

ÅRSREDOVISNING

för

BRF Falken 1

Org.nr. 769616-0915

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

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.

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

Avskrivningstiden på byggnaden ändras till 120 år efter beslut.

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

	2019	2018	2017
Nettoomsättning	222 333	215 598	191 067
Resultat efter finansiella poster	-2 031	39 200	2 621
Soliditet (%)	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	125 325	0	126 731
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:					
Avsättning till yttre underhållsfond enl. stadgar	0	0	21 500	0	0
Årets resultat					-2 031
Belopp vid årets utgång	6 900 000	0	146 825	0	124 700

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	105 231
Årets resultat	-2 031
	<hr/>
	103 200

Förslag till disposition:

Avsättning till yttre underhållsfond enl. stadgar	23 370
Balanseras i ny räkning	79 830
	<hr/>
	103 200

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	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rörelseintäkter			
Medlemsavgifter		222 333	215 598
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>222 333</u>	<u>215 598</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-148 915	-137 577
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-59 859	-23 500
Summa rörelsekostnader		<u>-208 774</u>	<u>-161 077</u>
Rörelseresultat		13 559	54 521
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-15 590	-15 321
Summa finansiella poster		<u>-15 590</u>	<u>-15 321</u>
Resultat efter finansiella poster		-2 031	39 200
Resultat före skatt		-2 031	39 200
Årets resultat		<u>-2 031</u>	<u>39 200</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

2019-12-31**2018-12-31**

2

7 528 966

7 528 966

7 528 966

159 589

159 589

159 589

7 688 5557 588 825

7 588 825

7 588 825

90 286

90 286

90 286

7 679 111

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

146 825

125 325

Summa bundet eget kapital

7 046 825

7 025 325

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

105 231

87 531

Årets resultat

-2 03139 200**Summa fritt eget kapital**

103 200

126 731

Summa eget kapital

7 150 025

7 152 056

Långfristiga skulder

3

Övriga skulder

450 000450 000**Summa långfristiga skulder**

450 000

450 000

Kortfristiga skulder

Skatteskulder

5 508

0

Övriga skulder

68 693

68 693

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

14 3298 362**Summa kortfristiga skulder**

88 530

77 055

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**7 688 555****7 679 111**

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

2019-12-31

2018-12-31

Ingående anskaffningsvärden

7 917 825

7 917 825

Utgående anskaffningsvärden

7 917 825

7 917 825

Ingående avskrivningar

-329 000

-305 500

Årets avskrivningar

-59 859

-23 500

Utgående avskrivningar

-388 859

-329 000

Redovisat värde

7 528 966

7 588 825

Not 3 Långfristiga skulder

2019-12-31

2018-12-31

Förfaller senare än 5 år

450 000

450 000

Övriga noter

Not 4 Ställda säkerheter

2019-12-31

2018-12-31

Fastighetsinteckningar

5 950 000

5 950 000

Not 5 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

NOTER

Åre 2020-

Mats Holmberg

Petra Holmberg

Morgan Stenberg

Carin Gästgivar

Min revisionsberättelse har lämnats den 2020

Carina Staf
Lekmannarevisor