

Förvaltningsberättelse

Allmänt om föreningen

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 förvärvade 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.

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 året har skorstenar och takpannor reparerats efter stormar. Ytteligare en p-plats har anlagts samt gräsytor snyggats upp. En underhållsplan finns upprättad.

Föreningsfrågor

Stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2007-02-20. För att reglera förhållandet mellan de personer som tillsammans äger samma bostadsrätt i plan 2 har upprättats speciella samägarvillkor. Dessa förändrades 2012-01-01.

Andelar

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

Medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 42 medlemmar som äger lägenhetsandelar enligt köpehandlingar.

Samfällighet

Samtliga fastighetsägare i Åre Björnen är, genom lantmäteriförättning, anslutna till Åre Björnen Samfällighetsförening (ÅBS).

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 Fröavägens samfällighet vilken svarar för underhåll och drift/skötsel av Fröavägen 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.

Styrelse, revisorer och valberedning

Styrelse

Enligt föreningens stadgar skall styrelsen bestå av lägst 3 och högst 5 ledamöter och högst 3 suppleanter. Styrelsen har följande sammansättning:

Susanne Söderhielm Blid	Ordförande
Vivi Sten	Sekreterare
Claes Enblom	Kassör
Pål Christensen	Styrelsesuppleant
Pia Karlsson	Styrelsesuppleant

Revisorer

Mona Åkerman	
Carina Staaf	Revisorssuppleant

Valberedning

Lars Karlsson
Mattias Kylner
Elisabet Schell

Under verksamhetsåret har styrelsen haft fyra styrelsemöten samt flertalet mail- och telefonkontakter.

Föreningens ekonomi

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.

Fastighetsavgift

Från och med 2015 till och med 2017 erlägger föreningen halv fastighetsavgift och från 2018 kommer full fastighetsavgift belasta föreningen.

Förslag till disposition beträffande föreningens vinst eller förlust

Till bolagsstämmans förfogande står följande ansamlad förlust:

Balanserat resultat	-17 723
Årets resultat	94 975
Totalt	<u>77 252</u>

Styrelsen föreslår att den ansamlade vinsten balanseras i ny räkning med SEK 77252.

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2014-01-01 - 2014-12-31</i>	<i>2013-01-01 - 2013-12-31</i>
Årsavgifter		216 000	245 535
Årsavgifter tillägg lgh A+B		45 334	
		<u>261 334</u>	<u>245 535</u>
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	1	-60 919	-65 866
Driftskostnader lgh A+B		-45 331	
Övriga externa kostnader		-3 051	-8 846
Avskrivningar		<u>-23 500</u>	<u>-70 500</u>
Rörelseresultat		<u>128 533</u>	<u>100 323</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		461	1 022
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-34 019</u>	<u>-32 552</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>94 975</u>	<u>68 793</u>
Resultat före skatt		<u>94 975</u>	<u>68 793</u>
Årets resultat		<u>94 975</u>	<u>68 793</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2014-12-31</i>	<i>2013-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	7 682 825	7 706 325
Summa anläggningstillgångar		7 682 825	7 706 325
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts fordringar		—	8 400
		—	8 400
<i>Kassa och bank</i>		71 788	248 770
Summa omsättningstillgångar		71 788	257 170
SUMMA TILLGÅNGAR		7 754 613	7 963 495

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2014-12-31</i>	<i>2013-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>	4		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		6 900 000	6 900 000
Fond för yttre underhåll		66 140	33 070
		<u>6 966 140</u>	<u>6 933 070</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-34 257	-69 981
Årets resultat		94 975	68 793
		<u>60 718</u>	<u>-1 188</u>
		<u>7 026 858</u>	<u>6 931 882</u>
 <i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		700 000	1 000 000
		<u>700 000</u>	<u>1 000 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder	3	20 905	24 239
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5	6 850	7 374
		<u>27 755</u>	<u>31 613</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>7 754 613</u>	<u>7 963 495</u>

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

<i>Belopp i kr</i>	<i>2014-12-31</i>	<i>2013-12-31</i>
Ställda säkerheter		
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	5 950 000	5 950 000
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Förenings fond för yttre underhåll

Avsättning till föreningen fond för yttre underhåll har gjorts enligt stadgarna.

Arvoden och löner

Föreningen har under året inte haft några anställda. Något arvode har inte utgått till styrelsen.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

På grund av ändrade redovisningsregler har den tidigare avskrivningsplanen omarbetats. Byggnaden skrivs numera av enligt K2-principen med 0,33% av anskaffningsvärdet enligt anvisningar från föreningen Bostadsrätterna.

Not 1 Driftskostnader

	2014-01-01 - 2014-12-31	2013-01-01 - 2013-12-31
El / Uppvärmning lgh A+B	26 486	28 426
Underhåll lgh A+B	18 845	
	<u>45 331</u>	
Försäkring	3 031	2 850
Samfällighetsavgifter	32 882	31 882
Fastighetsskötsel / Underhåll	25 006	2 708
	<u>60 919</u>	<u>65 866</u>

Not 2 Byggnader och mark

	2014-12-31	2013-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början och slut	7 917 825	7 917 825
	<u>7 917 825</u>	<u>7 917 825</u>
<i>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
Vid årets början	-211 500	-141 000
Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärden	-23 500	-70 500
	<u>-235 000</u>	<u>-211 500</u>
Redovisat värde vid årets slut	7 682 825	7 706 325
Varav mark	791 800	791 800

Not 3 Övriga skulder

	2014-12-31	2013-12-31
Fond för inre underhåll lägenhet A	9 694	7 528
Fond för inre underhåll lägenhet B	11 211	16 711
	<u>20 905</u>	<u>24 239</u>

Not 4 Eget kapital

	<i>Insats kapital</i>	<i>Fond för yttre underhåll</i>	<i>Fritt eget kapital</i>
Vid årets början	6 900 000	33 070	-1 188
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			
• Avsättning till fond för yttre underhåll		33 070	-33 070
Årets resultat			94 975
Vid årets slut	<u>6 900 000</u>	<u>66 140</u>	<u>60 717</u>

Not 5 Upplupna kostnader och Förutbetalda intäkter

	2014-12-31	2013-12-31
Upplupna utgiftsräntor	1 600	2 500
Upplupna kostnader Jämtkraft lgh A+B	5 250	4 873
Förutbetalda hyresinkomster	-	-
	<u>6 850</u>	<u>7 373</u>

Göteborg den 2015-

Susanne Söderhielm Blid

Vivi Sten

Claes Engblom

Min revisionsberättelse har lämnats 2015-

Mona Åkerman
Revisor