

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Åre Village 1

769635-7289

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Kassaflödesanalys	5
Noter	6-7
Underskrifter	8

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Åre Village 1, 769635-7289, med säte i Åre kommun, Jämtlands län, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Under året har det man börjat förbereda för installering av elbils laddstolpar

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen äger fastigheten Lien 2:70 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 tiden. Föreningens ekonomiska plan registrerades 2018-09-21 och gällande stadgar registrerades 2018-09-11 hos Bolagsverket. Upplåtelse av bostadsrätterna sker i form av veckoandelar. Samtliga veckoandelar som inte upplåtits ägs av Fjällinvest AB. Antalet medlemmar i föreningen den 4 februari 2024 var 307 st (363 st).

Styrelsen och övriga funktionärer

Ordinarie styrelseledamöter

Bo Eriksson, ordförande

Joacim Ahlinder

Gary Börjesson

Olle Olsson

Magnus Toresand

Johan Andersson

Ordinarie revisor

Qrev AB med auktoriserade revisorn Nicklas Paulsson som huvudansvarig.

Fastigheten

Under 2018 förvärvade Bostadsrättsföreningen Åre Village 1 fastigheten Lien 2:70 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 2017-2018 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 2017-2018 har nyrenoverats räknas det inte med några väsentliga underhålls-åtgärder under en tioårsperiod utöver löpande underhåll. Avsättning till underhållsfond sker i enlighet med stadgarna och 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 ett äkta privatbostadsföretag.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Rörelseintäkter	1 747 830	1 712 025	2 631 521	2 547 690
Resultat efter finansiella poster	-48 410	-47 040	-125 084	370 013
Balansomslutning	43 242 224	43 393 150	43 785 432	44 344 307
Soliditet, %	96	96	95	94

De årliga förlusterna kommer från de årliga avskrivningarna. 760 808 SEK (f g år 746 612). Då dessa inte påverkar föreningens likviditet tas inte full höjd för dessa när veckoavgifterna bestäms. Årets kassaflöde är positivt med 456 547 SEK vilket framgår av kassaflödesanalysen på sid 6. Den totala kassabehållningen per 2023-12-31 uppgår till 5 662 092 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	5 219	4 798
Energikostnad per kvm	285	270
Årsavgiften per kvm upplåten med bostadsrätt	1 611	1 563
Årsavgiftens andel i procent av totala rörelseintäkter	100	99

Räntebärande skulder saknas.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Underhålls fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt eget kapital
Vid årets början	41 000 000	655 200	-171 568	-47 040	41 436 591
Avsättning till underhållsfond	-	218 400	-265 440	47 040	
Årets resultat	-	-	-	-48 410	-48 410
Vid årets slut	41 000 000	873 600	-437 008	-48 410	41 388 181

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor -218 608 kr, disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	-437 009
årets resultat	-48 410
	-485 419
disponeras för	
avsättning till underhållsfond	218 400
balanseras i ny räkning	-703 819
	-485 419

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>
Rörelseintäkter			
Årsavgifter		1 747 830	1 695 414
Övriga rörelseintäkter		7 667	16 611
Summa rörelseintäkter		1 755 497	1 712 025
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2	-1 035 728	-1 000 356
Personalkostnader		-7 425	-12 084
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	3	-760 808	-746 612
Summa rörelsekostnader		-1 803 961	-1 759 052
Rörelseresultat		-48 464	-47 027
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		56	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2	-13
Summa finansiella poster		54	-13
Resultat efter finansiella poster		-48 410	-47 040
Resultat före skatt		-48 410	-47 040
Årets resultat		-48 410	-47 040

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	35 664 232	36 041 285
Inventarier	5	1 714 860	2 022 068
Summa anläggningstillgångar		37 379 092	38 063 353
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		165 520	99 195
Övriga fordringar		4 381	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	31 139	25 057
Summa kortfristiga fordringar		201 040	124 252
Kassa och bank			
Kassa och bank		5 662 092	5 205 545
Summa kassa och bank		5 662 092	5 205 545
Summa omsättningstillgångar		5 863 132	5 329 797
SUMMA TILLGÅNGAR		43 242 224	43 393 150

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		41 000 000	41 000 000
Underhållsfond		873 600	655 200
Summa bundet eget kapital		41 873 600	41 655 200

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		-437 009	-171 568
Årets resultat		-48 410	-47 040
Summa fritt eget kapital		-485 419	-218 608

Summa eget kapital

41 388 181 **41 436 592**

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder		56 275	108 325
Övriga skulder		-	13
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	1 797 768	1 848 220
Summa kortfristiga skulder		1 854 043	1 956 558

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

43 242 224 **43 393 150**

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-48 410	-47 040
Avskrivningar	760 808	746 612
	<u>712 398</u>	<u>699 572</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	712 398	699 572
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-76 787	-20 812
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-102 516	-345 242
	<u>533 095</u>	<u>333 518</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten	533 095	333 518
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-76 548	-
	<u>-76 548</u>	<u>-</u>
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-76 548	-
Årets kassaflöde	456 547	333 518
Likvida medel vid årets början	5 205 545	4 872 027
Likvida medel vid årets slut	5 662 092	5 205 545

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 anskaffningsvärden 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:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	1
-Maskiner och inventarier	10-20

Not 2 Övriga externa kostnader

	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Fastighetsskötsel	126 989	264 532
Reparation och underhåll av byggnader	86 380	81 449
Övriga fastighetskostnader	22 055	-
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	58 355	58 961
Försäkringar	25 057	21 450
Administration	87 037	88 494
El	163 117	157 007
Fjärrvärme	94 607	85 847
Vatten och avlopp	50 183	56 090
Renhållning	25 113	-
Snöröjning och sandning	31 500	-
Städning/tvätt	256 909	184 054
Övrigt	8 426	2 472
Summa	1 035 728	1 000 356

Not 3 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Byggnader och mark	377 052	377 052
Maskiner och andra tekniska anläggningar	383 756	369 560
Summa	760 808	746 612

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	37 705 747	37 705 747
	<u>37 705 747</u>	<u>37 705 747</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 664 462	-1 287 410
-Årets avskrivning enligt plan	-377 053	-377 052
	<u>-2 041 515</u>	<u>-1 664 462</u>
Redovisat värde vid årets slut	35 664 232	36 041 285

Not 5 Maskiner och inventarier

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	3 531 647	3 531 647
-Nyanskaffningar	76 548	-
Vid årets slut	<u>3 608 195</u>	<u>3 531 647</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 509 579	-1 140 019
-Årets avskrivning på anskaffningsvärden	-383 756	-369 560
Vid årets slut	<u>-1 893 335</u>	<u>-1 509 579</u>
Redovisat värde vid årets slut	1 714 860	2 022 068

Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsförsäkring	25 682	25 057
Upplupna intäkter laddstolpar	5 457	-
	<u>31 139</u>	<u>25 057</u>

Not 7 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Veckoavgifter	1 722 800	1 747 830
Redovisningskostnader	-	30 000
Städkostnader kvartal 4	-	24 906
Fjärrvärme, el och v/a kvartal 4	36 528	10 897
Upplupet styrelsearvode	29 250	27 000
Upplupna arbetsgivaravgifter	9 190	7 587
	<u>1 797 768</u>	<u>1 848 220</u>

Underskrifter

Äre den dag som framgår av våra elektroniska signaturer

Bo Eriksson
Styrelseordförande

Johan Andersson
Styrelseledamot

Olle Olsson
Styrelseledamot

Magnus Toresand
Styrelseledamot

Gary Börjesson
Styrelseledamot

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 9 pages before this page

Dokumentet inneholder 9 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 9 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument indeholder 9 sider før denne side

Detta dokument innehåller 9 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