

Årsredovisning för

# Brf Högåsvillorna 3 i Åre

769627-5465

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

**Innehållsförteckning:**

**Sida**

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-7
Underskrifter	8

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Högåsvillorna 3 i Åre, 769627-5465, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022, föreningens åttonde räkenskapsår.

### Verksamheten

#### **Allmänt om verksamheten**

Bostadsrättsföreningen Högåsvillorna 3 i Åre, som har sitt säte i Åre kommun, Jämtlands län, och som registrerats hos Bolagsverket den 2014-01-29 (org. nr 769627-5465) har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för fritidsbruk med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

#### **Styrelse, Revisorer och valberedning.**

Styrelse

Martin Björklund Ordförande	Vald till stämman 2023
Björn Tore Kvarme, ordinarie ledamot samt föreningens kassör	Vald till Stämman 2024
Valter Johansson ordinarie ledamot	Vald till stämman 2023
Håkan Nordin ordinarie ledamot	Vald till stämman 2024
Joel Heister ordinarie ledamot	Vald till stämman 2024
Carl-Fredrik Bang suppleant	Vald till stämman 2023

Styrelsen har under perioden haft fyra protokollförda möten.

Ansvarsförsäkring är tecknad hos If.

Revisorer

Till revisor för tiden intill nästa ordinarie stämma valdes Anna Karin Lundmark.

Firmatecknare

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

Valberedning

Till valberedning fram till nästa ordinarie stämma valdes Carl-Fredrik Bang och Björn Tore Kvarme.

Arvoden

Inga arvoden skall utgå till styrelsen.

#### **Förvaltningen**

Styrelsen har anlitat Åre Bokföring AB för den ekonomiska och administrativa förvaltningen. För fastighetsskötsel har avtal tecknats med AGO Mitt i Åre.

#### **Fastigheten**

Föreningen äger tomträtten till fastigheten Björnänge 2:118 samt 2:119, Åre Kommun, med 2 huskroppar om totalt 8 lägenheter (4 st om 94 kvm resp. 4 st om 97 kvm). Nybyggnadsår är 2014. Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad hos IF.

#### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Under året har det uppkommit en takläcka i lägenhet 92D. Läckan härrör från bristfällig takkonstruktion och Huvudentreprenören, Westerlinds, från byggtiden har åtagit sig att inspektera och korrigera taken och åtgärda skadan. Skadan åtgärdades efter nyåret 2022-2023 och kommer slutinspekteras under 2023. Det har även uppdagats att ett rör ner i ett av bergvärmesystemets borrhål ligger i dagen. En akut åtgärd har vidtagits för att skydda röret under vintern och en permanent åtgärd kommer utföras under 2023 av Westerlinds.

Under året har bl a förvaltningskostnader, elkostnader ökat mer än förväntat varför styrelsen beslutat öka månadsavgiften (+750 kr) samt elavgiften (+354 kr) i syften att budgeten för 2023 ska gå ihop.

## Ekonomi

	2022	2021	2020
Inntäkter	447 315	438 018	427 968
Driftskostnader	-348 214	-304 039	-290 017
<b>Driftsresultat</b>	<b>99 101</b>	<b>133 979</b>	<b>137 951</b>
Rentekostnader	-69 381	-64 473	-73 808
<b>Resultat efter Räntekostnader</b>	<b>29 720</b>	<b>69 506</b>	<b>64 143</b>
<b>Resultat efter Räntekostnader</b>	<b>29 720</b>	<b>69 506</b>	<b>64 143</b>
Avsättningar Yttre rep fond	-29 601	-29 601	-29 601
Amortering	-22 400	-38 400	-38 400
<b>Resultat före avskrivningar</b>	<b>-22 281</b>	<b>1 505</b>	<b>-3 858</b>
Avskrivningar	-209 615	-209 615	-209 615
<b>Årets resultat efter Avskrivningar</b>	<b>-179 894</b>	<b>-140 109</b>	<b>-145 472</b>

## Flerårsöversikt

	2022	2021	Belopp i kr 2019
Kassaflöde	29 721	69 142	64 143
Balansomslutning	26 451 433	26 540 299	26 708 849

## Förändringar i eget kapital

	Insatser	Yttre rep.fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	23 960 000	203 742	-1 196 427
Avsatt till yttre reparationsfond enligt stadgar		29 601	-29 601
Årets resultat			-179 894
<b>Vid årets slut</b>	<b>23 960 000</b>	<b>233 343</b>	<b>-1 405 922</b>

## Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-1 226 028
årets resultat	-179 894
Totalt	-1 405 922
balanseras i ny räkning	-1 405 922
Summa	-1 405 922

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

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		447 168	438 018
Övriga rörelseintäkter		147	-
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<u>447 315</u>	<u>438 018</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-348 213	-304 039
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-209 615	-209 615
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-557 828</u>	<u>-513 654</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<u>-110 513</u>	<u>-75 636</u>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-69 381	-64 473
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-69 381</u>	<u>-64 473</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>-179 894</u>	<u>-140 109</u>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<u>-179 894</u>	<u>-140 109</u>
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		<u>-179 894</u>	<u>-140 109</u>

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	26 046 880	26 256 495
Summa materiella anläggningstillgångar		26 046 880	26 256 495
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		26 046 880	26 256 495
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		24 948	53 322
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		-	-111 792
Summa kortfristiga fordringar		24 948	-58 470
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		379 605	342 274
Summa kassa och bank		379 605	342 274
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		404 553	283 804
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		26 451 433	26 540 299

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		23 960 000	23 960 000
Yttre reparationsfond		232 848	203 742
Summa bundet eget kapital		24 192 848	24 163 742
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 226 028	-1 056 813
Årets resultat		-179 894	-140 109
Summa fritt eget kapital		-1 405 922	-1 196 922
<b>Summa eget kapital</b>		<b>22 786 926</b>	<b>22 966 820</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	3 542 000	3 564 400
Summa långfristiga skulder		3 542 000	3 564 400
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		-	3 454
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		122 507	5 625
Summa kortfristiga skulder		122 507	9 079
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>26 451 433</b>	<b>26 540 299</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.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	1

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

### Not 2 Övriga rörelsekostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Samfällighetskostnader	144 236	138 084
Rep & underhåll fastighet	-	-
Fastighetskötsel	51 104	27 615
Jämtkraft	107 617	95 775
Försäkring	16 856	15 940
Admin/revision	27 401	25 625
Övrigt	1 000	1 000
<b>Summa</b>	<b>348 214</b>	<b>304 039</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	27 724 000	27 724 000
	<u>27 724 000</u>	<u>27 724 000</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 467 505	-1 257 890
-Årets avskrivning enligt plan	-209 615	-209 615
	<u>-1 677 120</u>	<u>-1 467 505</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>26 046 880</b>	<b>26 256 495</b>
Bokfört värde:		
Byggnad	19 289 371	19 890 602
Mark	6 757 509	6 757 509
Taxeringsvärde:		
Byggnad	7 998 000	7 998 000
Mark	3 170 000	3 170 000

Skattemässigt anskaffningsvärde understiger redovisat anskaffningsvärde med 7 850 00 kr. pga

värdeöverföring från förvärvat dotterbolag.

**Not 4 Övriga skulder till kreditinstitut**

	2022-12-31	2021-12-31
Forfalltidpunkt, 1- 5 år från balansdagen	1 002 000	1 024 400
Forfalltidpunkt, senare ämn fem år från balansdagen	2 540 000	2 540 000
	<b>3 542 000</b>	<b>3 564 400</b>



## Underskrifter

Åre

Martin Björklund  
Styrelseordförande

Joel Heister  
Styrelseledamot

Björn Tore Kvarme  
Styrelseledamot

Håkan Nordin  
Styrelseledamot

Valter Johansson  
Styrelseledamot

Carl-Fredrik Bang  
Styrelsesuppleant

Min revisionsberättelse har lämnats den 14/4 2023



Anna Karin Lundmark  
Lekmana revisor

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

## Revisionsberättelse

Till föreningen i Bostadsrättsföreningen Högåsvillorna 3 i Åre, org.nr. 769627-5465.

Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Högåsvillorna 3 i Åre för verksamhetsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Det innebär att jag genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har handlat i strid med stadgarna. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Då redovisningen av ekonomi har utförts med stor noggrannhet och i god ordning tillstyrker jag att föreningsstämman fastställer resultat- och balansräkningen för föreningen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Föreningens styrelsemedlemmar har enligt min mening inte handlat i strid med stadgarna.

Björnänge, 14. April 2023

Anna Karin Lundmark