

Årsredovisning

för

Brf Freestyle i Åre

(716414-8640)

Räkenskapsåret

190101 - 191231

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Brf Freestyle i Åre, med säte i Åre, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 190101 - 191231.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1987-03-03. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1987-03-09 och nuvarande stadgar registrerades 1995-08-30 hos bolagsverket.

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen för ytan mellan oss och Bjurfors.
Föreningens andel är 60%.

Fakta om vår fastighet

Fastighetsbeteckning: Mörviken 2:103

Förvärvsår: 1987

Kommun: Åre

Fastigheten är försäkrad via IF. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1987 och består av 1 flerbostadshus i 7 våningar.

Fastighetens värdeår är 1987.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2039 kvadratmeter, varav 1992 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 47 kvadratmeter utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 39 lägenheter och 1 lokal med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:

1	rok	2
2	rok	6
3	rok	25
4	rok	6

Medlemsinformation

Medlemmar

Antalet medlemmar i föreningen är 40 st. Av föreningens medlemslägenheter har två överlåtits under året. Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av säljare.

Förvaltning

Ekonomisk förvaltning har skötts av STOR Totalredovisning i Stockholm AB

Teknisk förvaltning har skötts av AGO Servicebolaget i Åre.

Styrelse

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Lasse Höijer	ordförande
Anders Gradin	kassör
Jan Walther	styrelseledamot
Bo Tranberg	styrelseledamot
Per Holmblad	styrelseledamot
Marie Högstedt	styrelseledamot
Andreas Jonsson	styrelseledamot

Styrelsen har under året avhållit 6 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Dan Eriksson	ordinarie intern
Karl-Axel Wentzlaff	suppleant intern

Valberedning

Stämman valde att inte utse någon valberedning detta år.

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-08.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under sommaren har sedvanligt underhåll av fastigheten ägt rum.
Förningen har löst ett av sina lån. Återstående lån uppgår till 282 000 kr.
Fiberindragningen i fastigheten har pågått under hela året.

Flerårsöversikt, kkr	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	1 350	1 347	1 328	1 283	1 288
Resultat efter finansiella poster	-139	-116	-727	-370	-102
Soliditet %	97	96	96	97	97

Nyckeltal

Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	661	661	651	629	629
Lån/kvm bostadsrättsyta	138	379	395	147	147
Elkostnad/kvm totalyta	61	58	39	34	28
Värmekostnad/kvm totalyta	92	99	139	146	141
Vattenkostnad/kvm totalyta	48	56	43	57	52
Kapitalkostnader/kvm totalyta	4	5	2	2	2

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse avgifter	Yttre reparationsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	29 970 000	43 000	2 842 455	-3 584 818	-116 023
Disposition av föreg års resultat				-116 023	116 023
Avsättn yttre fond			172 020	-172 020	
Årets resultat					-139 287
Belopp vid årets utgång	29 970 000	43 000	3 014 475	-3 872 861	-139 287

Förslag till resultatdisposition	190101
	- 191231

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel	
balanserat resultat	-3 872 862
årets resultat	-139 287
Totalt	-4 012 148

Disponeras för	
överföring till balanserat resultat	-4 012 148
Totalt	-4 012 148

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

RESULTATRÄKNING	Not	190101-191231	180101-181231
Rörelseintäkter			
Föreningens årsintäkter och hyresintäkter		1 350 252	1 347 372
Övriga rörelseintäkter		9 748	0
Summa rörelseintäkter	1	1 360 000	1 347 372
 Rörelsekostnader			
Fastighetsförvaltning	2	-1 055 482	-1 022 239
Övriga externa kostnader	3	-82 411	-80 060
Arvoden	4	-76 260	-74 209
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-275 232	-275 232
Summa rörelsekostnader		-1 489 385	-1 451 740
 Rörelseresultat		-129 385	-104 368
 Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-9 902	-11 655
Summa finansiella poster		-9 902	-11 655
 Resultat efter finansiella poster		-139 287	-116 023
 Resultat före skatt		-139 287	-116 023
 Årets resultat		-139 287	-116 023

21

BALANSRÄKNING	Not	191231	181231
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	29 230 309	29 505 541
Summa materiella anläggningstillgångar		29 230 309	29 505 541
Summa anläggningstillgångar		29 230 309	29 505 541
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Hyses- och kundfordringar		57 620	104 364
Övriga fordringar		64 528	53 164
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		35 309	33 535
Summa kortfristiga fordringar		157 457	191 063
Kassa och bank			
Kassa och bank		424 017	757 169
Summa kassa och bank		424 017	757 169
Summa omsättningstillgångar		581 474	948 232
SUMMA TILLGÅNGAR		29 811 783	30 453 773

21

BALANSRÄKNING	Not	191231	181231
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Uppskrivningsfond		29 970 000	29 970 000
Fond för yttre underhåll		3 014 475	2 842 455
Upplåtelseavgifter		43 000	43 000
Summa bundet kapital		33 027 475	32 855 455
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 872 862	-3 584 818
Årets resultat		-139 287	-116 023
Summa fritt eget kapital		-4 012 149	-3 700 841
Summa eget kapital		29 015 326	29 154 614
Långfristiga skulder			
Övriga skulder		282 000	773 750
Summa långfristiga skulder		282 000	773 750
Kortfristiga skulder			
Hysesperiodisering		336 813	336 813
Leverantörsskulder		76 136	88 926
Skatteskulder		2 944	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		98 564	99 670
Summa kortfristiga skulder		514 457	525 409
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		29 811 783	30 453 773

27

Kassaflödesanalys	Året	Föregående år
Resultat efter finansiella poster	-139 287	-116 023
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	275 232	275 232
Betald skatt	2 944	
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	138 890	159 209
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapitalet		
Förändring av kortfristiga fordringar	33 606	-60 185
Förändring av kortfristiga skulder	-13 897	-13 597
Kassaflöde från den löpande verksamheten	158 599	85 427
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		
Finansieringsverksamheten		
Upptagna/lösta lån	-491 750	-15 000
Övrig förändring av eget kapital		
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-491 750	-15 000
Årets kassaflöde	-333 152	70 427
Likvida medel vid årets början	757 169	686 742
Likvida medel vid årets slut	424 017	757 169

3

NOTER

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningar

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och markanläggningar	125 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

UPPLYSNINGAR TILL RESULTATRÄKNINGEN

1 Föreningens intäkter	191231	181231
Årsavg bostäder	1 347 252	1 347 252
Överlåtelse-/pantavgift	3 000	0
Indrivningskostn/inkasso	0	120
Föreningens årsavgifter och hyresintäkter	1 350 252	1 347 372
Försäkringsersättningar	9 748	0
Föreningens intäkter totalt	1 360 000	1 347 372
 2 Föreningens kostnader	 191231	 181231
Fastighetsskötsel	-340 829	-287 197
Städning	-8 186	-7 421
Snöröjning	-34 135	-65 422
Bevakning/larm-kostnader	-28 748	-21 107
Städ o köpta tjänster	-411 898	-381 147
Hissar r/u	-11 424	-7 769
Serviceavtal	-4 781	-4 625
Reparationer/löpande underhåll	-16 205	-12 394
El	-124 546	-118 367
Värme	-189 349	-203 166
Vatten	-98 670	-114 606
Sophämtning	-55 340	-45 095
Taxebundna utgifter o uppvärmning	-467 905	-481 235
Fastighetsförsäkring	-57 343	-50 777
Kabel-TV	-45 188	-44 273
Risikkostnader/avgälder/övrigt	-102 531	-95 050
Fastighetsskatt	-56 943	-52 413
Fastighetsskatt	-56 943	-52 413
Fastighetsförvaltningen	-1 055 482	-1 022 239

27

3 Övriga externa kostnader	191231	181231
Möteskostnad	-2 069	-2 376
Kontorsmtrl/trycksaker	0	-1 112
Telefon	-5 128	-4 867
Porto	0	-861
Redovisningstjänster	-72 838	-67 373
Bankkostnader	-1 676	-1 471
Övriga kostn avdragsgilla	-700	0
Övriga externa kostnader	-82 411	-780 060
4 Arvoden	191231	181231
Styrelsearvoden	-64 000	-62 000
Lagstadgade arb giv avg	-12 260	-14 209
Personalkostnader	-76 260	-76 209

UPPLYSNINGAR TILL BALANSRÄKNINGEN

5 Byggnader och mark	191231	181231
Ingående anskaffningsvärden	34 864 000	34 864 000
Utgående anskaffningsvärden	34 864 000	34 864 000
Ingående avskrivningar	-5 358 459	-5 083 227
Årets avskrivningar	-275 232	-275 232
Utgående avskrivningar	-5 633 691	-5 358 459
Utgående redovisat värde	29 230 309	29 505 541
6 Ställda säkerheter	191231	181231
Fastighetsinteckningar	4 994 000	4 994 000
Summa ställda säkerheter	4 994 000	4 994 000

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

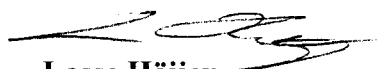
Fiberindragningen i fastigheten är numera slutförd. Styrelsen undersöker möjligheter att teckna ett gruppavtal med ngn av leverantörerna.

Med anledning av coronaviruset har styrelsen den 20 april 2020 fattat beslut om att skjuta upp årsstämman tills vidare.



UNDERSKRIFTER

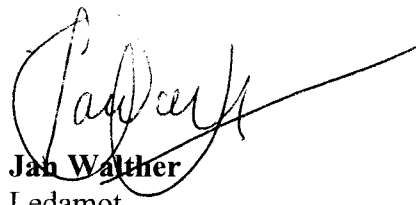
Stockholm 2020-04-29



Lasse Höijer
Ordförande



Bo Tranberg
Ledamot



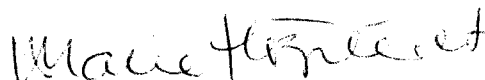
Jan Walther
Ledamot



Anders Gradin
Ledamot, kassör



Per Holmblad
Ledamot



Marie Högstedt
Ledamot



Andreas Jonsson
Ledamot

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har avgivits i Stockholm 2020-04-05-19



Dan Eriksson
Internrevisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2019 för Bostadsrättsföreningen Freestyle i Åre med org nr 716414-8640. 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.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen samt BFNAR 2016:10 (årsredovisning för mindre bolag) och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Jag tillstyrker

att resultaträkningen och balansräkningen fastställs,

att årets resultat behandlas i enlighet med förslaget i förvaltningsberättelsen samt

att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för verksamhetsåret.

Stockholm 2020-05-19



Dan Eriksson
Intern revisor