

Årsredovisning
för
Brf Kopparhöjden i Åre
769615-8521

Räkenskapsåret
2020

Styrelsen för Brf Kopparhöjden i Åre får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

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

Brf Kopparhöjden i Åre 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 2007-01-11 och förvärvade fastigheterna Åre Hårbörsta 2:61 och 2:62 i området Falken, Årebjörnen.

Föreningen har 8 lägenheter med en total bostadsyta på 880kvm.

Föreningen är enligt inkomstskattelagen ett privatbostadsföretag, en s.k äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen består av: Jens Rundkvist, ordförande

Jan Blomé

Björn Reseke

Styrelsesuppleant: Malin Larshammar

Revisor: Ingela Haglind

Föreningen har sitt säte i Åre Kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningsstämma hölls per 2020-10-08, något försenad på grund av den pågående pandemin covid-19. Under året har inga styrelsemöten hållits, men styrelsen har haft kontakt via telefon och mail.

Under 2020 har båda fastigheterna och förrådet genomgått en fullständig ommålning av fasaden, senast husen målades var 2011. Utöver det har mindre reparationsarbeten gjorts (bla på skifferstenläggningen) under året på fastigheterna samt en del nya elindragningar för förråden. Förråden har också flyttats med kran någon meter isär för att undvika att snö samlas mellan förråden. Under 2020 har flera nya ägare tillkommit. 10 A och D har fått nya ägare. Även Lägenhet 12 D lades ut till försäljning. Detta har inneburit att antalet utländska ägare i föreningen har minskat till förmån för fler svenska ägare. Ytterligare fler ägare har uppgraderat sina luftvärmepump till nya och bytt till Mockfjärds fönster i sina lägenheter. Styrelsen har också fått delvis en ny sammansättning under året.

Föreningens ekonomi

Föreningen gör i år en resultatmässig förlust på 546 tkr, varav 404tkr beror på reparation och underhåll.

Om man bortser från avskrivningar som inte påverkar likviditeten har föreningen en resultatmässig förlust för räkenskapsåret på 388 tkr och ett negativt kassaflöde på 150 tkr från verksamheten.

Föreningen har även tagit upp ytterligare ett lån på 300tkr under räkenskapsåret. Inga amorteringar görs.

Progreco AB administrerar föreningens ekonomiska förvaltning.

Brf Kopparhöjden i Åre är medlem i Årebjörnens Samfällighetsförening och Fröåvägens Samfällighetsförening.

Årebjörnens Samfällighetsförening ansvarar för snöröjning, sopor, vatten/avlopp och TV.

Föreningens byggnader är fullvärdeförsäkrade i Trygg Hansa.

Medlemsinformation

Av föreningens 8 lägenheter har två (2) överlåtits under året. Antalet medlemmar vid årets början var 12st, 3 medlemmar har utträtt ur föreningen och 3 nya medlemmar har tillträtt. Antalet medlemmar vid årets slut är därför oförändrat och uppgår därmed till 12, varav 1 juridisk person.

Flerårsöversikt (Tkr)	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	239	355	218	211
Resultat efter finansiella poster	-546	-86	-236	-243
Soliditet (%)	84	85	88	89
Årsavgifter	239	338	218	211
Underhållsfond	436	390	351	312
Beläning per kvm BOA (kr)	2 841	2 500	1 932	1 932
Räntekost. i förh. till årsavg (%)	17	11	12	14

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	17 000 000	390 183	-3 021 059	-85 782	14 283 342
Disposition av föregående års resultat:			-85 782	85 782	0
Avsättning underhållsfond		45 750	-45 750		0
Årets resultat				-546 230	-546 230
Belopp vid årets utgång	17 000 000	435 933	-3 152 591	-546 230	13 737 112

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 152 591
årets förlust	-546 230
	-3 698 821
behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	45 750
i ny räkning överföres	-3 744 571
	-3 698 821

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

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	238 975	355 391
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		238 975	355 391
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-586 928	-262 848
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-158 566	-153 068
Summa rörelsekostnader		-745 494	-415 916
Rörelseresultat		-506 519	-60 525
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-39 711	-25 257
Summa finansiella poster		-39 711	-25 257
Resultat efter finansiella poster		-546 230	-85 782
Resultat före skatt		-546 230	-85 782
Årets resultat		-546 230	-85 782

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	16 267 192	16 425 758
Summa materiella anläggningstillgångar		16 267 192	16 425 758
Summa anläggningstillgångar		16 267 192	16 425 758
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Medlemsfordringar		10 216	14 748
Övriga fordringar		4	1
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		39 458	38 131
Summa kortfristiga fordringar		49 678	52 880
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		85 112	235 202
Summa kassa och bank		85 112	235 202
Summa omsättningstillgångar		134 790	288 082
SUMMA TILLGÅNGAR		16 401 982	16 713 840

Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

17 000 000

17 000 000

Fond för yttre underhåll

435 933

390 183

Summa bundet eget kapital

17 435 933

17 390 183

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-3 152 591

-3 021 059

Årets resultat

-546 230

-85 782

Summa fritt eget kapital

-3 698 821

-3 106 841

Summa eget kapital

13 737 112

14 283 342

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

0

2 200 000

Summa långfristiga skulder

0

2 200 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

2 500 000

0

Leverantörsskulder

46 060

45 087

Skatteskulder

22 448

19 036

Övriga skulder

8 068

8 068

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

88 294

158 307

Summa kortfristiga skulder

2 664 870

230 498

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

16 401 982

16 713 840

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

Byggnader 100 år

Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter bostäder	238 975	218 496
Extradebitering	0	120 000
Fakturerade kostnader	0	16 895
	238 975	355 391

Not 3 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Samfällighetskostnader	93 000	88 360
Bredband	11 984	8 389
Rep och underhåll fastighet	403 558	74 729
Fastighetsskatt/avgift	11 432	11 014
Försäkringspremie fastighet	24 473	22 074
Övriga administrativa kostnader	42 481	58 282
	586 928	262 848

Not 4 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	18 073 836	17 519 513
Inköp		554 323
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	18 073 836	18 073 836
Ingående avskrivningar	-1 648 078	-1 495 010
Årets avskrivningar	-158 566	-153 068
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 806 644	-1 648 078
Utgående redovisat värde	16 267 192	16 425 758
Bokfört värde byggnader	13 836 132	13 994 698
Bokfört värde mark	2 431 060	2 431 060
	16 267 192	16 425 758

Not 5 Långfristiga skulder

Ingen del av lånet förfaller senare än 5 år från bokslutsdag.

Not 6 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	2 250 000	2 250 000
	2 250 000	2 250 000

Åre , den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Jens Rundqvist
Ordförande

Björn Reseke

Jan Blomé

Min revisionsberättelse har lämnats , den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Ingela Hagerlind
Revisor

Verification

Transaction ID	S1R3Zwoqd-Byk6-ws9d
Document	Brf Kopparhöjden.pdf
Pages	8
Sent by	Emma Thuresson

Signing parties

Jens Rundqvist	jens.rundqvist@isobar.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Jan Blomé	janne@blomes.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Björn Jonas Reseke	B.Reseke@live.dk	Action: Sign	Method: Norwegian BankID

Activity log

E-mail invitation sent to jens.rundqvist@isobar.com

2021-06-07 11:25:12 CEST,

E-mail invitation sent to B.Reseke@live.dk

2021-06-07 11:25:12 CEST,

E-mail invitation sent to janne@blomes.se

2021-06-07 11:25:12 CEST,

Updated recipients Emma Thuresson

2021-06-07 11:25:31 CEST,IP address: 83.68.253.4

Clicked invitation link Björn Jonas Reseke

Mozilla/5.0 (Linux; Android 10; LYA-L29) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/91.0.4472.88 Mobile Safari/537.36,2021-06-07 11:52:06 CEST,IP address: 89.11.146.49

Document signed by Björn Jonas Reseke

Birth date: 78/07/01,2021-06-07 12:00:41 CEST,

Clicked invitation link Jens Rundqvist

Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10_15_7) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.1.1 Safari/605.1.15,2021-06-07 12:04:07 CEST,IP address: 213.115.111.36

Clicked invitation link Jan Blomé

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/91.0.4472.77 Safari/537.36 Edg/91.0.864.41,2021-06-07 13:18:50 CEST,IP address: 85.225.89.246

E-mail invitation sent to jens.rundqvist@isobar.com

2021-06-15 11:08:42 CEST,

E-mail invitation sent to janne@blomes.se

2021-06-15 11:08:45 CEST,

E-mail invitation sent to jens.rundqvist@isobar.com

2021-06-21 13:22:50 CEST,

E-mail invitation sent to janne@blomes.se

2021-06-21 13:22:53 CEST,

Document signed by JENS RUNDKVIST

Birth date: 16/03/1973,2021-06-21 13:48:15 CEST,

Document signed by Bo Jan Blomé

Birth date: 23/04/1958,2021-06-22 06:51:01 CEST,

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.



Verification

Transaction ID	SJ2KdL_h_-HksjOLuhO
Document	Brf Kopparhöjden.pdf
Pages	10
Sent by	Emma Thuresson

Signing parties

Ingela Hagerlind	ingelahagerlind@hotmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
------------------	-----------------------------	--------------	------------------------

Activity log

E-mail invitation sent to ingelahagerlind@hotmail.com

2021-06-29 10:24:44 CEST,

Clicked invitation link Ingela Hagerlind

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/91.0.4472.114 Safari/537.36
Edg/91.0.864.59,2021-06-29 10:33:49 CEST,IP address: 78.79.245.147

E-mail invitation sent to ingelahagerlind@hotmail.com

2021-06-29 10:34:43 CEST,

Document signed by Ingela Maria Hagerlind

Birth date: 05/09/1959,2021-06-29 10:35:12 CEST,

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

