

Årsredovisning för  
**Bostadsrättsföreningen Åre Village 2**  
769637-8178

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

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Kassaflödesanalys	6
Noter	7-9
Underskrifter	10

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Åre Village 2, 769637-8178, med säte i Åre Kommun, Jämtlands län, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

### Allmänt om verksamheten

Föreningen äger fastigheten Lien 2:71 i Åre kommun och har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tid. Föreningens ekonomiska plan registrerades 2020-04-06 och gällande stadgar registrerades 2019-11-15 hos Bolagsverket. Upplåtelsen av bostadsrätterna sker i form av veckoandelar. Samtliga veckoandelar som inte upplåtits ägs av Fjällinvest AB. Antalet medlemmar den 28 januari 2025 var 386 st (325). Veckoavgifterna för 2025 redovisas som förutbetalda intäkter.

### Styrelsen och övriga funktionärer

#### Ordinarie styrelseledamöter

Magnus Toresand, ordförande  
Kenth Sandqvist  
Fredrik Broman  
Joacim Ahlinder  
Mats Backlund

#### Styrelsesuppleanter

Lars Lifvendahl  
Tomas Tegnevik

#### Ordinarie revisor

Qrev AB med auktoriserade revisorn Nicklas Paulsson som huvudansvarig

### Fastigheten

Under 2020 förvärvade Bostadsrättsföreningen Åre Village 2 fastigheten Lien 2:71 i Åre kommun. Fastigheten har bildats genom 3D-avstyckning. Föreningens byggnader utgörs av 1 st byggnad bestående av tre lägenhetsplan med totalt 14 st lägenheter. Byggnaden uppfördes 2003 och har under 2019-2020 genomgått en omfattande renovering. Till byggnaderna hör också 14 st parkeringsplatser. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad.

### Underhåll

Styrelsen arbetar efter en underhållsplan där åtgärder planeras enligt förväntat behov. I och med att fastigheten under 2019-2020 har nyrenoverats räknas det inte med några väsentliga underhållsåtgärder under en tioårsperiod utöver löpande underhåll. Avsättning till underhållsfond ska ske i enlighet med den ekonomiska planen.

### Lägenheter

Antal	Yta
3	50 kvm
3	83 kvm
5	85 kvm
3	87 kvm

### Föreningens ekonomi

Föreningens skattemässiga status är att betrakta som äkta privatbostadsföretag.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

## Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2024-12-31	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Nettoomsättning	1 887 920	1 800 274	1 714 320	2 603 320	1 970 780
Balansomslutning	46 529 418	46 226 242	46 335 760	46 855 732	48 927 113
Resultat efter finansiella poster	120 359	-196 682	-139 380	-351 546	339 262
Soliditet %	95	96	96	95	92

Belopp i kr

## Nyckeltal

	2024	2023
Sparande per kvm	1 042	729
Energikostnad per kvm	273	257
Årsavgiften per kvm upplåten med bostadsrätt	1 740	1 659
Årsavgiftens andel i procent av totala rörelseintäkter	99	99

Räntebärande skulder saknas.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.  
Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.  
Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

## Eget kapital

	Inbetalda insatser	Underhålls fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt eget kapital
Vid årets början	44 489 000	655 200	-806 865	-196 682	44 140 654
Avsättning till underhållsfond		218 400	-218 400		
Omföring av föreg års resultat			-196 681	196 682	
Årets resultat				120 359	120 359
<b>Vid årets slut</b>	<b>44 489 000</b>	<b>873 600</b>	<b>-1 221 946</b>	<b>120 359</b>	<b>44 261 013</b>

## Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor -1 101 587, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
balanserat resultat	-1 221 946
årets resultat	120 359
	<b>-1 101 587</b>
disponeras för	
Avsättning till underhållsfond	218 400
Balanseras i ny räkning	-1 319 987
<b>Summa</b>	<b>-1 101 587</b>

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Årsavgifter	2	1 887 920	1 800 274
Övriga rörelseintäkter		10 346	20 377
		<u>1 898 266</u>	<u>1 820 651</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Driftskostnader	3	-780 079	-1 075 565
Personalkostnader		-20 619	-14 534
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	4	-976 388	-926 828
<b>Rörelseresultat</b>		<u>121 180</u>	<u>-196 276</u>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		-33	33
Räntekostnader och liknande resultatposter		-788	-439
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>120 359</u>	<u>-196 682</u>
<b>Resultat före skatt</b>		<u>120 359</u>	<u>-196 682</u>
<b>Årets resultat</b>		<u>120 359</u>	<u>-196 682</u>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b>			
Byggnader	5	37 763 006	38 209 002
Inventarier	6	2 539 014	3 069 406
		<u>40 302 020</u>	<u>41 278 408</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>40 302 020</u>	<u>41 278 408</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>			
Kundfordringar		153 565	173 600
Övriga fordringar		63	50
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	67 392	25 589
		<u>221 020</u>	<u>199 239</u>
<b>Kassa och bank</b>		6 006 378	4 748 595
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>6 227 398</u>	<u>4 947 834</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>46 529 418</u>	<u>46 226 242</u>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		44 489 000	44 489 000
Fond för yttre underhåll		873 600	655 200
		<u>45 362 600</u>	<u>45 144 200</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-1 221 946	-806 865
Årets resultat		120 359	-196 682
		<u>-1 101 587</u>	<u>-1 003 547</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>44 261 013</u>	<u>44 140 653</u>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Leverantörsskulder		145 121	46 435
Övriga kortfristiga skulder		45 372	57 767
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	2 077 912	1 981 387
		<u>2 268 405</u>	<u>2 085 589</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>46 529 418</u>	<u>46 226 242</u>

## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		120 359	-196 682
Avskrivningar		976 388	926 828
		<u>1 096 747</u>	<u>730 146</u>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>1 096 747</b>	<b>730 146</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-21 780	-32 304
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		182 816	87 164
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>1 257 783</b>	<b>785 006</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-	-73 314
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-</b>	<b>-73 314</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>			
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>1 257 783</b>	<b>711 692</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		<b>4 748 595</b>	<b>4 036 903</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>6 006 378</b>	<b>4 748 595</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

#### **Allmänna redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

#### **Ändrade redovisningsprinciper**

Tidigare tillämpades årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre aktiebolag (K2). Övergången har gjorts i enlighet med föreskrifterna i K3:s kapitel 35. Bostadsföreningen Åre Village 2 är en mindre förening och har utnyttjat mindre föreningars möjlighet att inte räkna om jämförelsetalen för 2023 enligt K3:s principer. Presenterade jämförelsetal överensstämmer i stället med de uppgifter som presenterades i föregående års årsredovisning, och det finns därmed brister i jämförbarheten mellan åren.

Effekterna av övergången är följande:

-Komponentbaserad avskrivning på byggnader innebär högre avskrivning med 48 338 kr mot tidigare tillämpad princip med linjär avskrivning.

#### **Värderingsprinciper m m**

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

#### **Materiella anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

#### **Tillkommande utgifter**

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

#### **Avskrivningar**

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

#### **Materiella anläggningstillgångar**

Inventarier

År

5-10

För byggnaderna har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Nyttjandeperioden på dessa komponenter har bedömts variera mellan 50-200 år.

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

- Stomme och grund 200 år
- Stomkompletteringar, innerväggar mm 100 år
- Installationer, värme, el, VVS, ventilation mm 75 år
- Fast inredning, köksinredning 75 år
- Yttertak och fönster 75 år
- Ytskikt 50 år

### Intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för vatten, värme, WIFI och kabel-tv.

## Not 2 Nettoomsättning

### Nettoomsättning

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Årsavgifter	1 887 920	1 800 274
<b>Summa</b>	<b>1 887 920</b>	<b>1 800 274</b>

## Not 3 Driftskostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Fastighetsskötsel	126 996	126 989
Reparation och underhåll	48 818	81 792
Fjärrvärme	92 519	105 504
El	122 789	123 101
Elhandel laddstolpar	6 581	4 223
Storstädning och tvätt	79 763	306 928
Vatten och avlopp	80 947	50 183
Snöröjning	31 500	31 500
TV-licenser	22 052	22 055
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	7 425	47 243
Försäkringar	22 992	21 369
Fastighetsskatt	23 800	62 958
Administration	113 289	90 687
Övrigt	608	1 033
<b>Summa</b>	<b>780 079</b>	<b>1 075 565</b>

## Not 4 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
<i>Avskrivningar enligt plan fördelade per tillgång</i>		
Byggnader	445 996	397 658
Inventarier	530 392	529 170
<b>Totalt</b>	<b>976 388</b>	<b>926 828</b>

## Not 5 Byggnader

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	39 765 747	39 765 747
Vid årets slut	39 765 747	39 765 747
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-1 556 745	-1 159 088
-Årets avskrivning	-445 996	-397 657
Vid årets slut	-2 002 741	-1 556 745
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>37 763 006</b>	<b>38 209 002</b>

## Not 6 Inventarier

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	5 033 961	4 960 647
-Nyanskaffningar	-	73 314
Vid årets slut	5 033 961	5 033 961
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-1 964 555	-1 435 384
-Årets avskrivning	-530 392	-529 171
Vid årets slut	-2 494 947	-1 964 555
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>2 539 014</b>	<b>3 069 406</b>

## Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna intäkter laddstolpar	-	2 597
Förutbetald fastighetsförsäkring	22 391	22 992
Övriga poster	45 000	-
	<b>67 391</b>	<b>25 589</b>

## Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda veckoavgifter	1 926 190	1 887 920
Revisionskostnader	24 000	24 000
Upplupna fjärrvärmekostnader	10 210	31 027
Styrelsearvode	57 300	29 250
Arbetsgivaravgifter på styrelsearvode	18 003	9 190
Övriga poster	30 000	-
	<b>2 065 703</b>	<b>1 981 387</b>

## Underskrifter

Äre den dag som framgår av våra elektroniska signaturer

Magnus Toresand  
Styrelseordförande

Kenth Sandqvist  
Styrelseledamot

Joacim Ahlinder  
Styrelseledamot

Mats Backlund  
Styrelseledamot

Fredrik Broman  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har avgivits den dag som framgår av min elektroniska signatur  
Qrev AB

Nicklas Paulsson  
Auktoriserad revisor

This documents contains 11 pages before this page

Tämä asiakirja sisältää 11 sivua ennen tätä sivua

Detta dokument innehåller 11 sidor före denna sida

Dokumentet inneholder 11 sider før denne siden

Dette dokument indeholder 11 sider før denne side

### MAGNUS TORESAND

14808fa4-a74b-4932-a302-3e5b4e4a4fa9 - 2025-03-25 17:36:04 UTC +02:00  
BankID / Freja eID - 05294150-db86-461a-9a2c-be3f0b806f20 - SE

### BJÖRN JOACIM AHLINDER

5fc811ea-34fc-48c5-a781-ed83d435fa91 - 2025-03-25 17:40:19 UTC +02:00  
BankID / Freja eID - f14d1b9c-6db3-4bd8-96e8-c613203ab98f - SE

### KENTH SANDQVIST

8c5a7d8d-7f84-4706-83c8-f7dfa99e96b6 - 2025-03-25 19:34:53 UTC +02:00  
BankID / Freja eID - 24bebd4f-2e70-490e-af0c-de6478e4df09 - SE

### Bengt Mats Backlund

8c41fc76-a8b9-4970-84b1-828c8c59b22f - 2025-03-26 17:12:48 UTC +02:00  
BankID / Freja eID - 6e1b33a5-cf09-4cab-8f2a-be00d1d1944d - SE

### Fredrik John Olof Broman

6538f724-860a-479a-8bb8-4b29000b35ac - 2025-03-28 16:24:51 UTC +02:00  
BankID / Freja eID - bb3711ed-9fd3-4f9c-9242-7ba2c14910a3 - SE

### Anders Nicklas Paulsson

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Qrev AB

b6c89ae6-cee6-44dc-9a85-5fd264786a6e - 2025-04-01 14:58:35 UTC +03:00  
BankID / Freja eID - 3e2af30e-56b1-4b05-85e3-8f9e4cdd0908 - SE

Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

authority to sign

asemavaltuutus

ställningsfullmakt

autoritet til å signere

myndighed til at underskrive

representative

nimenkirjoitusoikeus

firmateckningsrätt

representant

repræsentant

custodial

huoltaja/edunvalvoja

förvaltare

foresatte/verge

frihedsberøvende