

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Hedmans Fjällby i Åre

Org.nr. 716414-5869

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2016-01-01 - 2016-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	9

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Verksamhetsberättelse för 2016.

Bostadsrättsföreningen Hedmans Fjällby i Hålland/Åre bildades 1979. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Ordinarie föreningsstämma hölls den 22 maj 2016.

Behandlade frågor av större betydelse.

Styrelsen fortsätter arbetet med att stabilisera ekonomin dvs att få resultaträkningen till +/- 0. Arbetet med försäljning av Receptionsbyggnaden har fortgått under 2016 och förhandlingar har förts med en spekulant. Under året fortsatte kontakterna med Trafikverket avseende breddning av E14 samt anslutning till byn. Under året togs även kontakt med planarkitekt i Åre kommun för att få synpunkter på avstyckning av slalombacken. Lantmäteriet kontaktades för avstyckning av Våffelstugan. Styrelsen beslöt att efter avstyckningen sälja och integrera stugan med Lappvistet.

Styrelse

Styrelsen som utsågs vid stämman den 22 maj 2016 har bestått av Stig Larsson, Bertil Dyrell, Tönu Spuhl, Frode Bostad, Lasse Holmberg samt som suppleant Sonja Boström. Tönu Spuhl är ordförande, Bertil Dyrell kassör och Lars Erik Genberg sekreterare. Styrelsen har under året haft 6 styrelsemöten. Styrelsen har även under året haft 1 möte per capsulam.

Medlemmar

Föreningen hade vid årets utgång 108 medlemmar. Vid årets slut var 39 hus helårsbostadsrätter, 10 hus andelshus samt 1 hus som tillhör föreningen.

Revisorer

Sedan den 1 mars 2014 är det Revidacta Revision AB som sköter föreningens bokföring samt revision.

Överlåtelse, återköp andelar

Styrelsen arbetar med att friställa hus för försäljning i samband med att andelsägare säljer sina andelar till föreningen. Under 2016 har föreningen återköpt 4 stycken andelar. Föreningen har även under 2016 sålt 2 stycken andelsveckor. Försäljning av andelsveckor sker enbart i de hus som har en hög andel andelsveckor. Tre hus har bytt ägare under året.

Underhåll

Fortlöpande kontroll och översyn av föreningens byggnader och övriga tillgångar har ägt rum enligt föreningens underhållsplan.

Fond för periodiskt underhåll av fastigheter

I enlighet med föreningens stadgar har 0,2% motsvarande 96 608 Sek av anskaffningskostnaden för föreningens fastigheter avsatts till fond för periodiskt underhåll av fastigheter.

Företagets säte är Jämtlands län Åre kommun

Brf Hedmans Fjällby i Åre

Org.nr. 716414-5869

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2016	2015	2014	2013
Nettoomsättning	1 872	1 896	1 860	1 614
Resultat efter finansiella poster	-1 010	-284	89	-1 081
Soliditet (%)	91,47	91,74	90,18	89,00

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Uppskrivn.- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	58 027 401	0	4 035 900	0	-33 728 889
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:					
Reservering till fond för periodiskt underhåll			96 608		-96 608
Årets resultat					-1 025 203
Belopp vid årets utgång	58 027 401	0	4 132 508	0	-34 850 700

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-33 825 497
Årets resultat	<u>-1 025 203</u>
	-34 850 700

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>-34 850 700</u>
	-34 850 700

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Brf Hedmans Fjällby i Åre

Org.nr. 716414-5869

RESULTATRÄKNING

		2016-01-01 2016-12-31	2015-01-01 2015-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	1 871 884	1 896 487
Övriga rörelseintäkter		79 707	696 018
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>1 951 591</u>	<u>2 592 505</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	5	-1 641 794	-1 563 929
Personalkostnader	3	-696 157	-700 538
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-631 843	-622 413
Övriga rörelsekostnader		-63	-6 593
Summa rörelsekostnader		<u>-2 969 857</u>	<u>-2 893 473</u>
Rörelseresultat		-1 018 266	-300 968
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7 937	17 060
Räntekostnader och liknande resultatposter		-164	0
Summa finansiella poster		<u>7 773</u>	<u>17 060</u>
Resultat efter finansiella poster		-1 010 493	-283 908
Resultat före skatt		-1 010 493	-283 908
Skatter			
Skatt på årets resultat		-14 710	-148 678
Årets resultat		<u>-1 025 203</u>	<u>-432 586</u>

Brf Hedmans Fjällby i Åre

Org.nr. 716414-5869

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

Inventarier, verktyg och installationer

Summa materiella anläggningstillgångar**Finansiella anläggningstillgångar**

Andra långfristiga fordringar

Summa finansiella anläggningstillgångar**Summa anläggningstillgångar****Omsättningstillgångar****Varulager m.m.**

Färdiga varor och handelsvaror

Summa varulager**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Summa kortfristiga fordringar**Kassa och bank**

Kassa och bank

Summa kassa och bank**Summa omsättningstillgångar****SUMMA TILLGÅNGAR**

Not

2016-12-31**2015-12-31**

6

7

20 197 210

1 237 756

21 434 966

500 000

500 000

21 934 966

2 850 957

2 850 957

36 981

323 992

189 923

550 896

4 518 600

4 518 600

7 920 453

29 855 419

20 665 701

1 336 301

22 002 002

500 000

500 000

22 502 002

2 703 302

2 703 302

47 458

307 551

161 242

516 251

5 163 818

5 163 818

8 383 371

30 885 373

Brf Hedmans Fjällby i Åre

Org.nr. 716414-5869

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Medlemsinsatser

Fond för yttre underhåll

Summa bundet eget kapital**2016-12-31****2015-12-31**

Not

58 027 401

4 132 508

62 159 909

58 027 401

4 035 900

62 063 301

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa fritt eget kapital

-33 825 497

-1 025 203

-34 850 700

-33 296 303

-432 586

-33 728 889

Summa eget kapital

27 309 209

28 334 412

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder

239 963

1 864 657

441 590

2 546 210

88 568

2 033 079

429 314

2 550 961

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**29 855 419****30 885 373**

NOTER**Not 1 Redovisningsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader och mark	100
Inventarier, verktyg och installationer	5-25

Noter till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning	2016	2015
Årsavgift årets	193 300	205 000
Månadsavgift årsandelar	933 000	950 200
Övrig ersättning	745 583	741 287
	<u>1 871 883</u>	<u>1 896 487</u>

Not 3 Medelantal anställda	2016	2015
-----------------------------------	-------------	-------------

Medelantal anställda

Medelantalet anställda bygger på av föreningen betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Medelantal anställda har varit	1,00	1,00
--------------------------------	------	------

Not 4 Intäkternas fördelning	2016	2015
-------------------------------------	-------------	-------------

Vidarefakturerad el	323 322	320 958
Intäkter logi	422 256	421 113
Avgifter	1 126 300	1 155 200
Vinst vid försäljning av avyttring anl. tillg	66 867	674 764
Övrigt	12 846	21 262
	<u>1 951 591</u>	<u>2 593 297</u>

Not 5 Övriga externa kostnader	2016	2015
---------------------------------------	-------------	-------------

Värme och el	514 089	505 509
Vatten och avlopp	192 250	143 403
Renhållning och städning	61 065	108 327
Reparation och underhåll	132 882	79 245
Förvaltning	400 656	321 480
Telefon/TV och IT	30 254	23 118
Reklam och PR	8 599	870
Försäkringar	94 127	101 409
Fastighetsskatt/avgift	106 430	112 684
Fordonskostnader	31 292	41 856
Övrigt	70 150	126 028
	<u>1 641 794</u>	<u>1 563 929</u>

Noter till balansräkningen

Brf Hedmans Fjällby i Åre

Org.nr. 716414-5869

NOTER

Not 6	Byggnader och mark	2016-12-31	2015-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	50 056 945	49 916 382
	Försäljningar/utrangeringar	0	140 563
	Utgående anskaffningsvärden	50 056 945	50 056 945
	Årets avskrivningar	-468 491	-467 439
	Redovisat värde	20 197 210	20 665 701
Not 7	Inventarier, verktyg och installationer	2016-12-31	2015-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	3 523 929	3 430 862
	Inköp	64 806	141 465
	Försäljningar/utrangeringar	0	-48 399
	Utgående anskaffningsvärden	3 588 735	3 523 928
	Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	0	25 007
	Årets avskrivningar	-163 352	-154 974
	Redovisat värde	1 237 756	1 336 301

Övriga noter

Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

NOTER

Undersåker

Tönu Spuhl

Bertil Dyrell

Lars-Erik Genberg

Lasse Holmberg

Stig Larsson

Frode Bostad

Vår revisionsberättelse har lämnats den

Revidacta Revision AB

Sara Deutschmann
Auktoriserad revisor Far