

Årsredovisning för

# Bostadsrättsföreningen Åre Village 2

769637-8178

Räkenskapsåret  
**2023-01-01 - 2023-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Kassaflödesanalys	6
Noter	7-8
Underskrifter	9

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Åre Village 2, 769637-8178, med säte i Åre kommun, Jämtlands län, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Föreningen äger fastigheten Lien 2:71 i Åre kommun och har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tid. Föreningens ekonomiska plan registrerades 2020-04-06 och gällande stadgar registrerades 2019-11-15 hos Bolagsverket. Upplåtelsen av bostadsrätterna sker i form av veckoandelar. Samtliga veckoandelar som inte upplåtits ägs av Fjällinvest AB. Antalet medlemmar den 4 februari 2024 var 325 st (310). Veckoavgifterna för 2022 redovisas som förutbetalda intäkter.

#### Styrelsen och övriga funktionärer

##### Ordinarie styrelseledamöter

Bo Eriksson, ordförande  
Kenth Sandqvist  
Magnus Toresand  
Olle Olsson  
Mats Backlund

##### Styrelsesuppleanter

Joacim Ahlinder  
Tomas Tegnevik

##### Ordinarie revisor

Qrev AB med auktoriserade revisorn Nicklas Paulsson som huvudansvarig

#### Fastigheten

Under 2020 förvärvade Bostadsrättsföreningen Åre Village 2 fastigheten Lien 2:71 i Åre kommun. Fastigheten har bildats genom 3D-avstyckning. Föreningens byggnader utgörs av 1 st byggnad bestående av tre lägenhetsplan med totalt 14 st lägenheter. Byggnaden uppfördes 2003 och har under 2019-2020 genomgått en omfattande renovering. Till byggnaderna hör också 14 st parkeringsplatser. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad.

#### Underhåll

Styrelsen arbetar efter en underhållsplan där åtgärder planeras enligt förväntat behov. I och med att fastigheten under 2019-2020 har nyrenoverats räknas det inte med några väsentliga underhållsåtgärder under en tioårsperiod utöver löpande underhåll. Avsättning till underhållsfond ska ske i enlighet med den ekonomiska planen.

#### Lägenheter

Antal	Yta
3	50 kvm
3	83 kvm
5	85 kvm
3	87 kvm

#### Föreningens ekonomi

Föreningens skattemässiga status är att betrakta som äkta privatbostadsföretag.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

## Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2019/2020
Rörelseintäkter	1 820 651	1 714 320	2 603 320	1 970 780
Resultat efter finansiella poster	-196 682	-139 380	-351 546	339 262
Balansomslutning	46 226 242	46 335 760	46 855 732	48 927 113
Soliditet, %	96	96	95	92

De årliga förlusterna kommer från de årliga avskrivningarna. 926 828 SEK (f g år 913 387). Då dessa inte påverkar föreningens likviditet tas inte full höjd för dessa när veckoavgifterna bestäms. Årets kassaflöde är positivt med 711 692 SEK vilket framgår av kassaflödesanalysen på sid 6. Den totala kassabehållningen per 2023-12-31 uppgår till 4 748 595 SEK. Det är styrelsens bedömning att med et starkt kassaflöde kommer inte föreningen att behöva finansiera sina ekonomiska åtaganden genom avgiftshöjningar, nya lån eller insatsökningar.

## Nyckeltal

	2023	2022
Sparande per kvm	4 377	3 721
Energikostnad per kvm	257	335
Årsavgiften per kvm upplåten med bostadsrätt	1 659	1 563
Årsavgiftens andel i procent av totala rörelseintäkter	99	99

Räntebärande skulder saknas.

## Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt eget kapital
Vid årets början	44 489 000	436 800	-449 085	-139 380	44 337 335
Avsättning till underhållsfond		218 400	-357 780	139 380	
Årets resultat				-196 682	-196 682
<b>Vid årets slut</b>	<b>44 489 000</b>	<b>655 200</b>	<b>-806 865</b>	<b>-196 682</b>	<b>44 140 653</b>

## Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor -1 003 547 disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	-806 865
årets resultat	-196 682
	<b>-1 003 547</b>
disponeras för	
Avsättning till underhållsfond	218 400
balanseras i ny räkning	-1 221 947
	<b>-1 003 547</b>

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

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 820 651	1 714 320
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>1 820 651</b>	<b>1 714 320</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader	2	-1 090 099	-940 299
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	3	-926 828	-913 387
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 016 927</b>	<b>-1 853 686</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-196 276</b>	<b>-139 366</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		33	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-439	-14
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-406</b>	<b>-14</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-196 682</b>	<b>-139 380</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-196 682</b>	<b>-139 380</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-196 682</b>	<b>-139 380</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b>			
Byggnader och mark	4	38 209 002	38 606 659
Inventarier	5	3 069 406	3 525 263
Summa materiella anläggningstillgångar		41 278 408	42 131 922
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>41 278 408</b>	<b>42 131 922</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>			
Kundfordringar		173 600	145 566
Övriga fordringar		50	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	25 589	21 369
Summa kortfristiga fordringar		199 239	166 935
<b><i>Kassa och bank</i></b>			
Kassa och bank		4 748 595	4 036 903
Summa kassa och bank		4 748 595	4 036 903
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 947 834</b>	<b>4 203 838</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>46 226 242</b>	<b>46 335 760</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		44 489 000	44 489 000
Underhållsfond		655 200	436 800
Summa bundet eget kapital		45 144 200	44 925 800
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		-806 865	-449 085
Årets resultat		-196 682	-139 380
Summa fritt eget kapital		-1 003 547	-588 465
<b>Summa eget kapital</b>		<b>44 140 653</b>	<b>44 337 335</b>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Leverantörsskulder		46 435	112 064
Skatteskulder		42 532	-
Övriga skulder		15 235	1 499
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	1 981 387	1 884 862
Summa kortfristiga skulder		2 085 589	1 998 425
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>46 226 242</b>	<b>46 335 760</b>

## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	-196 682	-139 380
Avskrivningar	926 828	913 387
	730 146	774 007
Betald skatt	42 532	-
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>772 678</b>	<b>774 007</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-32 304	-64 214
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	44 632	-380 591
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>785 006</b>	<b>329 202</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-73 314	-
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-73 314</b>	<b>-</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>711 692</b>	<b>329 202</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>4 036 903</b>	<b>3 707 701</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>4 748 595</b>	<b>4 036 903</b>

## 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.

#### Värderingsprinciper

Tillgångar, skulder och avsättningar har värderats till anskaffningsvärdet om inget annat anges nedan.

#### Redovisning av intäkter

Som intäkt redovisar föreningen det verkliga värdet av vad som erhållits eller som kommer att erhållas.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100
-Maskiner och inventarier	5-10

### Not 2 Övriga externa kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Fastighetsskötsel	126 989	260 873
Reparation och underhåll	81 792	87 541
Fjärrvärme	105 504	74 949
El	124 079	153 332
Storstädning och tvätt	306 928	159 148
Vatten och avlopp	50 183	56 091
Snöröjning	31 500	-
TV-licenser	22 055	-
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	47 243	35 796
Försäkringar	21 369	20 305
Fastighetsskatt	62 958	-
Administration	104 271	89 714
Övrigt	5 228	2 550
<b>Summa</b>	<b>1 090 099</b>	<b>940 299</b>

### Not 3 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Byggnader och mark	397 658	397 658
Maskiner	529 170	515 729
<b>Summa</b>	<b>926 828</b>	<b>913 387</b>



#### Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	39 765 747	39 765 747
	<u>39 765 747</u>	<u>39 765 747</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 159 088	-761 430
-Årets avskrivning enligt plan	-397 657	-397 658
	<u>-1 556 745</u>	<u>-1 159 088</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>38 209 002</b>	<b>38 606 659</b>

#### Not 5 Maskiner och inventarier

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	4 960 647	4 960 647
-Nyanskaffningar	73 314	-
	<u>5 033 961</u>	<u>4 960 647</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 435 384	-919 655
-Årets avskrivning på anskaffningsvärden	-529 171	-515 729
	<u>-1 964 555</u>	<u>-1 435 384</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>3 069 406</b>	<b>3 525 263</b>

#### Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna intäkter laddstolpar okt-dec	2 597	-
Fastighetsförsäkring	22 992	21 369
	<u>25 589</u>	<u>21 369</u>

#### Not 7 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda veckoavgifter	1 887 920	1 800 274
Revisionskostnader	24 000	20 000
Redovisningskostnader	-	30 000
Fjärrvärme och el december	31 027	-
Styrelsearvode	29 250	27 000
Arbetsgivaravgifter på styrelsearvode	9 190	7 588
<b>Summa</b>	<b>1 981 387</b>	<b>1 884 862</b>

## Underskrifter

Äre den dag som framgår av våra elektroniska signaturer

Bo Eriksson  
Styrelseordförande

Kenth Sandqvist

Magnus Toresand

Mats Backlund

Olle Olsson

Vår revisionsberättelse har avgivits den dag som framgår av min elektroniska signatur  
Qrev AB

Nicklas Paulsson  
Auktoriserad revisor

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 10 pages before this page

Dokumentet inneholder 10 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 10 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument indeholder 10 sider før denne side

Detta dokument innehåller 10 sidor före denna sida

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmateckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende