

Årsredovisning
för
Brf Kopparberget Åre
769620-6932

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Noter	8-10
Namn underskrifter	10

Styrelsen för Brf Kopparberget Åre får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har som ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus tillhandahålla fritidsbostäder, förvalta föreningens fasta och lösa egendom samt främja medlemmarnas intressen. Fastighetens namn är Åre Hårbörsta 2:94 och består av 4 byggnader med vardera 10 andelar, vilket utgör 40 andelar.

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Ordinarie ledamöter

Michael Eklund	Ordförande	Hus B
Michael Hamalambo	Kassör	Hus D
Micael Peterson		Hus C
Daniel Snöhäger		Hus A

Suppleanter

Magnus Ahlström	Hus B
Helena Persson	Hus D
Per-Åke Ohlsson	Hus C
Fredrik Hagberg	Hus A

Revisor

Maria Rydingstam

Valberedning

Johanna Henriksson	Hus A
Jan Johansson	Hus B
Jan Düsterdieck	Hus C
Michael Hamalabo	Hus D

Förvaltning:

För löpande drift och förvaltning har följande företag varit anlitade enligt avtal eller gällande taxa:

Administration och ekonomisk förvaltning:	7an Ylvas Redovisning, Ylva Hagerlind
Skötsel av vägar i Årebjörnen, vatten, avlopp, sophämtning:	Genom anslutning till Årebjörnens
Samfällighetsförening och Fröåvägens Samfällighetsförening.	

Fastighetsförvaltning:

Ago i Åre

Städning:

Städerskan i Åre

El

Jämkraft och Skellefteå kraft

Ordinarie föreningsstäma hölls 2023-06-03

Styrelsen har haft 11 protokollförda möten under räkenskapsåret, och telefonkontakt där mellan.

Föreningen har sitt säte i Åre Kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Året har kännetecknats av generellt ökade levnadskostnader räntenivåer som justeras och hoppande EL-priser. Brf Kopparberget Åre har haft en medveten tillsyn på detta och hållit hårt i kassan.

Elförbrukningen har minskat till följd av tidigare renovering av värmepannor och ett medvetet sparande på El av medlemmar.

Snöskottningen har haft problem och det generellt i hela ÅBS-området, med nya Entreprenörer vid spakarna har det varit en utmaning för dom, Alla föreningar och hus har blivit påverkade. ÅBS-har fört dialog med den nya Entreprenören och vi kan hoppas på att det hjälper inför kommande vinter.

Fastighetsansvarige Micael Person i Hus C, har försett alla hus med ny Kyl/Frys vilket var nödvändigt. Michael har även koll på vår elförbrukning och den håller en bra nivå vilket vi tackar alla medlemmar för.

Styrelsens arbete under 2024 har även präglats av frågor som avser

- **Ny Kyl/Frys** till samtliga hus.

- **Parkering**, påbörjat arbete med att utöka parkeringen har gjorts och kommer fortgå 2025.

Markarbete och förberedelse av El kabel kommer att göras med att lägga ner ett tomt rör.

- **Stadgar**

- **Allmänt underhåll av fastighet**

- **Publicering av ny webb för BRF Kopparberget Åre**

- **El-Laddstolpar**, Fungerar utmärkt.

- **Elförbrukningen** i bostäderna sjunker! -2021 hade vi en årsförbrukning på drygt 100 000 kWh totalt på alla fyra husen. -2023 var förbrukning ner på 71 000kWh -2024 har vi en förbrukning på 69 000kWh. Det är 17 250 kWh/hus.

Minskningen beror på två saker:

1. Reparation av värmepumparna som gör att de går energisnålare. 2. Andelsägarna är medvetna om att de bör och hur de håller nere elförbrukningen i våra hus Trots billaddare som används flitigt så håller vi en bra nivå på förbrukningen. Alla hus har fått nya energisnålare kylar o frysar som också påverkar kilowatten.

2. Men framför allt är det ni medlemmar som bor i husen som gör det stora jobbet

Medlemsinformation

Under året har 2st försäljningar skett, antal medlemmar vid årets början 60st vid årets slut 61st. 2 andelar av dessa är företag.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	665	634	635	430
Årets resultat	-166	-79	-2	-185
Soliditet (%)	66,2	66,0	66,1	65,8
Resultat efter finansiella poster	-166	-79	-2	98
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	1 449	1 449	1 449	0
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	1 196	0	0	0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	1 196	0	0	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	-381	-381	0	0
Räntekänslighet (%)	0,0	0,0	0,0	0,0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	284	287	330	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	99,0	99,0	99,0	0,0

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Underhålls fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	12 631 590	522 000	-2 141 909	-78 963	10 932 718
Disposition av föregående års resultat:			-78 963	78 963	0
Årets resultat				-166 489	-166 489
Belopp vid årets utgång	12 631 590	522 000	-2 220 872	-166 489	10 766 229

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 220 871
årets förlust	-166 489
	-2 387 360

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	0
i ny räkning överföres	-2 387 360
	-2 387 360

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	2	665 498	634 443
Övriga rörelseintäkter		7 181	86
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		672 679	634 529

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	3	-349 718	-334 195
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-252 305	-233 972
Summa rörelsekostnader		-602 023	-568 167
Rörelseresultat		70 656	66 362

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 557	4 697
Räntekostnader och liknande resultatposter		-241 702	-150 022
Summa finansiella poster		-237 145	-145 325
Resultat efter finansiella poster		-166 489	-78 963

Resultat före skatt		-166 489	-78 963
----------------------------	--	-----------------	----------------

Årets resultat		-166 489	-78 963
-----------------------	--	-----------------	----------------

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	15 595 836	15 808 336
Inventarier, verktyg och installationer	6	91 251	85 056
Summa materiella anläggningstillgångar		15 687 087	15 893 392
Summa anläggningstillgångar		15 687 087	15 893 392
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		106 980	75 254
Övriga fordringar		1 288	5 618
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	9 224	37 689
Summa kortfristiga fordringar		117 492	118 561
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		460 929	548 414
Summa kassa och bank		460 929	548 414
Summa omsättningstillgångar		578 421	666 975
SUMMA TILLGÅNGAR		16 265 508	16 560 367

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		12 631 590	12 631 590
Fond för yttre underhåll		522 000	522 000
Summa bundet eget kapital		13 153 590	13 153 590
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 220 871	-2 141 908
Årets resultat		-166 489	-78 963
Summa fritt eget kapital		-2 387 360	-2 220 871
Summa eget kapital		10 766 230	10 932 719
Långfristiga skulder	4		
Långfristiga lån		5 215 000	5 375 000
Summa långfristiga skulder		5 215 000	5 375 000
Kortfristiga skulder			
Förskott från kunder		9 194	0
Leverantörsskulder		23 727	1 813
Skatteskulder		38 100	37 148
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	213 257	213 687
Summa kortfristiga skulder		284 278	252 648
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		16 265 508	16 560 367

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	-166 489	-78 963
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	252 305	233 972
Betald skatt	282	15 333

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

86 098 170 342

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	-31 726	34 245
Förändring av kortfristiga fordringar	33 465	-37 333
Förändring av leverantörsskulder	21 914	-17 864
Förändring av kortfristiga skulder	8 764	-2 832

Kassaflöde från den löpande verksamheten

118 515 146 558

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-46 000	-30 000
--	---------	---------

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-46 000 -30 000

Finansieringsverksamheten

Amortering lån	-160 000	0
----------------	----------	---

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-160 000 0

Årets kassaflöde

-87 485 116 558

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	548 414	431 856
--------------------------------	---------	---------

Likvida medel vid årets slut

460 929 548 414

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	80år
Inventarier	3-5 år

Not Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	6 500 000	6 500 000
	6 500 000	6 500 000

Not 2 Nettoomsättning

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Årsavgifter bostäder	661 840	631 820
Överlåtelseavgifter	1 981	2 624
Återbäring el	6 808	86
Stadsbidrag, rest 2022	550	
Uthyrnings int.	1 500	
	672 679	634 530

Not 3 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
El	124 086	125 125
Årebjörnsens Samfällighetsförening	52 080	35 510
Fröåvägens Samfällighetsförening	3 000	3 000
Städning	37 000	40 400
Fastighetsskötsel	33 977	41 574
Försäkringspremie	16 377	13 650
Larm	1 920	1 882
Hemsida	17 100	236
Redovisning	23 359	22 263
Övriga kostnader	2 719	4 533
Fastighetsavgift	38 100	46 022
	349 718	334 195

Not 4 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Lån i Handelsbanken	5 215 000	5 375 000
	5 215 000	5 375 000

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	18 500 000	18 500 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	18 500 000	18 500 000
Ingående avskrivningar	-2 691 664	-2 479 164
Årets avskrivningar	-212 500	-212 500
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 904 164	-2 691 664
Utgående redovisat värde	15 595 836	15 808 336

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	719 216	689 216
Inköp	46 000	30 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	765 216	719 216
Ingående avskrivningar	-634 160	-612 688
Årets avskrivningar	-39 805	-21 472
Utgående ackumulerade avskrivningar	-673 965	-634 160
Utgående redovisat värde	91 251	85 056

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förbetald försäkringspremie	5 155	4 757
Riksförbundet bostadsrätterna	1 220	1 220
Överlåtelseavgifter		1 312
Laddstolpar bidrag 50%		28 900
Andrahandsuthyrning		1 500
Levfakt telia fel datum	472	
Levfakt skelefteåkraft fel datum	2 377	
	9 224	37 689

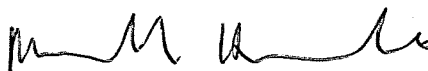
Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Utfakturerat avgift för nästkommande kvartal		157 580
El, skellefteåkraft och Jämtkraft dec	10 955	20 922
Redovisnings kostnad		7 188
Ago faktura		8 188
ÅBS upplupen kostnad	8 578	9 000
Upplupen ränta stadshypotek	13 903	10 810
	33 436	213 688

Stockholm 2025-04-29

Carl Michael Eklund

Michael Eklund
ordförande



Michael Hamalambo
kassör

Micael Peterson

Daniel Snöhäger

Daniel Snöhäger

Micael Petereson

Min revisionsberättelse har lämnats

Marie Rydingstam
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman BRF KOPPARBERGET ÅRE ORG NR 769620-6932

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i bostadsrättsföreningen Kopparberget Åre för år 2024. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om räkenskaperna och den övriga förvaltningen på grundval av min revision.

Jag har planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har handlat i strid med föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Enligt min uppfattning har Årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Styrelsens ledamöter har enligt min bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar. Därför rekommenderar jag föreningsstämman att ge styrelsen ansvarsfrihet för den tid som revisionen omfattar.

Stockholm 2025-04-28



Maria Rydingstam