

Förvaltningsberättelse

Allmänt om föreningen

Föreningen har tillämdamål 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 fullvårdesförsäkrad 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 sköts 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.

Föreningsfrågor

Stadgar

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.

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 37 medlemmar som äger lägenhetsandelar enligt köpehandlingar.

1 nya medlemmar har antagits år 2018.

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 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.

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:

Kerstin Edman	Ordförande
Peo Axelsson	Sekreterare
Petra Holmberg	Kassör
Claes Enblom	Styrelsesuppleant
Kenneth Johansson	Styrelsesuppleant

Revisorer

Carina Staf	Ordinarie
Mattias Kylner	Revisorssuppleant

Valberedning

Vivi Sten
Elisabet Schell

Under verksamhetsåret har styrelsen haft 8 styrelsemöten, 1 årsmöte samt flertalet mail- och telefonktafter.

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.

Ekonomisk historik

Se bilaga 1.

Förslag till disposition beträffande föreningens vinst eller förlust

Till bolagsstämmans förfogande står följande ansamlad vinst:

Balanserat resultat	87 531
Årets resultat	39 200
Totalt	126 731

Styrelsen föreslår att den ansamlade vinsten behandlas enligt följande:

Avsättning till fond för yttre underhåll	21 500
Balanseras i ny räkning	<u>105 231</u>
	126 731

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>2018-01-01 - 2018-12-31</i>	<i>2017-01-01 - 2017-12-31</i>
Årsavgifter		144 000	144 000
Årsavgifter tillägg lgh A+B (utöver fondavsättning)		71 598	47 067
Förseningsavgift		-	-
Summa avgifter		215 598	191 067
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	1	-52 986	-63 441
Driftskostnader lgh A	1	-26 978	-20 010
Driftskostnader lgh B	1	-44 620	-27 057
Övriga externa kostnader		-10 344	-7 567
Avskrivningar		-23 500	-23 500
Rörelseresultat		57 170	49 492
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-15 321	-23 471
Resultat efter finansiella poster		41 849	26 021
Resultat före skatt		41 849	26 021
Fastighetsskatt		-2 649	-2 556
Årets resultat		39 200	23 465

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	<u>7 588 825</u>	<u>7 612 325</u>
Summa anläggningstillgångar		7 588 825	7 612 325
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts fordringar		<u>-</u>	<u>-</u>
<i>Kassa och bank</i>		<u>90 286</u>	<u>29 660</u>
Summa omsättningstillgångar		90 286	29 660
SUMMA TILLGÅNGAR		7 679 111	7 641 985

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	4		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		6 900 000	6 900 000
Fond för yttre underhåll		125 325	103 825
		<u>7 025 325</u>	<u>7 003 825</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		87 531	85 566
Årets resultat		39 200	23 465
		<u>126 731</u>	<u>109 031</u>
		<u>7 152 056</u>	<u>7 112 856</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		450 000	450 000
		<u>450 000</u>	<u>450 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder	3	68 693	68 291
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5	8 362	10 838
		<u>77 055</u>	<u>79 129</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>7 679 111</u>	<u>7 641 985</u>

#REFERENS!

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

<i>Belopp i kr</i>	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i föreslagen vinstdisposition.

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	<i>2018-01-01 - 2018-12-31</i>	<i>2017-01-01 - 2017-12-31</i>	
El lgh A	21 138	17 082	
Underhåll lgh A	3 874	188	
IT-kostnader lgh A	1 966	2 740	
	<u>26 978</u>	<u>20 010</u>	
El lgh B	17 335	14 351	
Underhåll lgh B	25 319	9 966	
IT-kostnader lgh B	1 966	2 740	
	<u>44 620</u>	<u>27 057</u>	
Försäkring	5 409	4 914	
Samfällighetsavgifter	35 640	34 728	
Fastighetskötsel / Underhåll	11 937	23 799	
	<u>52 986</u>	<u>63 441</u>	
Not 2 Byggnader och mark			
	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>	
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>			
Vid årets början och slut	<u>7 917 825</u>	<u>7 635 825</u>	
	7 917 825	7 635 825	
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</i>			
Vid årets början	305 500	282 000	
Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärden	-23 500	-23 500	
	<u>282 000</u>	<u>258 500</u>	
Redovisat värde vid årets slut	<u>7 588 825</u>	<u>7 612 325</u>	
Varav mark	791 800	791 800	
Not 3 Övriga skulder			
	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>	
Fond för inre underhåll lägenhet A	39 402	30 380	
Fond för inre underhåll lägenhet B	29 291	37 911	
	<u>68 693</u>	<u>68 291</u>	
Not 4 Eget kapital			
	<i>Insats kapital</i>	<i>Fond för yttre underhåll</i>	<i>Fond för yttre underhåll</i>
Vid årets början	6 900 000	103 825	82 675
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			
• Avsättning till fond för yttre underhåll		21 500	21 150
Årets resultat			
Vid årets slut	<u>6 900 000</u>	<u>125 325</u>	<u>103 825</u>

Not 5 Upplupna kostnader och Förutbetalda intäkter

	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
Upplupna kostnader	8 362	7 838
Förutbetalda hyresinkomster	—	3 000
	<u>8 362</u>	<u>10 838</u>

Umeå 19-03-28

Kerstin E Edman

Peo Axelsson

Petra Holmberg

Min revisionsberättelse har lämnats till revisor 19-03-28

Carina Staf
Revisor