

# ÅRSREDOVISNING avseende 2024

för

## BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN ÅRESKUTAN

Org.nr. 716414-6032

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31.

<u>Innehåll</u>	<u>Sida</u>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	5
Tilläggsupplysningar	5
Underskrifter	7

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, kr.

## Verksamheten

Bostadsrättsföreningen äger fastigheten Åre Lien 2:39. Byggnaderna inrymmer totalt 8 stycken lägenheter vilka upplåtits med bostadsrätt för fritidsboende. Styrelsen bestod av la Bianchi, Jan Bonn, Anders Dahlin, Stefan Eriksson (ordf.), Thomas Gunnarsson, Tord Kvartsén och Emma Södervall som ordinarie i styrelsen. Revisor har varit Mats Jansson. Styrelsen har under 2024 hållit 3 protokollförda möten. Övriga kontakter och avstämning inom styrelsen hålls informellt löpande under året när så påkallat.

Flerårsjämförelse (SEK)	2020	2021	2022	2023	2024
Nettoomsättning	719 544	715 858	748 800	906 494	985 514
Resultat	154 994	-85 040	-35 675	-53 790	83 444
Balansomslutning	7 004 827	6 579 138	6 623 911	6 456 142	6 466 821

Stefan Eriksson (ordf.) har under året, förutom ordförandeskapet, även ansvarat för administration, fastighetsförvaltning och ekonomisk förvaltning. Fjällbyvägens samfällighetsförening ansvarade för drifts- och tillsynsansvar avseende Åre Fjällbys infrastruktur.

Under 2024 upphörde Åreskutans samarbete med Skistar avseende fastighetsskötsel, receptions-/avsyningstjänst, fastighetsjour etc. Det medförde att Åreskutan under hösten slöt avtal med 3 nya parter som sammantaget erbjuder de av Skistar tidigare tillhandahållna tjänsterna. Gällande fastighetsskötsel tecknades avtal med Fjäll Resurs Nordlinder AB, beträffande logiförmedling tecknades avtal med Guestit AB och slutligen avseende fönsterputsning skrevs ett avtal med Anjas Städservice AB.

Utöver ovannämnda avtal tecknade föreningen också ett hyresavtal med Fjällbyvägens Samfällighet (FSF) avseende de nyanlagda p-platserna framför husen 405-408, baserat på att lejonparten av marken tillhör FSF. Avtalet stipulerar att Åreskutan betalar en hyra som motsvarar den genomsnittliga intäkten för FSF:s p-platser i Åre Fjällby innebärande att Åreskutan under 2024 betalade 3100 SEK per plats och år. Denna kostnad skall ställas mot de intäkter som laddplatserna inbringar. Netto gav dessa ett överskott på ca 5000 SEK under 2024 om hyreskostnaden fullt ut skulle belasta laddplatserna. Då skall beaktas att Eways som ombesörjde elen till våra laddplatser gick i konkurs under 2024 medförande att våra intäkter reducerades jfrt med om så inte hade varit fallet (sedan 2025-01-20 ombesörjer KG Knutsson AB driften av våra laddplatser).

Föreningens intäkter uppgick under 2024 till ca 985 000 kr (+ 79 000 kr jfrt 2023). Intäktsökningen är hänförlig till dels avgiftshöjningen inför 2024 med 57 600 kr och dels till elförsäljning och p-avgifter från laddplatserna på 25 500 kr netto hänförliga (se separat bifogad flerårsjämförelse). De kassapåverkande utgifterna uppgick till ca 867 900 kr, en reduktion med ca 58 200 kr, medförande ett kassamässigt överskott på ca 117 600 kr. Avskrivningar inkluderat (-ca 34 000 kr) hamnade det bokföringsmässiga resultatet på ca 83 400 kr.

2024 har precis som 2023 belastats med en del extraordinära utgifter som installation av kodlås (82 000 kr) och uppstartkostnad för det nya samarbetet med Guestit (24 000 kr). Kostnaden för el sjönk med drygt 20 000 kr, den lägsta på 4 år, men är fortsatt föreningens största kostnad. Räntekostnaderna var fortsatt höga och ökade med knappt 3 000 kr. Som det ser ut i nuläget är risken hög för fortsatt höga räntor. Föreningens renovering av ett badrum/bastu under 2021 slutamorterades med ca 66 000 kr. Det innebär att den utgiften upphör att belasta kassan fr o m 2025.

På årsbasis summerar sig de gamla avtalen gällande fastighetsskötsel, logiförmedling, storstädning och fönsterputsning med Skistar till ca 140 000 -145 000 kr. Som en konsekvens av de nya avtalen kan dessa kostnader förhoppningsvis framledes reduceras till under 100 000 kr. När vi passerat helåret 2025 vet vi bättre om förhoppningarna infrias.

Den totala kostnaden för administration, fastighets- och ekonomisk förvaltning inkl reseersättningar uppgick till ca 103 800 kr (+ 4 600 kr). Kostnaderna för revision uppgick till 6900 Kr.

## BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN ÅRESKUTAN

Org.nr. 716414-603

Avskrivningen av byggnaderna uppgår till 0,5% av anskaffningsvärdet, vilket innebär en bokföringsmässig men ej kassapåverkande kostnad om ca 34 000 kr.

Bad/bastu-renoveringar bedöms, som tidigare nämnts, utgöra de största kommande utgiftsposterna för föreningen under de kommande åren. Styrelsen har dock fattat beslut om att under 2025 införskaffa nya soffor till hus 401-404.

### Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens vinst

Till föreningsstämmans förfogande står balanserad förlust	-728 549
Årets vinst	83 445
Ny balanserad förlust	-645 104
Styrelsen föreslår att i ny räkning överföres	-645 104

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

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 2023-12-31</b>	<b>2024-01-01 2024-12-31</b>
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning		906 494	985 514
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Externa kostnader inkl. skatt		-725 955	-658 803
Arvoden för administration och ordförandeskap	1	-96 280	-102 456
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	2	-34 202	-34 202
<b>Summa kostnader</b>		-856 437	-795 461
<b>Rörelseresultat</b>		50 057	190 053
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		0	0
Räntekostnader		- 103 848	- 106 608
<b>Summa räntenetto</b>		- 103 848	- 106 608
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-53 790	83 445
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av övriga obeskattade reserver		0	0
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-53 790</b>	<b>83 445</b>

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2024-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	6 381 666	6 347 464
Konst		6 835	6 835
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>6 388 501</b>	<b>6 354 299</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		1695	67
Aktuell skattefordran		-885	0
Övriga fordringar		59 059	5 013
<b>Kassa och bank</b>		<b>7 772</b>	<b>107 442</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>67 641</b>	<b>112 522</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>6 456 142</b>	<b>6 466 821</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Insatskapital		4 900 000	4 900 000
Uppskrivningsfond		0	0
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>4 900 000</b>	<b>4 900 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserad vinst eller förlust		-674 758	-728 549
Årets resultat		-53 790	83 445
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-728 549</b>	<b>-645 104</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>4 171 451</b>	<b>4 254 896</b>
<b>Skulder</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Checkräkningskredit	6	0	0
Skulder	5	2 065 602	2 000 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>2 065 602</b>	<b>2 000 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder och upplupna kostnader		194 089	166 925
Förbetalda medlemsavgifter		25 000	45 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>219 089</b>	<b>211 925</b>
<b>Summa skulder</b>		<b>2 284 691</b>	<b>2 211 925</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>6 456 142</b>	<b>6 466 821</b>

POSTER INOM LINJEN		2023-12-31	2024-12-31
Ställda säkerheter	7		
Fastighetsinteckningar		3 500 000	3 500 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>		<b>3 500 000</b>	<b>3 500 000</b>
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

### ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

#### **Redovisningsprinciper**

Tillämpade redovisningsprinciper överensstämmer med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Föreningen tillämpar linjär avskrivning baserat på anskaffningsvärdet för byggnader.

#### **Värderingsprinciper m.m.**

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

#### **Materiella anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerad värdeminskning och eventuella upp-/nedskrivningar.

#### **Fordringar**

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### **Intäktsredovisning**

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas.

### UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 1	Personal	2023	2024
	<b>Medelantal arvoderade</b>		
	Medelantalet arvoderade	1	1
	<b>Löner, arvoden etc.</b>		
	Löner och sociala kostnader <b>alt.</b> fakturerat arvode (SEK inkl. moms)		
	Löner och ersättningar alt.	0	0
	Sociala kostnader	0	0
	Fakturerat arvode*)	96 280	102 456
	Summa	96 280	102 456

\*) Ordförandeskap, administration och fastighetstillsyn etc. tillhandahålls av ordförande via juridisk person (Lucemia Financial Services). Ersättning 2024 uppgår för administration o fastighetstillsyn till 58 500 kr och för ordförandeskap till 43 956 kr (bägge inkl moms), summa 102 456 kr (enligt styrelse- och stämmobeslut).

**BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN ÅRESKUTAN**

Org.nr. 716414-603

<b>Not 2</b>	<b>Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>		
	Återföring av tidigare års nedskrivningar	0	0		
<b>Not 3</b>	<b>Byggnader och mark</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader (A)	6 840 374	6 840 374		
	Ingående anskaffningsvärde mark (B)	100 000	100 000		
	Inköp	0	0		
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden (C)	6 940 474	6 940 474		
	Ingående avskrivningar	1 583 794	1 617 996		
	Årets avskrivning	34 202	34 202		
	Utgående ackumulerade avskrivningar (D)	1 617 996	1 652 198		
	Ingående upp- & nedskrivningar	1 059 288	1 059 288		
	Återförd nedskrivning	0	0		
	Årets uppskrivning	0	0		
	Utgående ackumulerade upp-&nedskrivningar (E)	1 059 288	1 059 288		
	Redovisat värde byggnader (C-B-D+E)	6 281 666	6 247 464		
	Redovisat värde mark	100 000	100 000		
	Utgående redovisat värde (C-D+E)	6 381 666	6 347 464		
	<b>Taxeringsvärde</b>				
	Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter: varav byggnader:	6 774 000 4 598 000	6 774 000 4 598 000		
<b>Not 4</b>	<b>Eget kapital</b>	<b>Insatskapital</b>	<b>Uppskrivningsfond</b>	<b>Underhållsfond</b>	<b>Fritt eget kapital</b>
	Belopp vid årets ingång disp. enligt stämma	4 900 000	0	0	-728 549
	Årets vinst				83 445
	<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>4 900 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-645 104</b>
<b>Not 5</b>	<b>Långfristiga skulder</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>		
	Amorteringsfria lån	2 000 000	2 000 000		
	Amorteringslån	65 602	0		
	<b>Summa Långfristiga skulder</b>	<b>2 065 602</b>	<b>2 000 000</b>		
<b>Not 6</b>	<b>Checkräkningskredit</b>				
	Beviljad checkräkningskredit:	250 000	250 000		
<b>Not 7</b>	<b>Skulder för vilka säkerheter ställts</b>				
	Skulder till kreditinstitut	2 000 000	2 000 000		
	Fastighetsinteckningar	3 500 000	3 500 000		

Stockholm 2025 enligt datum för digital signering

Stefan Eriksson (ordf)

Ia Bianchi

Jan Bonn

Anders Dahlin

Thomas Gunnarsson

Tord Kvartsén

Emma Södervall



# Document history

COMPLETED BY ALL:

06.05.2025 22:19

SENT BY OWNER:

Emma Södervall • 04.05.2025 19:42

DOCUMENT ID:

Hk7-w7Beex

ENVELOPE ID:

r1-ZvmHgeg-Hk7-w7Beex

DOCUMENT NAME:

1 Brf Åreskutan ÅR 2024 .pdf

7 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
<b>Stefan Eriksson</b> eriksson.m.stefan@gmail.com	Signed Authenticated	04.05.2025 19:52 04.05.2025 19:51	Email Low	IP: 83.140.76.51 IP: 83.140.76.51
<b>la Bianchi</b> ia.bianchi@hotmail.se	Signed Authenticated	04.05.2025 19:53 04.05.2025 19:53	Email Low	IP: 104.28.31.64 IP: 104.28.31.64
<b>Anders Dahlin</b> henry.dahlin@gmail.com	Signed Authenticated	04.05.2025 20:06 04.05.2025 20:00	Email Low	IP: 212.107.155.5 IP: 212.107.155.5
<b>Jan Bonn</b> janpeter.bonn@netikka.fi	Signed Authenticated	04.05.2025 20:15 04.05.2025 20:13	Email Low	IP: 81.197.64.38 IP: 81.197.64.38
<b>Emma Södervall</b> Emma.Sodervall@tyrens.se	Signed Authenticated	04.05.2025 20:33 04.05.2025 20:31	Email Low	IP: 213.67.134.53 IP: 213.67.134.53
<b>Tord Kvartsén</b> tord.kvartsen@telia.com	Signed Authenticated	05.05.2025 09:12 05.05.2025 09:12	Email Low	IP: 81.94.69.106 IP: 81.94.69.106
<b>Thomas Gunnarsson</b> 68thgu@gmail.com	Signed Authenticated	06.05.2025 22:19 06.05.2025 22:19	Email Low	IP: 78.67.62.254 IP: 78.67.62.254

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed