

Årsredovisning
för
Brf Kopparhöjden i Åre
769615-8521

Räkenskapsåret
2019

Styrelsen för Brf Kopparhöjden i Åre får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

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.

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

Styrelsen består av: Jens Rundkvist, ordförande

Geir Jernhus

Igor Tulevski

Styrelsesuppleant: Patrik Leje

Revisor: Ingela Haglind

Föreningen har sitt säte i Åre Kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningsstämma hölls hösten 2019. Under året har inga styrelsemoten hållits, ledamöter har haft telefonkontakt med varandra under året.

Under 2019 har ägarna i 12 A och 12 B och bytt ut sina fönster och isolerat kring dem via Mockfjärds. Mockfjärds fönster och arbete finansieras av ägarna privat och inte av Brf Kopparhöjden. Ägarna i 10 C och 10 D har haft en vattenskada inomhus på grund av bortplogat brunnstock, och som följd renoverat golv/väggar i samarbete med föreningens försäkringsbolag Trygg Hansa. Under året har sprängningsarbete utförts där man sprängt bort delar av berget och grusytor har anlagts för nya förråd och fler parkeringar. Det har även byggts nya förråd (inkl el/belysning) till varje lägenhet som delvis har finansierats av ett utökat lån i föreningen samt tilläggshyra från varje ägare. Vi har gjort löpande underhåll av stenpartier/trappor på husen. Ägaren till 10 B har under året bytt ut sin gamla luftvärmepump för att få en effektivare uppvärmning och förebygga framtida problem med den gamla värmepumpen, detta har finansierats av ägaren privat. 2 ägare har nu gjort detta i Brf Kopparhöjden och ytterligare 2-3 ägare planerar att göra detta under 2020.

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

Inga överlåtelser har skett under året. Antalet medlemmar är därför oförändrad under året och uppgår därmed till 12 medlemmar vid årets utgång, varav 1 juridisk person.

Flerårsöversikt (Tkr)	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	355	218	211	190
Resultat efter finansiella poster	-86	-236	-243	-186
Soliditet (%)	85	88	89	89
Årsavgifter	338	218	211	190
Underhållsfond	390	351	312	271

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	17 000 000	351 168	-2 746 487	-235 557	14 369 124
Disposition av föregående års resultat:		39 015	-274 572	235 557	0
Årets resultat				-85 782	-85 782
Belopp vid årets utgång	17 000 000	390 183	-3 021 059	-85 782	14 283 342

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 021 059
årets förlust	-85 782
	-3 106 841

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	45 750
i ny räkning överföres	-3 152 591
	-3 106 841

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

Resultaträkning

	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	355 391	218 495
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		355 391	218 495
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-262 848	-275 872
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-153 068	-150 884
Summa rörelsekostnader		-415 916	-426 756
Rörelseresultat		-60 525	-208 261
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-25 257	-27 296
Summa finansiella poster		-25 257	-27 296
Resultat efter finansiella poster		-85 782	-235 557
Resultat före skatt		-85 782	-235 557
Årets resultat		-85 782	-235 557

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	16 425 758	16 024 503
Summa materiella anläggningstillgångar		16 425 758	16 024 503
Summa anläggningstillgångar		16 425 758	16 024 503
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Medlemsfordringar		14 748	97 900
Övriga fordringar		1	1
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		38 131	0
Summa kortfristiga fordringar		52 880	97 901
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		235 202	120 786
Summa kassa och bank		235 202	120 786
Summa omsättningstillgångar		288 082	218 687
SUMMA TILLGÅNGAR		16 713 840	16 243 190

Balansräkning

Not

2019-12-31

2018-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

17 000 000

17 000 000

Fond för yttre underhåll

390 183

351 168

Summa bundet eget kapital

17 390 183

17 351 168

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-3 021 059

-2 746 487

Årets resultat

-85 782

-235 557

Summa fritt eget kapital

-3 106 841

-2 982 044

Summa eget kapital

14 283 342

14 369 124

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

2 200 000

1 700 000

Summa långfristiga skulder

2 200 000

1 700 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

45 087

81 561

Skatteskulder

19 036

13 282

Övriga skulder

8 068

8 068

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

158 307

71 155

Summa kortfristiga skulder

230 498

174 066

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

16 713 840

16 243 190

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

	2019	2018
Årsavgifter bostäder	218 496	218 496
Extradebitering	120 000	0
Fakturerade kostnader	16 895	0
	355 391	218 496

Not 3 Övriga externa kostnader

	2019	2018
Samfällighetskostnader	88 360	86 040
Sotning	0	5 180
Bredband	8 389	4 984
Rep och underhåll fastighet	74 729	121 069
Fastighetsskatt/avgift	11 014	8 022
Försäkringspremie fastighet	22 074	22 970
Övriga administrativa kostnader	58 282	27 607
	262 848	275 872

Not 4 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	17 519 513	17 519 513
Inköp	554 323	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	18 073 836	17 519 513
Ingående avskrivningar	-1 495 010	-1 344 126
Årets avskrivningar	-153 068	-150 884
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 648 078	-1 495 010
Utgående redovisat värde	16 425 758	16 024 503

Not 5 Långfristiga skulder

	2019-12-31	2018-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	2 200 000	1 700 000
	2 200 000	1 700 000

Not 6 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckning	2 250 000	2 250 000
	2 250 000	2 250 000

Åre 2020-

Jens Rundqvist
Ordförande

Geir Jenshus

Patrik Leje

Min revisionsberättelse har lämnats 2020-

Ingela Hagerlind
Revisor