

Årsredovisning för
Bostadsrättsföreningen Åre Village 1
769635-7289

Räkenskapsåret
2018-07-01 - 2019-12-31

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

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Åre Village 1, 769635-7289, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018-07-01 - 2019-12-31.

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 18 februari 2020 var 1 038 st. Veckavgifterna för 2020 redovisas som förutbetalda intäkter.

Föreningen har sitt säte i Jämtlands län, Åre kommun och registrerades år 2017.

Styrelsen och övriga funktionärer

Ordinarie styrelseledamöter

Bo Eriksson, ordförande
Stefan Andersson
Lars Lifvendahl

Ordinarie revisor

Ulrika Öst

Fastigheten

Under 2018 har Bostadsrättsföreningen Åre Village 1 förvärvat 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 byggdes 2003 och har under 2017-2018 genomgått en omfattande renovering. Till byggnaderna hör också 14 st parkeringsplatser. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg-Hansa.

Underhåll

I och med att fastigheten under 2017-2018 har nyrenoverats räknas det inte med några väsentliga underhållsåtgärder under en tioårsperiod utöver löpande underhåll. Avsättning till underhållsfond ska ske i enlighet med stadgarna.

Bostäder och lokaler

Antal	Typ	Total yta
14	Lägenheter	1 085 m ²
0	Lokaler	0 m ²

Föreningens ekonomi

Föreningens skattemässiga status är att betrakta som ett äkta privatbostadsföretag.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen förvärvade fastigheten Lien 2:70 i Åre kommun den 17 augusti 2018 och inflyttning skedde under hösten 2018.

Föreningen har ändrat räkenskapsår till kalenderår.

Flerårsöversikt

	2018/2019	2017/2018	<i>Belopp i kr</i>
Nettoomsättning	3 348 644	-	
Resultat efter finansiella poster	238 703	-	
Balansomslutning	44 302 848	-	
Soliditet, %	93	-	

Förändringar i eget kapital

	<i>Inbetalda insatser</i>	<i>Underhålls fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>	<i>Totalt eget kapital</i>
Vid årets början	-	-	-	-	-
Medlemsinsatser	41 000 000				41 000 000
Årets resultat				238 703	238 703
Vid årets slut	41 000 000	-	-	238 703	41 238 703

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 238 703, disponeras enligt följande:	
årets resultat	238 703
	238 703
disponeras för	
avsättning till underhållsfond	218 400
balanseras i ny räkning	20 303
	238 703

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-07-01- 2019-12-31</i>	<i>2017-12-06- 2018-06-30</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		3 348 644	-
Summa rörelseintäkter		3 348 644	-
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-2 162 648	-
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-947 286	-
Summa rörelsekostnader		-3 109 934	-
Rörelseresultat		238 710	-
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-7	-
Summa finansiella poster		-7	-
Resultat efter finansiella poster		238 703	-
Resultat före skatt		238 703	-
Årets resultat		238 703	-

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-06-30</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	37 162 381	-
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	2 890 333	-
Summa materiella anläggningstillgångar		40 052 714	-
Summa anläggningstillgångar		40 052 714	-
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		1 551 458	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	411 693	-
Summa kortfristiga fordringar		1 963 151	-
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 286 984	-
Summa kassa och bank		2 286 984	-
Summa omsättningstillgångar		4 250 135	-
SUMMA TILLGÅNGAR		44 302 849	-
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		41 000 000	-
Summa bundet eget kapital		41 000 000	-
Fritt eget kapital			
Årets resultat		238 703	-
Summa fritt eget kapital		238 703	-
Summa eget kapital		41 238 703	-
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		481 692	-
Skatteskulder		18 900	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	2 563 554	-
Summa kortfristiga skulder		3 064 146	-
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		44 302 849	-

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:

Anläggningstillgångar	% per år
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	1
-Maskiner och inventarier	10

Not 2 Personal

Föreningen har inga anställda och inga löner eller andra ersättningar har utbetalats.

Not 3 Övriga rörelsekostnader

	2018-07-01- 2019-12-31	2017-12-06- 2018-06-30
Fastighetsskötsel	1 957 750	-
Reparation och underhåll av byggnader	94 056	-
Fastighetsskatt	18 900	-
Förbrukningsinventarier	22 773	-
Försäkringar	23 101	-
Redovisningstjänster och revision	45 000	-
Övrigt	1 068	-
Summa	2 162 648	-

Not 4 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-06-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	-	-
-Nyanskaffningar	37 665 000	-
	37 665 000	-
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Årets avskrivning enligt plan	-502 619	-
	-502 619	-
Redovisat värde vid årets slut	37 162 381	-

Not 5 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2019-12-31	2018-06-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	-	-
-Nyanskaffningar	3 335 000	-
Vid årets slut	3 335 000	-
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Årets avskrivning på anskaffningsvärden	-444 667	-
Vid årets slut	-444 667	-
Redovisat värde vid årets slut	2 890 333	-

Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-06-30
Fastighetsskötsel	391 551	-
Fastighetsförsäkring	20 142	-
	411 693	-

Not 7 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-06-30
Veckoavgifter	2 543 554	-
Revisionsarvode	20 000	-
	2 563 554	-

Underskrifter

Åre den 2 april 2020



Bo Eriksson
Styrelseordförande



Lars Lifvendahl
Styrelseledamot



Stefan Andersson
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 24e april 2020



Ulrika Öst
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Åre Village 1, org.nr 769635-7289

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Åre Village 1 för räkenskapsåret 2018-07-01 – 2019-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2019 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.



Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Åre Village 1 för räkenskapsåret 2018-07-01-- 2019-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.



Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Östersund den 24 april 2020
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

A handwritten signature in blue ink that reads 'Ulrika Öst'. The signature is stylized and includes a small mark above the 'ö'.

Ulrika Öst
Auktoriserad revisor