

Årsredovisning för
Bostadsrättsföreningen Åre Village 2
769637-8178

Räkenskapsåret
2021-01-01 - 2021-12-31

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

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Åre Village 2, 769637-8178, med säte i Åre kommun, Jämtlands län, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

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 begränning 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 18 februari 2022 var 310 st (322). Veckoavgifterna för 2022 redovisas som förutbetalda intäkter.

Styrelsen och övriga funktionärer

Ordinarie styrelseledamöter

Bo Eriksson, ordförande
Kenth Sandqvist
Magnus Toresand

Ordinarie revisor

Auktoriserade revisorn Anders Hvittfeldt

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

Några väsentliga händelser har inte inträffat under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt

	2021	2019/2020	Belopp i kr
Rörelseintäkter	2 603 320	1 970 780	
Resultat efter finansiella poster	-351 546	339 262	
Balansomslutning	46 855 731	48 927 113	
Soliditet, %	95	92	

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt eget kapital
Vid årets början	44 489 000	-	339 262	-	44 828 262
Avsättning till underhållsfond	-	218 400	-218 400	-	-
Årets resultat	-	-	-	-351 546	-351 546
Vid årets slut	44 489 000	218 400	120 862	-351 546	44 476 716

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor -230 685 disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	120 862
årets resultat	-351 547
	-230 685
disponeras för	
Avsättning till underhållsfond	218 400
balanseras i ny räkning	-449 085
	-230 685

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2021-01-01- 2021-12-31	2019-09-06- 2020-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		2 603 320	1 970 780
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		2 603 320	1 970 780
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2	-2 067 086	-830 672
Personalkostnader		-7 541	-
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	3	-880 239	-800 846
Summa rörelsekostnader		-2 954 866	-1 631 518
Rörelseresultat		-351 546	339 262
Finansiella poster			
Resultat efter finansiella poster		-351 546	339 262
Resultat före skatt		-351 546	339 262
Skatter			
Årets resultat		-351 546	339 262

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	39 004 317	39 360 854
Maskiner	5	4 040 992	4 327 300
Summa materiella anläggningstillgångar		43 045 309	43 688 154
Summa anläggningstillgångar		43 045 309	43 688 154
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		82 416	175 872
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	20 305	683 797
Summa kortfristiga fordringar		102 721	859 669
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 707 701	4 379 290
Summa kassa och bank		3 707 701	4 379 290
Summa omsättningstillgångar		3 810 422	5 238 959
SUMMA TILLGÅNGAR		46 855 731	48 927 113

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	44 489 000	44 489 000
Underhållsfond	218 400	-
Summa bundet eget kapital	44 707 400	44 489 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	120 862	-
Årets resultat	-351 546	339 262
Summa fritt eget kapital	-230 684	339 262

Summa eget kapital

44 476 716 **44 828 262**

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder	167 382	1 382 366
Övriga skulder	5 530	50 497
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	2 206 104
Summa kortfristiga skulder	2 379 016	4 098 851

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

46 855 732 **48 927 113**

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:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100
-Maskiner och inventarier	5-10

Not 2 Övriga externa kostnader

	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2019-09-06- 2020-12-31</i>
Fastighetsskötsel	778 205	399 592
Reparation och underhåll av byggnader	88 332	15 028
Fastighetsskatt	-	-
Förbrukningsinventarier	3 399	-
Försäkringar	38 661	17 180
Redovisningstjänster och revision	80 563	45 000
EI	292 524	-
Vatten och avlopp	70 854	-
Städning	684 278	-
Övrigt	30 271	353 872
Summa	2 067 087	830 672

Not 3 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2019-09-06- 2020-12-31</i>
Byggnader och mark	397 284	364 146
Maskiner	482 955	436 700
Summa	880 239	800 846

Not 4 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	39 725 000	39 725 000
-Nyanskaffningar	40 747	-
	<u>39 765 747</u>	<u>39 725 000</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-364 146	-
-Årets avskrivning enligt plan	-397 284	-364 146
	<u>-761 430</u>	<u>-364 146</u>
Redovisat värde vid årets slut	39 004 317	39 360 854

Not 5 Maskiner och inventarier

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	4 764 000	4 764 000
-Nyanskaffningar	196 647	-
	<u>4 960 647</u>	<u>4 764 000</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-436 700	-
-Årets avskrivning på anskaffningsvärden	-482 955	-436 700
	<u>-919 655</u>	<u>-436 700</u>
Redovisat värde vid årets slut	4 040 992	4 327 300

Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Kreditering serviceavgift	-	663 890
Fastighetsförsäkring	20 305	19 908
	<u>20 305</u>	<u>683 798</u>

Not 7 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda veckoavgifter	1 695 414	2 597 738
Revisionskostnader	20 000	20 000
Redovisningskostnader	55 000	25 000
Städkostnader kvartal 4	302 665	-
Fjärrvärme, el och v/a kvartal 4	101 485	-
Styrelsearvode	24 000	-
Övriga upplupna kostnader	7 541	23 250
Summa	2 206 105	2 665 988

Underskrifter

Åre den dag som framgår av våra elektroniska signaturer.

Bo Eriksson
Styrelseordförande

Kenth Sandqvist
Styrelseledamot

Magnus Toresand
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signatur

Anders Hvittfeldt
Auktoriserad revisor

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

This documents contains 8 pages before this page
Dokumentet inneholder 8 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 8 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 8 sider før denne side

Detta dokument innehåller 8 sidor före denna sida

KENTH SANDQVIST

fabf794a-dfbd-4de1-b0ff-787d0ce800c1 - 2022-05-27 12:22:16 UTC +03:00
BankID - 7279736d-d095-4e0a-8950-ea75154de77d - SE

Bo Ture Eriksson

3675bf12-2db7-4153-b759-a3633ba1d1a8 - 2022-05-27 13:54:50 UTC +03:00
BankID - 3c33be3a-7683-4d35-b693-d79693b6c9c8 - SE

MAGNUS TORESAND

1ad3af22-dcdb-4d99-b112-6f11362c5563 - 2022-05-30 17:06:58 UTC +03:00
BankID - f6575826-5172-4461-b530-9db41a7f1a14 - SE

ANDERS HVITTFELDT

9e72dac6-be47-42b4-8290-1291d1842263 - 2022-06-01 13:54:29 UTC +03:00
BankID - d82fd55c-8871-40ca-9b1c-c8319897fbef - SE

authority to sign
representative
custodian

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoitaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til at signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberovende

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Åre Village 2
Org.nr. 769637-8178

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Åre Village 2 för år 2021.

Enligt min 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 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina uttalanden. Risken 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Åre Village 2 för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 revisionsred 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 revisionsred i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Mora den dag som framgår av min elektroniska signatur

Anders Hvittfeldt
Auktoriserad revisor

Deltagare

QREV AB 559313-2722 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: ANDERS HVITTFELDT

Anders Hvittfeldt
Auktoriserad revisor

2022-06-01 10:55:51 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post