

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Björnängeberget 1
716461-8436

Räkenskapsåret
2020

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Björnängeberget 1 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 Björnängeberget 1 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.

Bostadsföreningen bildades med registreringsdatum 1988-05-30 och förvärvade fastigheten Åre Svedje 1:142 i området Vargen, Åre Björnen. Föreningen består av tolv hus med vardera sex lägenheter, totalt 72 lägenheter med en total lägenhetsyta på 4.550 kvm.

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

Progreco AB administrerar föreningens ekonomiska förvaltning.

Skistar AB har fastighetsskötseln enligt avtal.

Brf Björnängeberget 1 är medlem i Åre Björnens Samfällighetsförening och i Fröåvägens Samfällighetsförening. En betydande del av medlemmarnas avgifter går till dessa. ÅBS ansvarar för snöröjning, sopor, vatten och avlopp, TV och bredband.

Föreningens byggnader är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar Jämtland.

Styrelsen består av: Niklas Kierkegaard, ordförande
 Fredrik Berglund
 Sven Olof Jonsson
 Lars Norlander
 Atle Jørund Romstad

 Mats Bylund, suppleant
 Claes Enander, suppleant

Revisor: Krister Pålstam, Grant Thornton

Föreningen har sitt säte i Åre kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningsstämma hölls den 3 maj 2020 dels på Sankt Olofsgården i Åre, dels som ett videomöte på Zoom. Det senare föranlett av Covid 19-pandemin.

Pandemin präglade år 2020 starkt. Bland annat kunde inte föreningens många medlemmar bosatta i Norge besöka Åre på grund av hemlandets restriktioner. Dessutom gick många medlemmar miste om hyresintäkter när Skistar stängde vintersäsongen i förtid under våren.

Under året har sex styrelsemöten hållits, varav på grund av pandemin endast tre med delar av styrelsen på plats i Åre.

Besiktning in- och utvändigt av samtliga hus och lägenheter genomfördes i juni. Inga allvarliga skador noterades. Överhuvud taget har standarden invändigt i lägenheterna förbättrats genom att många medlemmar låtit renovera badrum och toaletter. Element och bastuaggregat har bytts ut löpande genom Skistars försorg.

Genom beslut på föreningens stämma bifölls styrelsens förslag om en höjning av medlemsavgifterna med två (2) procent från halvårsskiftet. Bakgrunden är framtida renoveringsbehov, som ommålning av fasaderna och förstärkning av skydd mot mossor på taken, vilket planeras att genomföras 2021.

Inför skidsäsongen 2020-21 beslöt styrelsen att anlita Aimo Park för parkeringsövervakning. Alla medlemmar har tilldelats två parkeringstillstånd vardera. Dessutom kan Skistar, i egenskap av förmedlare av lägenheter, utfärda tillfälliga parkeringstillstånd. Bakgrunden till beslutet är att Skistar införde avgifter på samtliga sina parkeringsytor vilket riskerade att driva trafik till föreningens egen parkeringsyta.

Dessutom har två laddstolpar, med fyra laddplatser, installerats genom Aimo Parks försorg. Laddstolparna är dels en service för föreningens medlemmar, dels ett sätt att förekomma förbjuden laddning av elfordon i motorvärmastolparna.

Medlemsinformation

Av föreningens 72 lägenheter har en (1) överlåtits under året (14E).

Antalet medlemmar i föreningen var vid årets början 128. Under året har två medlemmar tillkommit och en utträtt vilket innebär att antalet medlemmar per den 31 december 2020 uppgick till 129, utav dessa är fyra juridiska personer..

Flerårsöversikt (Tkr)	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	2 705	2 680	2 680	2 678
Resultat efter finansiella poster	-266	-808	-355	-298
Soliditet (%)	96	95	95	96
Årsavgifter	2 705	2 678	2 678	2 678
Underhållsfond	621	471	321	171
Belåning per kvm (kr)	0	0	0	0

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000 000	471 468	-21 547 579	-808 405	28 115 484
Disposition av föregående års resultat:			-808 405	808 405	0
Avsättning underhållsfond		150 000	-150 000		0
Årets resultat				-265 755	-265 755
Belopp vid årets utgång	50 000 000	621 468	-22 505 984	-265 755	27 849 729

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-22 505 984
årets förlust	-265 755
	-22 771 739

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	150 000
i ny räkning överföres	-22 921 739
	-22 771 739

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	2 704 934	2 680 006
Övriga rörelseintäkter		4 026	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 708 960	2 680 006
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-1 870 262	-2 384 231
Personalkostnader	4	-87 384	-87 107
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 017 068	-1 017 068
Summa rörelsekostnader		-2 974 714	-3 488 406
Rörelseresultat		-265 754	-808 400
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1	-5
Summa finansiella poster		-1	-5
Resultat efter finansiella poster		-265 755	-808 405
Resultat före skatt		-265 755	-808 405
Årets resultat		-265 755	-808 405

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	25 531 231	26 385 683
Maskiner och andra tekniska anläggningar	6	1 300 924	1 463 540
Summa materiella anläggningstillgångar		26 832 155	27 849 223
Summa anläggningstillgångar		26 832 155	27 849 223
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Medlemsfordringar		104 980	180 776
Övriga fordringar		35 842	257
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		228 885	212 248
Summa kortfristiga fordringar		369 707	393 281
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 847 156	1 395 376
Summa kassa och bank		1 847 156	1 395 376
Summa omsättningstillgångar		2 216 863	1 788 657
SUMMA TILLGÅNGAR		29 049 018	29 637 880

Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

50 000 000

50 000 000

Fond för yttre underhåll

621 468

471 468

Summa bundet eget kapital

50 621 468

50 471 468

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-22 505 984

-21 547 579

Årets resultat

-265 755

-808 405

Summa fritt eget kapital

-22 771 739

-22 355 984

Summa eget kapital

27 849 729

28 115 484

Kortfristiga skulder

Förskott från medlemmar

23 503

23 503

Leverantörsskulder

167 382

184 681

Skatteskulder

5 824

4 083

Övriga skulder

35 584

33 929

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

966 996

1 276 200

Summa kortfristiga skulder

1 199 289

1 522 396

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

29 049 018

29 637 880

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	50 år
Byggnadsinventarier	10 år

Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter bostäder	2 704 893	2 678 052
Övriga intäkter	41	1 954
	2 704 934	2 680 006

Not 3 Övriga externa kostnader

	2020	2019
El, gemensam	-529 556	-1 047 950
Samfällighetskostnader	-650 400	-650 400
Fastighetsskötsel enligt avtal	-84 561	-76 931
Reparation och underhåll	-294 855	-317 733
Fastighetsskatt	-102 888	-99 144
Försäkringsprem fastighet	-64 271	-70 640
Förvaltningskostnader	-5 686	-20 097
Övriga administrativa kostnader	-138 045	-101 336
	-1 870 262	-2 384 231

Not 4 Medelantalet anställda

	2020	2019
Medelantalet anställda	0	0

Föreningen har ej haft några anställda under räkenskapsåret. Styrelsearvoden har blivit utbetalade.

Not 5 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	46 022 625	46 022 625
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	46 022 625	46 022 625
Ingående avskrivningar	-19 636 942	-18 782 490
Årets avskrivningar	-854 452	-854 452
Utgående ackumulerade avskrivningar	-20 491 394	-19 636 942
Utgående redovisat värde	25 531 231	26 385 683
Bokfört värde byggnader	22 231 231	23 085 683
Bokfört värde mark	3 300 000	3 300 000
	25 531 231	26 385 683

Not 6 Byggnadsinventarier

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 307 156	2 307 156
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 307 156	2 307 156
Ingående avskrivningar	-843 616	-681 000
Årets avskrivningar	-162 616	-162 616
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 006 232	-843 616
Utgående redovisat värde	1 300 924	1 463 540

Åre 2021-

Niklas Kierkegaard
Ordförande

Fredrik Berglund

Sven Olof Jonsson

Lars Norlander

Atle Jörund Romstad

Min revisionsberättelse har lämnats 2021-

Krister Pålstam
Godkänd revisor

Verification

Transaction ID	Byt6NM0GO-Syq6EzRMO
Document	NY ÅR 2020 Björnängeberget 1.pdf
Pages	10
Sent by	Emma Thuresson

Signing parties

Niklas Kierkegaard	niklas.kierkegaard@gmail.com	Action: Sign	Method: BankID SE
Fredrik Berglund	fredrik.berglund@unforgettable.com	Action: Sign	Method: BankID SE
Sven-Olof Jonasson	s-o.jonsson@telia.com	Action: Sign	Method: Email
Lars Norlander	l.a.norlander@gmail.com	Action: Sign	Method: BankID SE
Atle Jörund Romstad	ajr@ntebb.no	Action: Sign	Method: BankID NO

Activity log

E-mail invitation sent to niklas.kierkegaard@gmail.com

2021-03-04 09:09:04 CET,

E-mail invitation sent to fredrik.berglund@unforgettable.com

2021-03-04 09:09:04 CET,

E-mail invitation sent to s-o.jonsson@telia.com

2021-03-04 09:09:04 CET,

E-mail invitation sent to ajr@ntebb.no

2021-03-04 09:09:04 CET,

E-mail invitation sent to l.a.norlander@gmail.com

2021-03-04 09:09:04 CET,

Clicked invitation link Lars Norlander

Mozilla/5.0 (Linux; Android 11; SAMSUNG SM-G985F) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko)

SamsungBrowser/13.2 Chrome/83.0.4103.106 Mobile Safari/537.36,2021-03-04 09:25:23 CET,IP address: 81.228.243.45

Document viewed by Lars Norlander

Mozilla/5.0 (Linux; Android 11; SAMSUNG SM-G985F) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko)

SamsungBrowser/13.2 Chrome/83.0.4103.106 Mobile Safari/537.36,2021-03-04 09:25:24 CET,IP address: 81.228.243.45

Document signed by Lars Anton Norlander

Birth date: 1967/03/30,2021-03-04 09:26:38 CET,

Clicked invitation link Niklas Kierkegaard

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_4 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko)

CriOS/87.0.4280.77 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-03-04 09:41:13 CET,IP address: 90.231.150.17

Document viewed by Niklas Kierkegaard

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_4 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko)
CriOS/87.0.4280.77 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-03-04 09:41:14 CET,IP address: 90.231.150.17

Document signed by NIKLAS KIERKEGAARD

Birth date: 1958/01/28,2021-03-04 09:42:07 CET,

Clicked invitation link Sven-Olof Jonasson

Amazon CloudFront,2021-03-04 10:20:30 CET,IP address: 83.219.216.228

Document signed by Sven-Olof Jonasson

2021-03-04 11:09:34 CET,IP address: 81.228.140.53

S-

o.jonsson@telia.com

Clicked invitation link Fredrik Berglund

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_4 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko)
Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-03-10 15:39:03 CET,IP address: 109.225.85.163

Document viewed by Fredrik Berglund

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_4 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko)
Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-03-10 15:39:03 CET,IP address: 109.225.85.163

Document signed by Lars Fredrik Berglund

Birth date: 1979/01/20,2021-03-10 15:39:29 CET,

Clicked invitation link Atle Jørund Romstad

Amazon CloudFront,2021-03-15 09:00:13 CET,IP address: 89.8.204.32

Document signed by Atle Jørund Romstad

Birth date: 50/11/25,2021-03-24 22:48:10 CET,

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	Bkwj-1qNu-rkdiWkqEd
Document	NY ÅR 2020 Björnängeberget 1.pdf
Pages	12
Sent by	Emma Thuresson

Signing parties

Sven-Olof Jonasson	s-o.jonsson@telia.com	Action: Sign	Method: BankID SE
--------------------	-----------------------	--------------	-------------------

Activity log

E-mail invitation sent to s-o.jonsson@telia.com
2021-03-25 11:13:23 CET,

Clicked invitation link Sven-Olof Jonasson
Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_4_1 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-03-25 12:52:43 CET,IP address: 81.228.140.41

Document viewed by Sven-Olof Jonasson
Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_4_1 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-03-25 12:52:44 CET,IP address: 81.228.140.41

Document signed by SVEN OLOF JONSSON
Birth date: 1950/01/15,2021-03-25 12:54:51 CET,

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	Hyw8SIJSd-Syd8Hg1Hd
Document	2012 ÅR 2020 Björnängeberget 1 signerad.pdf
Pages	13
Sent by	Alexander Swallow

Signing parties

Krister Pålstam	krister.palstam@se.gt.com	Action: Sign	Method: BankID SE
-----------------	---------------------------	--------------	-------------------

Activity log

E-mail invitation sent to krister.palstam@se.gt.com

2021-03-29 08:38:51 CEST,

BankID authentication by Per Krister Pålstam

SSN 196303228230

2021-03-29 08:39:45 CEST,

Clicked invitation link Per Krister Pålstam

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/89.0.4389.90 Safari/537.36
Edg/89.0.774.57,2021-03-29 08:39:51 CEST,IP address: 88.131.44.131

Document viewed by Per Krister Pålstam

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/89.0.4389.90 Safari/537.36
Edg/89.0.774.57,2021-03-29 08:39:51 CEST,IP address: 88.131.44.131

Document signed by Per Krister Pålstam

Birth date: 1963/03/22,2021-03-29 08:40:28 CEST,

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

