

**Årsredovisning**  
**för**  
**Brf Skiers home**

769632-4644

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Brf Skiers home får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bostadsrättsföreningen Skiers Home har till ändamål att tillvarata medlemmarnas ekonomiska intressen genom att åt dessa upplåta fritidsbostäder eller andra lägenheter i föreningens fastigheter med nyttjanderätt för obegränsad tid. Bostadsrättsföreningen bildades med registreringsdatum 2016-06-20 och förvärvade fastigheten Åre Totten 5:2 i centrala Åre där två parhus med totalt 4 lägenheter färdigställdes under 2018. Sammatagen bostadsyta är 336kvm samt 168kvm i form av fullt inrett källarplan om 42kvm i varje lägenhet. Till varje lägenhet hör en parkeringsplats.

Föreningen är enligt inkomstskattelagen ett privatbostadsföretag, en så kallad äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen består av:	Martin Fredriksson Vister	ordförande
	Stephanie Bobeck Arnhög	ledamot
	Christian Bellander	ledamot
	Jens Tholin	ledamot

Revisor: Tomas Karlsson

Föreningen har sitt säte i Åre kommun.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Föreningen har under året haft engångskostnader i samband med byggnation och ombesiktningar som ej förväntas återkomma. Inga underhåll är planerat. Avgiftshöjning om 1000kr per lägenhet och månad från och med 1 juli 2022.

Talenom Åre Östersund AB (fd Progredo AB) administrerar föreningens ekonomiska förvaltning. Föreningen har även avtal med Åre Byservice avseende markskötsel.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via IF Skadeförsäkring AB.

### Medlemsinformation

Av föreningens fyra lägenheter har ingen sålts under räkenskapsåret. Föreningen hade vid årets ingång 7 medlemmar och antalet medlemmar vid årets utgång är 7, varav ingen juridisk person.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	220	192	172	172
Resultat efter finansiella poster	-228	-237	-267	-114
Soliditet (%)	86	86	86	86
Årsavgifter	220	192	172	172
Belåning per kvm boyta (kr)	11 024	11 024	11 024	11 024
Ränta i förhållande till omsättning %	26	30	34	33

### Förändringar i eget kapital

	<b>Medlems- insatser</b>	<b>Fond för yttre underhåll</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	23 400 000	43 460	-400 466	-236 659	<b>22 806 335</b>
Disposition av föregående års resultat:			-236 659	236 659	<b>0</b>
Avsättning till underhållsfond		21 730	-21 730		<b>0</b>
Årets resultat				-228 179	<b>-228 179</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>23 400 000</b>	<b>65 190</b>	<b>-658 855</b>	<b>-228 179</b>	<b>22 578 156</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-658 855
årets förlust	-228 179
	<b>-887 034</b>

behandlas så att reservering fond för yttre underhåll i ny räkning överföres	21 730
	-908 764
	<b>-887 034</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning	2	219 745	191 744
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>219 745</b>	<b>191 744</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift kostnader	3	-133 243	0
Övriga externa kostnader	4	-32 520	-146 656
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-224 553	-224 553
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-390 316</b>	<b>-371 209</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-170 571</b>	<b>-179 465</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-57 608	-57 194
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-57 608</b>	<b>-57 194</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-228 179</b>	<b>-236 659</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-228 179</b>	<b>-236 659</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-228 179</b>	<b>-236 659</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	26 283 872	26 508 425
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>26 283 872</b>	<b>26 508 425</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>26 283 872</b>	<b>26 508 425</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		36 862	32 202
Övriga fordringar		1	1
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		3 323	3 257
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>40 186</b>	<b>35 460</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		49 244	31 803
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>49 244</b>	<b>31 803</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>89 430</b>	<b>67 263</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>26 373 302</b>	<b>26 575 688</b>

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

23 400 000

23 400 000

Fond för yttre underhåll

65 190

43 460

**Summa bundet eget kapital**

**23 465 190**

**23 443 460**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

-658 855

-400 466

Årets resultat

-228 179

-236 659

**Summa fritt eget kapital**

**-887 034**

**-637 125**

**Summa eget kapital**

**22 578 156**

**22 806 335**

#### Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

3 704 000

3 704 000

**Summa långfristiga skulder**

**3 704 000**

**3 704 000**

#### Kortfristiga skulder

Förskott från kunder

0

300

Leverantörsskulder

10 425

12 522

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

80 721

52 531

**Summa kortfristiga skulder**

**91 146**

**65 353**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**26 373 302**

**26 575 688**

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnad: 100år  
Markanläggning: 20år

### Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter bostäder	219 744	191 744
	<b>219 744</b>	<b>191 744</b>

### Not 3 Driftskostnader

För att ge en mer rättvisande bild över föreningens ekonomi har under året en ny kontoplan antagits, vilken specificerar kostnader för drift, reparationer och planerat underhåll under posten driftskostnader. Tidigare år har samtliga kostnader redovisats under posten övriga externa kostnader. Detta medför att jämförelsesiffror haltar samt vid vissa poster saknas.

	2022	2021
Snöröjning	-11 003	0
Fastighetsskötsel	-33 054	0
Reparationer	-26 653	0
Vatten och avlopp	-32 311	0
Avfallshantering	-10 547	0
Fastighetsförsäkring	-19 675	0
	<b>-133 243</b>	<b>0</b>

#### Not 4 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Förbrukningsinventarier	-1 699	0
Ersättning till revisor	-5 000	-5 000
Redovisningstjänster	-21 992	-21 377
Vatten (gamla kontoplan)	0	-29 374
Sophämtning (gamla kontoplan)	0	-11 673
Snöröjning (gamla kontoplan)	0	-17 772
Reparation och fastighetsskötsel (gamla kontoplan)	0	-31 426
Fastighetsförsäkring (gamla kontoplan)	0	-19 177
Övriga förvaltningskostnader	-3 829	-10 857
	<b>-32 520</b>	<b>-146 656</b>

#### Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	27 091 053	27 091 053
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>27 091 053</b>	<b>27 091 053</b>
Ingående avskrivningar	-582 628	-358 075
Årets avskrivningar	-224 553	-224 553
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-807 181</b>	<b>-582 628</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>26 283 872</b>	<b>26 508 425</b>
Bokfört värde byggnad och mark	21 283 872	21 508 425
Bokfört värde mark	5 000 000	5 000 000
	<b>26 283 872</b>	<b>26 508 425</b>

#### Not 6 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
	3 704 000	3 600 000
	<b>3 704 000</b>	<b>3 600 000</b>

#### Not 7 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	3 704 000	3 704 000
	<b>3 704 000</b>	<b>3 704 000</b>



Åre

Martin Fredriksson Vister  
Ordförande

Christian Bellander

Jens Tholin

Stephanie Bobeck Arnhög

Min revisionsberättelse har lämnats

Tomas Karlsson  
Revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
11.05.2023 17:32

SENT BY OWNER:  
Emma Thuresson • 08.05.2023 09:29

DOCUMENT ID:  
rJhkBXLV3

ENVELOPE ID:  
ryokSQLV3-rJhkBXLV3

DOCUMENT NAME:  
ÅR Brf Skiers Home 2022.pdf  
9 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MARTIN FREDRIKSSON VISTER martin@eivy.co	Signed Authenticated	08.05.2023 10:05 08.05.2023 09:58	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/10/03) IP: 78.70.13.227
2. Christian Olof Bellander christian.bellander@gmail.com	Signed Authenticated	11.05.2023 15:36 08.05.2023 15:55	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1975/01/04) IP: 46.39.120.212
3. Jens Thomas Tholin jens.tholin@syntell.se	Signed Authenticated	11.05.2023 16:22 11.05.2023 16:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1977/10/24) IP: 90.129.199.68
4. Stephanie M L A C Bobeck Arnhög stephanie.arnhog@gmail.com	Signed Authenticated	11.05.2023 17:21 11.05.2023 17:20	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/04/23) IP: 81.230.153.7
5. Bo Thomas Karlsson thomas.karlsson@altrium.se	Signed Authenticated	11.05.2023 17:32 11.05.2023 17:32	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1978/06/28) IP: 94.234.114.12

\* 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