

ÅRSREDOVISNING

för

BRF Falken 1

Org.nr. 769616-0915

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- kassaflödesanalys	8
- noter	9
- underskrifter	10

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja sina medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens ägda fastighet i Åre Björnen upplåta fritidsbostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegräning.

Föreningen beskattas som en äkta förening. Föreningen förvärvade den nybyggda fastigheten Åre Svedje 1:319 i slutet av 2007.

Byggnaden är fullvärdesförsäkrad hos Söderberg & Partners genom medlemskap i Bostadsrätterna.

Föreningens byggnad utgörs av ett flerbostadshus med 2 våningar innehållande fyra lägenheter. Den totala boytan uppgår till 280 kvm, varav 276 kvm utgör lägenhetsyta.

Förvaltningen ansvaras av styrelsen.

Lägenhetsfördelning: Fyra lägenheter med 4 rum och köksavdelning à 69 kvm. Lägenheterna i plan 2 har dessutom ett mindre sovloft med takhöjd under 1,9 meter med plats för två sängar.

Fastighetens tekniska status: Under 2017 har utvändig målning av huset utförts. En OVK-besiktning har också skett i de fyra lägenheterna under 2018.

Kapitaltillskott: I december 2012 amorterades banklån med SEK 100 000 vilket skall betraktas som kapitaltillskott som medlemmar kan dra nytta av vid kommande försäljningar. Ytterligare SEK 300 000 amorterades i december 2014.

Avskrivningstiden på byggnaden har ändrats till 120 år efter beslut.

Företagets säte är Åre kommun, Jämtlands län.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Mats Holmberg, ordförande

Morgan Stenberg, sekreterare

Petra Holmberg, kassör

Carin Gästgivar, ledamot

Pierre Robért, ledamot

Marika Dymling, suppleant

Revisor: Mattias Kylner

Valberedning: Mats Lenn, Lena Grundell

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 36 medlemmar som äger lägenhetsandelar enligt köpehandlingar.

Föreningens gällande nya stadgar registrerades hos Bolagsverket 2018.

För att reglera förhållandet mellan de personer som tillsammans äger samma bostadsrätt i plan 2 har upprättats speciella samägarvillkor. Dessa förändrades 2012-01-01.

Enligt föreningens stadgar skall styrelsen bestå av lägst 3 och högst 5 ledamöter och högst 3 suppleanter.

Andelar: Föreningen innehåller fyra lägenheter med andelstal om 25% per lägenhet. De två lägenheterna i plan 2 är fördelade på vardera 10 andelar. Totalt 22 andelar.

BRF Falken 1

Org.nr. 769616-0915

Samfällighet Åre Björnen(ÅBS):

Samtliga fastighetsägare i Åre Björnen är, genom lantmäteriförättning, anslutna till Åre Björnen Samfällighet.

ÅBS svarar för underhåll och drift/skötsel av vägar, vägbelysning, VA- och Kabel-TV nät samt avfallshantering inom och från området.

För detta arbete tar ÅBS ut en medlemsavgift som baseras på andelstal som fastställs per lägenhet när fastigheten ansluts och har erhållit bygglov.

Föreningen är även medlem i Fröåvägens samfällighet vilken svarar för underhåll och drift/skötsel av Fröåvägen och stickvägen förbi Björnen liftens dalstation samt gatubelysningen upp till Åre Björnen. För detta arbete tar samfälligheten ut en andelsavgift som baseras på andelstal per lägenhet.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	224 311	219 620	197 903	185 829
Resultat efter finansiella poster	-9 860	-2 138	-10 449	-19 792
Soliditet (%)	93,68	93,09	92,78	92,68
Årsavgift upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	801	842		
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	100	100		
Skuldsättning (kr/kvm)	1 607	1 607		
Skuldsättning upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	1 607	1 607		
Sparande (kr/kvm)	249	206		
Räntekänslighet (%)	2,00	2,05		
Energikostnad (kr/kvm)	163	191		

Definitioner av nyckeltal, se noter

Bostadsrättsyta uppgår till 280 kvadratmeter och totalyta (upplåten med bostadsrätt och hyresrätt) uppgår till 280 kvadratmeter.

Upplysning vid förlust

Årets resultat är en mindre förlust som är kopplad till högre kostnader överlag under 2024. Vi bedömer att energikostnader och räntekostnaderna kommer att vara lägre under 2025 och därför finns det inte behov att höja avgifterna under 2025. Vi planerar inte heller några större renoveringar.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Uppskrivn.- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	6 900 000	0	220 508	0	-38 518
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:					
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-9 434		0
Avsättning till yttre underhållsfond enl. stadgar	0	0	23 500	0	-23 500
Årets resultat					-9 860
Belopp vid årets utgång	6 900 000	0	234 574	0	-71 878

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-62 018
Årets resultat	-9 860
	-71 878

Förslag till disposition:

Avsättning till yttre underhållsfond enl. stadgar	23 500
Balanseras i ny räkning	-95 378
	-71 878

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

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Medlemsavgifter		224 311	219 620
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		224 311	219 620
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-148 146	-137 335
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-59 859	-59 859
Summa rörelsekostnader		-208 005	-197 194
Rörelseresultat		16 306	22 426
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		344	129
Räntekostnader och liknande resultatposter		-26 510	-24 693
Summa finansiella poster		-26 166	-24 564
Resultat efter finansiella poster		-9 860	-2 138
Resultat före skatt		-9 860	-2 138
Årets resultat		-9 860	-2 138

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

	Not	2024-12-31	2023-12-31
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	7 229 671	7 289 530
Summa materiella anläggningstillgångar		7 229 671	7 289 530
Summa anläggningstillgångar		7 229 671	7 289 530

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		3	0
Summa kortfristiga fordringar		3	0
Kassa och bank			
Kassa och bank		309 462	317 491
Summa kassa och bank		309 462	317 491
Summa omsättningstillgångar		309 465	317 491
SUMMA TILLGÅNGAR		7 539 136	7 607 021

BRF Falken 1

Org.nr. 769616-0915

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

Medlemsinsatser

6 900 000

6 900 000

Fond för yttre underhåll

234 574

220 508

Summa bundet eget kapital

7 134 574

7 120 508

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-62 018

-36 380

Årets resultat

-9 860

-2 138

Summa fritt eget kapital

-71 878

-38 518

Summa eget kapital

7 062 696

7 081 990

Långfristiga skulder

3

Övriga skulder

450 000

450 000

Summa långfristiga skulder

450 000

450 000

Kortfristiga skulder

Skatteskulder

12 712

12 432

Övriga skulder

3 728

52 599

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

10 000

10 000

Summa kortfristiga skulder

26 440

75 031

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**7 539 136****7 607 021**

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		16 306	22 426
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		59 859	59 859
Erhållen ränta mm		344	129
Erlagd ränta		-26 510	-24 693
Betald inkomstskatt		280	520
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		50 279	58 241
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		-3	7 200
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		-48 871	-26 262
Kassaflöde från den löpande verksamheten		1 405	39 179
Investeringsverksamheten			
Förvärv av byggnader och mark	2	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	0
Finansieringsverksamheten			
Förlagsinsatser / Upplåtelseavgifter/underhållsfond		-9 434	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-9 434	0
Förändring av likvida medel		-8 029	39 179
Likvida medel vid årets början		317 491	278 312
Likvida medel vid årets slut		309 462	317 491

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Materiella anläggningstillgångar
Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader

120

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

Noter till balansräkningen

Not 2 Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 917 825	7 917 825
Utgående anskaffningsvärden	7 917 825	7 917 825
Ingående avskrivningar	-628 295	-568 436
Årets avskrivningar	-59 859	-59 859
Utgående avskrivningar	-688 154	-628 295
Redovisat värde	7 229 671	7 289 530

Not 3 Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller senare än 5 år	450 000	450 000

Övriga noter

Not 4 Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	5 950 000	5 950 000

Not 5 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomsättning

Skuldsättning

Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) dividerade med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

Sparande

Årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnader för eventuella utrangeringar, jämförelsestörande poster och planerat underhåll.

Räntekänslighet

Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) på balansdagen dividerade med föreningens intäkter från årsavgifter.

Nyckeltalet är ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet.

Energikostnad

Föreningens kostnader för värme, el och vatten dividerad med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

BRF Falken 1

Org.nr. 769616-0915

NOTER

Åre

Mats Holmberg
Styrelseledamot
Ordförande

Petra Holmberg
Styrelseledamot

Carin Gästgivar
Styrelseledamot

Pierre Robért
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den .

Mattias Kylner
Lekmannarevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

11.05.2025 00:18

SENT BY OWNER:

Ulrika Neiman • 06.05.2025 10:34

DOCUMENT ID:

HJCv2HwLxg

ENVELOPE ID:

ryWkiKHwexl-HJCv2HwLxg

DOCUMENT NAME:

ÅR 2024 769616-0915 (2025-05-06).pdf

10 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MATS HOLMBERG mats.holmberg@boardtalk.se	Signed Authenticated	06.05.2025 11:09 06.05.2025 11:08	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/06/23) IP: 81.233.42.236
2. PETRA HOLMBERG p.m.holmberg@gmail.com	Signed Authenticated	09.05.2025 08:53 06.05.2025 11:11	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1971/04/13) IP: 2001:0DB8:6689:5c83:4841:6dc2:432f:f29e
3. CARIN HELENA WAHLBERG GÄST GIVAR carin.gastgivar@outlook.com	Signed Authenticated	10.05.2025 09:56 10.05.2025 09:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/12/28) IP: 94.234.66.195
4. PIERRE OVE JÖRGEN ROBÉRT pierrefasthe@hotmail.com	Signed Authenticated	10.05.2025 11:35 10.05.2025 11:29	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1972/06/30) IP: 31.209.41.215
5. Mattias Kylner mattias@kylner.se	Signed Authenticated	11.05.2025 00:18 11.05.2025 00:16	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/08/09) IP: 78.68.109.232

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed