

ÅRSREDOVISNING

för

BRF Falken 1

Org.nr. 769616-0915

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	8

BRF Falken 1

Org.nr. 769616-0915

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har tilländamål 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 Moderna Försäkringar 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 utvändigt 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

Carina Staf Revisor

Mattias Kylner Revisorssuppleant

Valberedning

Vivi Sten

Elisabet Schell

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 37 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

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	216 181	222 333	215 598	191 067
Resultat efter finansiella poster	-15 340	-2 031	39 200	2 621
Soliditet (%)	93,16	92,99	93,14	93,01

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	6 900 000	0	146 825	0	103 200
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:					
Reservering till fond för yttre underhåll			23 500		-23 500
Årets resultat					-15 340
Belopp vid årets utgång	6 900 000	0	170 325	0	64 360

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	79 700
Årets resultat	-15 340
	<hr/>
	64 360

Förslag till disposition:

Avsättning till yttre underhållsfond enl. stadgar	23 500
Balanseras i ny räkning	40 860
	<hr/>
	64 360

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

BRF Falken 1

Org.nr. 769616-0915

RESULTATRÄKNING

	Not	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Medlemsavgifter		216 181	222 333
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>216 181</u>	<u>222 333</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-155 922	-148 915
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-59 859	-59 859
Summa rörelsekostnader		<u>-215 781</u>	<u>-208 774</u>
Rörelseresultat		400	13 559
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-15 740	-15 590
Summa finansiella poster		<u>-15 740</u>	<u>-15 590</u>
Resultat efter finansiella poster		-15 340	-2 031
Resultat före skatt		-15 340	-2 031
Årets resultat		<u>-15 340</u>	<u>-2 031</u>

BRF Falken 1

Org.nr. 769616-0915

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

Byggnader och mark

Summa materiella anläggningstillgångar**Summa anläggningstillgångar****Omsättningstillgångar****Kassa och bank**

Kassa och bank

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

Not

2020-12-31**2019-12-31**

2

7 469 107

7 469 107

7 469 107

188 680

188 680

188 680

7 657 7877 528 966

7 528 966

7 528 966

159 589

159 589

159 589

7 688 555

BRF Falken 1

Org.nr. 769616-0915

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

Medlemsinsatser

Fond för yttre underhåll

Summa bundet eget kapital**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa fritt eget kapital**Summa eget kapital****Långfristiga skulder**

Övriga skulder

Summa långfristiga skulder**Kortfristiga skulder**

Skatteskulder

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

Not

2020-12-31

2019-12-31

		6 900 000	6 900 000
		170 325	146 825
		<u>7 070 325</u>	<u>7 046 825</u>
		79 700	105 231
		<u>-15 340</u>	<u>-2 031</u>
		64 360	103 200
		7 134 685	7 150 025
	3		
		<u>450 000</u>	<u>450 000</u>
		450 000	450 000
		11 224	5 508
		46 878	68 693
		<u>15 000</u>	<u>14 329</u>
		73 102	88 530
		7 657 787	7 688 555

BRF Falken 1

Org.nr. 769616-0915

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:

Antal år

Byggnader och mark

120

Noter till balansräkningen

Not 2 Byggnader och mark

2020-12-31

2019-12-31

Ingående anskaffningsvärden

7 917 825

7 917 825

Utgående anskaffningsvärden

7 917 825

7 917 825

Ingående avskrivningar

-388 859

-329 000

Årets avskrivningar

-59 859

-59 859

Redovisat värde

7 469 107

7 528 966

Not 3 Långfristiga skulder

2020-12-31

2019-12-31

Förfaller senare än 5 år

450 000

450 000

Övriga noter

Not 4 Ställda säkerheter

2020-12-31

2019-12-31

Fastighetsinteckningar

5 950 000

5 950 000

Not 5 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

NOTER

Åre 2021-

Mats Holmberg

Petra Holmberg

Morgan Stenberg

Carin Gästgivar

Min revisionsberättelse har lämnats den 2021.

Mattias Kylner
Lekmannarevisor