
Datacom/TV	10 274	4 071
Redovisningstjänster	60 618	52 915
Självrisiker	24 100	-
Förvaltningskostnader	146 886	378 871
Ersättning till revisor	26 823	24 925
Bankkostnader	2 268	2 029
Konsultarvode	4 738	-
Övriga kostnader	11 570	1 400
Summa	1 187 402	920 978

Not 4 Driftskostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Vidarefakturerad hyra garage		36 110
Samfällighetskostnader	41 309	250 561
Hiss besiktning & service	13 304	44 115
Fastighetsförsäkring	40 894	39 670
	95 507	370 456

Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Byggnader	42 216 384	42 216 384
-Mark	15 653 916	15 653 916
	57 870 300	57 870 300
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-650 836	-439 754
-Årets avskrivning enligt plan	-211 082	-211 082
	-861 918	-650 836
Redovisat värde vid årets slut	57 008 382	57 219 464

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Installationer på egen fastighet	2 050 370	525 125
-Nyanskaffning torktummlare	82 660	1 525 245
-Nyanskaffning passagesystem	80 411	
Vid årets slut	2 213 441	2 050 370
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-330 565	-125 526
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-219 486	-205 039
Vid årets slut	-550 051	-330 565
Redovisat värde vid årets slut	1 663 390	1 719 805

Not 7 Pågående nyanläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början	-	-
Pågående nyanläggning hiss	151 875	-
Redovisat värde vid årets slut	151 875	-

Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Förfallodag inom ett år från balansdagen	7 191 299	
Förfallodag inom 1-5 år från balansdagen		7 266 207
	7 191 299	7 266 207

Lån	Belopp	Ränta	Bundet till
Stadshypotek lån	7 191 299	1,25%	2023-12-01
	7 191 299		

Not 9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	12 000 000	12 000 000

Underskrifter

Åre den / 2023

Carl Julin
Styrelseordförande

Christoffer Nylund
Ledamot

Ellen Larsson
Ledamot

Jesper Svanström
Ledmot

Magnus Ljung
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2023

Revidacta Revision i Åre AB

Sara Deutshmann
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

04.04.2023 08:13

SENT BY OWNER:

Sara Deutschmann · 31.03.2023 12:52

DOCUMENT ID:

Hy-KoNN-h

ENVELOPE ID:

r1kKo4NW2-Hy-KoNN-h

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning Brf Åretorpet1 2022.pdf

11 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CARL JULIN carl@julin.name	Signed Authenticated	31.03.2023 16:45 31.03.2023 16:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1956/08/06) IP: 92.33.141.231
2. Erik Christoffer Martin Nylund christoffer.nylund@hotmail.com	Signed Authenticated	03.04.2023 11:03 03.04.2023 10:59	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/05/23) IP: 94.254.109.183
3. ELLEN LARSSON ellen.larsson@live.com	Signed Authenticated	03.04.2023 11:34 03.04.2023 11:26	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/09/07) IP: 31.209.41.225
4. JESPER SVANSTRÖM j.svanstrom@icloud.com	Signed Authenticated	03.04.2023 16:02 03.04.2023 16:01	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1994/06/01) IP: 90.230.106.155
5. MAGNUS LJUNG magnus.ljung91@icloud.com	Signed Authenticated	04.04.2023 07:29 04.04.2023 07:24	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/04/23) IP: 104.28.31.64
6. SARA DEUTSCHMANN sara.deutschmann@revidacta.se	Signed Authenticated	04.04.2023 08:13 04.04.2023 08:12	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1973/05/17) IP: 41.86.40.27

* 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