

# ÅRSREDOVISNING

för

## BRF Falken 1

Org.nr. 769616-0915

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31

| 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 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  
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.

Samfällighet Åre Björnen( ÅBS ):

# BRF Falken 1

Org.nr. 769616-0915

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

|                                   | 2021    | 2020    | 2019    | 2018    |
|-----------------------------------|---------|---------|---------|---------|
| Nettoomsättning                   | 185 829 | 216 181 | 222 333 | 215 598 |
| Resultat efter finansiella poster | -19 792 | -15 340 | -2 031  | 39 200  |
| Soliditet (%)                     | 92,68   | 93,16   | 92,99   | 93,14   |

Definitioner av nyckeltal, se noter

## Förändringar i eget kapital

|  | Medlems-<br>insatser | Upplåtelse-<br>avgifter | Fond för yttre<br>underhåll | Uppskrivn.-<br>fond | Fritt eget<br>kapital |
|--|----------------------|-------------------------|-----------------------------|---------------------|-----------------------|
| Belopp vid årets ingång                                  | 6 900 000            | 0                       | 170 325                     | 0                   | 64 360                |
| Resultatdisposition enligt beslut av<br>föreningsstämma: |                      |                         |                             |                     |                       |
| Avsättning till yttre underhållsfond enl. stadgar        | 0                    | 0                       | 23 500                      | 0                   | -23 500               |
| Årets resultat   |                      |                         |                             |                     | -19 792               |
| Belopp vid årets utgång                                  | 6 900 000            | 0                       | 193 825                     | 0                   | 21 068                |

## Resultatdisposition

|   |         |
|---|---------|
| Medel att disponera:                              |         |
| Balanserat resultat                               | 40 860  |
| Årets resultat                                    | -19 792 |
|   | <hr/>   |
|   | 21 068  |
| Förslag till disposition:                         |         |
| Avsättning till yttre underhållsfond enl. stadgar | 23 500  |
| Balanseras i ny räkning                           | -2 432  |
|   | <hr/>   |
|   | 21 068  |

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 | 2021-01-01<br>2021-12-31 | 2020-01-01<br>2020-12-31 |
|--|-----|--------------------------|--------------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                               |     |                          |                          |
| Medlemsavgifter                                      |     | 185 829                  | 216 181                  |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b> |     | <u>185 829</u>           | <u>216 181</u>           |
| <b>Rörelsekostnader</b>                              |     |                          |                          |
| Övriga externa kostnader                             |     | -130 056                 | -155 922                 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar    |     | -59 859                  | -59 859                  |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                        |     | <u>-189 915</u>          | <u>-215 781</u>          |
| <b>Rörelseresultat</b>                               |     | -4 086                   | 400                      |
| <b>Finansiella poster</b>                            |     |                          |                          |
| Räntekostnader och liknande resultatposter           |     | -15 706                  | -15 740                  |
| <b>Summa finansiella poster</b>                      |     | <u>-15 706</u>           | <u>-15 740</u>           |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>             |     | -19 792                  | -15 340                  |
| <b>Resultat före skatt</b>                           |     | -19 792                  | -15 340                  |
| <b>Årets resultat</b>                                |     | <u>-19 792</u>           | <u>-15 340</u>           |

**BRF Falken 1**

Org.nr. 769616-0915

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

Byggnader och mark

**Summa materiella anläggningstillgångar****Summa anläggningstillgångar****Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

**Summa kortfristiga fordringar****Kassa och bank**

Kassa och bank

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

Not

2021-12-31

2020-12-31

2

7 409 248

7 469 107

7 409 248

7 469 107

7 409 248

7 469 107

7 500

0

7 500

0

259 482

188 680

259 482

188 680

266 982

188 680

7 676 230

7 657 787

**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**

2021-12-31

2020-12-31

Not

6 900 000

6 900 000

193 825

170 325

7 093 825

7 070 325

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

Årets resultat

**Summa fritt eget kapital**

40 860

79 700

-19 792

-15 340

21 068

64 360

**Summa eget kapital**

7 114 893

7 134 685

**Långfristiga skulder**

Övriga skulder

**Summa långfristiga skulder**

3

450 000

450 000

450 000

450 000

**Kortfristiga skulder**

Skatteskulder

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

**Summa kortfristiga skulder**

11 552

11 224

89 785

46 878

10 000

15 000

111 337

73 102

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****7 676 230****7 657 787**

# 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

**2021-12-31**

**2020-12-31**

Ingående anskaffningsvärden

7 917 825

7 917 825

Utgående anskaffningsvärden

7 917 825

7 917 825

Ingående avskrivningar

-448 718

-388 859

Årets avskrivningar

-59 859

-59 859

Utgående avskrivningar

-508 577

-448 718

Redovisat värde

7 409 248

7 469 107

#### Not 3 Långfristiga skulder

**2021-12-31**

**2020-12-31**

Förfaller senare än 5 år

450 000

450 000

### Övriga noter

#### Not 4 Ställda säkerheter

**2021-12-31**

**2020-12-31**

Fastighetsinteckningar

5 950 000

5 950 000

#### Not 5 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

## NOTER

Åre

Mats Holmberg

Petra Holmberg

Morgan Stenberg

Carin Gästgivar

Min revisionsberättelse har lämnats den .

Mattias Kylner  
Lekmannarevisor