

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Hedmans Fjällby i Åre

Org.nr. 716414-5869

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31

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 2019.

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 18 maj 2019.

Behandlade frågor av större betydelse.

Under sommaren 2019 har ommålning av resterande hus slutförts. 21 hus målades och där behov förelåg så byttes delar av panelen samt knutbräder. Ett antal förrådsdörrar på skidförråden har också bytts ut. Under året har även räddningsstegar monterats på de resterande 25 hus. Inget nytt avseende breddning av E14 utanför Hedmans. Styrelsen har även haft kontakt med Åre kommun för att diskutera möjlighet till avstyckning av tomter på före detta slalombacken på andra sidan stora vägen. VI har dock beslutat att avvakta med det och tittar också på att sälja marken i befintligt skick.

Efter det att Kent slutade sin anställning sista juni har områdets skötsel lagts ut på Föreningen Röjsohallen.

Styrelse

Styrelsen som utsågs vid stämman den 18 maj 2019 har bestått av Stig Larsson, Bertil Dyrell, Sonja Boström, Lasse Holmberg, Lars Erik Genberg samt som suppleant Hanna Samrell och Johan Lenells. Bertil Dyrell är ordförande, Lasse Holmberg kassör och Sonja Boström sekreterare. Styrelsen har under året haft 7 styrelsemöten. Styrelsen har även under året tagit beslut Per Capsulam vid ett tillfälle.

Valberedning

Valberedningen har bestått av Lasse Holmberg och Ola Bergengren.

Medlemmar

Föreningen hade vid årets utgång 107 medlemmar. Vid årets slut var 41 hus helårsbostadsrätter, 9 andelshus.

Revisorer

Sedan den 1 mars 2014 är det Revidacta Revision AB som sköter föreningens revision samt bokföring. Bokföringen sköts tillsammans med BD Service.

Överlåtelse, återköp andelar

Styrelsen arbetar med att friställa hus för försäljning i samband med att andelsägare säljer sina andelar till föreningen. Ett hus såldes under 2019. Föreningen har återköpt 2 andelar samt sålt 3 andelar till medlemmar. Under året har 4 hus har bytt ägare.

Underhåll

Fortlöpande kontroll och översyn av föreningens byggnader och övriga tillgångar har ägt rum enligt föreningens underhållsplan. Då föreningen de senaste 2 åren har gjort ett stort underhållsarbete med målning och byte av dåliga panelbrädor mm. kan vi då räkna med att livslängden på fastigheten ökar med ett antal år. Som 2017 beslutats av styrelsen ändras därför de årliga avskrivningarna på fastigheten från 1% till 0,8%.

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.

Brf Hedmans Fjällby i Åre

Org.nr. 716414-5869

Företagets säte är Jämtlands län, Åre kommun

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	2 271	2 031	1 884	1 872
Resultat efter finansiella poster	-2 639	-3 225	-1 108	-1 010
Soliditet (%)	91,37	91,45	92,61	91,47

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	59 109 501	0	4 325 724	0	-39 340 068
Ökning av insatskapital	723 088	0			
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:					
Reservering till fond för periodiskt underhåll			96 608		-96 608
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-2 398 660		2 398 660
Årets resultat					-2 639 162
Belopp vid årets utgång	59 832 589	0	2 023 672	0	-39 677 178

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-37 038 016
Årets resultat	<u>-2 639 162</u>
	-39 677 178

Förslag till disposition:

Ianspråktagande av yttre fond	-2 023 672
Avsättning till yttre reparationsfond enl.	96 608
Balanseras i ny räkning	<u>-37 750 114</u>
	-39 677 178

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

		2019-01-01	2018-01-01
	Not	2019-12-31	2018-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	2 270 722	2 030 931
Övriga rörelseintäkter		95 479	91 319
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>2 366 201</u>	<u>2 122 250</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	5	-3 956 907	-4 063 116
Personalkostnader	3	-583 642	-727 121
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-464 767	-564 490
Övriga rörelsekostnader		<u>-9 072</u>	<u>0</u>
Summa rörelsekostnader		<u>-5 014 388</u>	<u>-5 354 727</u>
Rörelseresultat		-2 648 187	-3 232 477
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		9 025	7 745
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>0</u>	<u>18</u>
Summa finansiella poster		9 025	7 763
Resultat efter finansiella poster		-2 639 162	-3 224 714
Resultat före skatt		-2 639 162	-3 224 714
Årets resultat		<u>-2 639 162</u>	<u>-3 224 714</u>

Brf Hedmans Fjällby i Åre

Org.nr. 716414-5869

BALANSRÄKNING

	Not	2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	17 299 882	17 663 970
Maskiner och andra tekniska anläggningar	7	349 032	182 839
Inventarier, verktyg och installationer	8	869 033	989 714
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>18 517 947</u>	<u>18 836 523</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar		500 000	500 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		<u>500 000</u>	<u>500 000</u>
Summa anläggningstillgångar		19 017 947	19 336 523
Omsättningstillgångar			
Varulager m.m.			
Lager veckoandelar		2 934 932	3 353 307
Summa varulager		<u>2 934 932</u>	<u>3 353 307</u>
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		130 934	93 800
Övriga fordringar		408 941	380 242
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		149 170	163 417
Summa kortfristiga fordringar		<u>689 045</u>	<u>637 459</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 631 083	3 019 881
Summa kassa och bank		<u>1 631 083</u>	<u>3 019 881</u>
Summa omsättningstillgångar		5 255 060	7 010 647
SUMMA TILLGÅNGAR		24 273 007	26 347 170

Brf Hedmans Fjällby i Åre

Org.nr. 716414-5869

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

Medlemsinsatser

59 832 589

59 109 501

Fond för yttre underhåll

2 023 672

4 325 724

Summa bundet eget kapital

61 856 261

63 435 225

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-37 038 016

-36 115 354

Årets resultat

-2 639 162

-3 224 714

Summa fritt eget kapital

-39 677 178

-39 340 068

Summa eget kapital

22 179 083

24 095 157

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

336 163

221 426

Övriga skulder

1 324 859

1 491 552

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

432 902

539 035

Summa kortfristiga skulder

2 093 924

2 252 013

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**24 273 007****26 347 170**

Not

2019-12-31

2018-12-31

Brf Hedmans Fjällby i Åre

Org.nr. 716414-5869

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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	125
Maskiner och andra tekniska anläggningar	
Inventarier, verktyg och installationer	5-25

Noter till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning	2019	2018
Årsavgift årets	175 000	191 600
Månadsavgift årsandelar	1 310 950	1 156 300
Övrig ersättning	784 773	683 032
	<u>2 270 723</u>	<u>2 030 932</u>

Not 3 Medelantal anställda	2019	2018
----------------------------	------	------

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	2019	2018
------------------------------	------	------

Vidarefakturerad el	471 087	442 330
Intäkter logi	309 781	240 704
Avgifter	1 485 950	1 347 900
Vinst vid försäljning av avyttring anl. tillg	39 542	76 018
Övrigt	59 842	15 300
	<u>2 366 202</u>	<u>2 122 252</u>

Not 5 Övriga externa kostnader	2019	2018
--------------------------------	------	------

Värme och el	682 827	638 754
Vatten och avlopp	207 329	168 032
Renhållning och städning	29 770	25 898
Reparation och underhåll	2 188 598	2 550 223
Förvaltning	533 157	348 432
Telefon/TV och IT	40 447	40 934
Försäkringar	84 093	80 982
Fastighetsskatt/avgift	128 330	128 320
Fordonskostnader	53 816	31 191
Övrigt	8 539	50 350
	<u>3 956 906</u>	<u>4 063 116</u>

Noter till balansräkningen

Brf Hedmans Fjällby i Åre

Org.nr. 716414-5869

NOTER

Not 6	Byggnader och mark	2019-12-31	2018-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	48 380 620	48 380 620
	Utgående anskaffningsvärden	48 380 620	48 380 620
	Ingående avskrivningar	-30 716 650	-30 261 540
	Årets avskrivningar	-364 088	-455 110
	Utgående avskrivningar	-31 080 738	-30 716 650
	Redovisat värde	17 299 882	17 663 970
Not 7	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2019-12-31	2018-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	184 384	0
	Inköp	177 263	184 384
	Utgående anskaffningsvärden	361 647	184 384
	Ingående avskrivningar	-1 545	0
	Årets avskrivningar	-11 070	-1 545
	Utgående avskrivningar	-12 615	-1 545
	Redovisat värde	349 032	182 839
Not 8	Inventarier, verktyg och installationer	2019-12-31	2018-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	3 588 735	3 588 735
	Försäljningar/utrangeringar	-75 406	0
	Utgående anskaffningsvärden	3 513 329	3 588 735
	Ingående avskrivningar	-2 599 021	-2 491 186
	Årets avskrivningar	-89 609	-107 835
	Utgående avskrivningar	-2 644 296	-2 599 021
	Redovisat värde	869 033	989 714

Övriga noter

Not 9 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

NOTER

Undersåker

Bertil Dyrell

Sonja Boström

Lars-Erik Genberg

Lasse Holmberg

Stig Larsson

Min revisionsberättelse har lämnats den

Sara Deutschmann
Auktoriserad revisor Far