

Årsredovisning
för
Brf Kopparhörnet
769614-0594

Räkenskapsåret
2019

Styrelsen för Brf Kopparhörnet får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Brf Kopparhörnet har till ändamål att tillvarata medlemmarnas ekonomiska intressen genom att åt dessa upplåta fritidsbostäder i föreningens fastigheter med nyttjanderätt för obegränsad tid.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-03-14 hos Bolagsverket och föreningens ekonomiska plan registrerades 2006-11-17. Föreningen äger och förvaltar fastigheterna Hårbörsta 2:64, 2:65 och 2:66 i ÅreBjörnens skidområde. Varje fastighet är bebyggd med ett hus innehållande 4 lägenheter, totalt 3 hus med 12 lägenheter.

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

Styrelsen har följande sammansättning:

Ordföranden:	Sammy Löwsahl
Ledamot:	Einar Johannessen
Ledamot:	Anna Karin Thunell Hultman
Suppleant:	Tore Oldeide
Suppleant:	Rune Thomassen
Revisor:	Magnus Hultman

Föreningen har sitt säte i Åre Kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ordinarie föreningsstämma hölls den 8 juni 2019

Föreningen har påbörjat en process för att uppdatera föreningens underhålls-/ekonomiska plan. Senast antagen ekonomisk plan är från 2006. Vid en första underhållsbesiktning framkom brister och renoveringsbehov av bl.a. tak och balkonger/trappor. Inga åtgärder är beslutade och vidare utredning behövs varpå det slutliga underhållsplanen ännu ej är fastställt vid upprättande av detta bokslut.

Ekonomiska och administrativa rutiner har satts på plats samt för att underlätta för våra medlemmar från grannlandet har föreningens stadgar översatts till Norska.

Ekonomisk förvaltning har under Året skötts av Progredao AB (Fd Hufvudboken i Åre AB).

Byggnader har varit försäkrade hos Dina Försäkringar.

Föreningen är medlemmar i Fröavägens Samfällighets och Åre-Björnens Samfällighet.

Medlemsinformation

Av föreningens 12 lägenheter har en försäljning skett under året. Föreningen hade vid årets början 9 medlemmar, under året har en medlem avgått och en tillkommit. Antalet medlemmar vid årets utgång uppgår till 9, varav 2 juridisk personer.

Flerårsöversikt (Tkr)	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	405	405	405	405
Resultat efter finansiella poster	-138	-35	-34	-154
Soliditet (%)	81	81	81	80
Årsavgifter	405	405	405	405
Underhållsfond	229	183	137	92

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	15 982 937	183 216	-407 700	-35 358	15 723 095
Disposition av föregående års resultat:		45 804	-81 162	35 358	0
Årets resultat				-138 288	-138 288
Belopp vid årets utgång	15 982 937	229 020	-488 862	-138 288	15 584 807

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-488 861
årets förlust	-138 288
	-627 149
behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	53 622
i ny räkning överföres	-680 771
	-627 149

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	405 313	405 305
Övriga rörelseintäkter		-827	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		404 486	405 305
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-279 942	-221 272
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-155 696	-155 696
Summa rörelsekostnader		-435 638	-376 968
Rörelseresultat		-31 152	28 337
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	342
Räntekostnader och liknande resultatposter		-107 136	-64 037
Summa finansiella poster		-107 136	-63 695
Resultat efter finansiella poster		-138 288	-35 358
Resultat före skatt		-138 288	-35 358
Årets resultat		-138 288	-35 358

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	18 941 970	19 097 666
Summa materiella anläggningstillgångar		18 941 970	19 097 666
Summa anläggningstillgångar		18 941 970	19 097 666
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Medlemsfordringar		45 094	127 648
Övriga fordringar		9 000	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		22 380	6 303
Summa kortfristiga fordringar		76 474	133 951
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		230 451	149 562
Summa kassa och bank		230 451	149 562
Summa omsättningstillgångar		306 925	283 513
SUMMA TILLGÅNGAR		19 248 895	19 381 179

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		15 982 937	15 982 937
Fond för yttre underhåll		229 020	183 216
Summa bundet eget kapital		16 211 957	16 166 153
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-488 861	-407 700
Årets resultat		-138 288	-35 358
Summa fritt eget kapital		-627 149	-443 058
Summa eget kapital		15 584 808	15 723 095
Långfristiga skulder	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		3 494 656	3 494 656
Summa långfristiga skulder		3 494 656	3 494 656
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		0	46 065
Skatteskulder		16 272	15 906
Övriga skulder		153	131
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		153 006	101 326
Summa kortfristiga skulder		169 431	163 428
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		19 248 895	19 381 179

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	405 313	405 306
	405 313	405 306

Not 3 Övriga externa kostnader

	2019	2018
Samfällighetsavgift	133 634	115 080
Snöröjning	8 525	8 525
Reparation och underhåll	28 775	1 948
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	8 256	8 016
Fastighetsförsäkringspremier	24 494	5 883
Övriga administrativa kostnader	36 240	81 820
Övriga förvaltningskostnader	40 018	0
	279 942	221 272

Not 4 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	19 669 578	19 669 578
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	19 669 578	19 669 578
Ingående avskrivningar	-571 912	-416 216
Årets avskrivningar	-155 696	-155 696
Utgående ackumulerade avskrivningar	-727 608	-571 912
Utgående redovisat värde	18 941 970	19 097 666

Not 5 Långfristiga skulder

	2019-12-31	2018-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	3 494 656	3 494 656
	3 494 656	3 494 656

Not 6 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckning	3 500 000	3 500 000
	3 500 000	3 500 000

Åre 2020- 02-15


Sammy Löwsahl
Ordförande


Einar Johannessen


Anna Thunell Hultman

Min revisionsberättelse har lämnats 2020- 02-16


Magnus Hultman
Revisor

Revisionsberättelse

Till årsmötet i Bostadsrättsföreningen Kopparhörnet

Organisationsnummer: 769614-0594

Rapport om årsredovisningen

Jag (Magnus Hultman) har granskat årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kopparhörnet

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig de beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Jag har planerat och utfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

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 2019 av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att årsmötet fastställer resultat-och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andraförfattningar samt stadgar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat styrelsens förvaltning för Föreningens namnför räkenskapsåret 2019-01-01 -2019-12-31.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet.

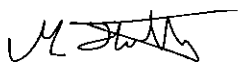
Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt uttalande.

Uttalanden

Styrelsens ledamöter har enligt vår uppfattning inte handlat i strid med föreningens stadgar.

Vi tillstyrker att föreningens årsmöte beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm 2019-02-16



Magnus Hultman

Revisor