

Årsredovisning

Brf BearLodge II Åre

Org nr 769623-1047

Styrelsen för Brf BearLodge II Åre
avger härmed årsredovisning för
räkenskapsåret 2016-01-01 – 2016-12-31



Förvaltningsberättelse

Föreningens verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningens fastighet

Byggnad

Föreningen äger fastigheten Åre-Svedje 1:388, Åre. På denna tomt har uppförts 1 bostadshus med sammanlagt 18 lägenheter med en lägenhetsyta av 1 446 kvadratmeter. På fastigheten finns också tillgång till 18 parkeringsplatser med motorvärmare.

Lägenheter o lokaler

Den totala BRA ytan för bostäder uppgår till 1 446 kvm.

Lägenhetsfördelning

Två 4 rum och kök med en genomsnittlig yta av 81 kvm

Fyra 4 rum och kök med en genomsnittlig yta av 81 kvm

Åtta 4 rum och kök med en genomsnittlig yta av 80 kvm

Fyra 4 rum och kök med en genomsnittlig yta av 84 kvm

Av dessa lägenheter är samtliga upplåtna med bostadsrätt.

Föreningen förfogar över 18 stycken parkeringsplatser med motorvärmare. En plats till varje lägenhet.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Dina Försäkringar.

Taxeringsvärde

Fastighetens taxeringsvärde satt 2016;

Byggnad	19 200 000
Mark	<u>3 432 000</u>
	22 632 000

Fastighetens tekniska status

Byggnaden uppvärms genom fjärrvärme som distribueras av Jämtkraft. Bakom sophuset finns värmecentralen. Den förser förutom denna förening även Brf Bear Lodge 1 och 3 med värme. Lägenheterna har golvvärme.

Tomten är ansluten till kommunens nät för vatten och avlopp.

I fastigheten finns centralt brandlarm som är kopplat till larmcentralen.

I fastigheten finns fiber för bredband och tv. Vad gäller bredband samt ytterligare tvkanaler får var och en bostadsrättshavare teckna avtal med leverantören.

Till det planerade underhållet samlas medel via årlig avsättning till föreningens yttre underhållsfond med minst 0,3 % av byggnadskostnaden för föreningens fastighet.

Avsättning till yttre fond skall ske i enlighet med av styrelsen antagen underhållsplan, senast från och med det räkenskapsår som infaller närmast efter det att garantitiden upphört. Enligt ekonomisk plan skall avsättning göras med 20 tkr innan underhållsplan upprättats.

Fonden för yttre underhåll redovisas under bundet eget kapital i balansräkningen.

Avskrivningen har fr om 2014 höjts från 0,1% till 1 % av bygg

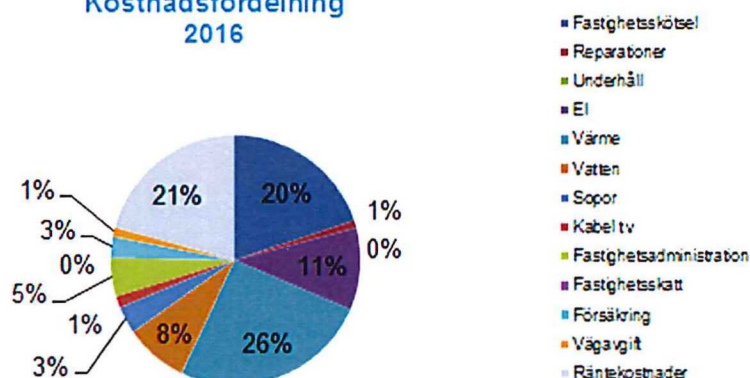
Byggnationer och besiktningar

Fastigheten har förvärvats genom köp av Kapslingen AB, 556827-1430. Byggnaden har uppförts enligt totalentreprenad av Brogården Entreprenad AB, Lit. Fastighetsförvärvet överensstämmer med uppgifterna i ekonomisk plan.

Föreningens ekonomi

Flerårsjämförelse	2016-12-31	2015-12-31	2014-12-31	2013-12-31
Nettoomsättning	798 738	797 228	792 330	783 075
Resultat efter finansiella poster	-235 919	-218 490	-66 551	-66 551
Soliditet (%)	83,76	83,30	83,30	83,30
Årsavgift/kvm bostadsrättyta, kr	495	495	495	495
Värmekostnad per kvm	125,98	124,56	125,39	226,07
Elkostnad per kvm bostadsrättsyta	52,46	51,88	51,56	47,78
Vattenkostn per kvm bostadsrättyta	40,60	35,21	35,02	0,00
Värme per kvm, kr	125,98	124,56	125,39	226,07
Fastighetens belåningsgrad	16,23%	16,11%	16,11%	16,11%
Genomsnittlig skuldränta	2,02%	2,03%	2,51%	3,23%

Kostnadsfördelning
2016



Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens resultat

Balanserat resultat -1 254 519

Årets resultat -235 919

-1 490 438

Styrelsen föreslår stämman att

Till yttre fond avsätta 20 000

i ny räkning överföres -1 510 438

-1 490 438

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till nedanstående resultat- och balansräkningar samt tilläggsupplysningar. Alla belopp uttrycks i svenska kronor där ej annat anges

BALANSRÄKNING

	Not	2016-12-31	2015-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader, mark och markanläggning	5	44 924 275	45 239 025
Inventarier	6	56 875	65 000
		44 981 150	45 304 025
Summa anläggningstillgångar		44 981 150	45 304 025
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	4 222
Övriga fordringar		21 157	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	37 831	37 374
		58 988	41 596
Kassa och bank		408 445	336 726
Summa omsättningstillgångar		467 433	378 322
SUMMA TILLGÅNGAR		45 448 583	45 682 347

KASSAFLÖDESANALYS

	2016-01-01 2016-12-31	2015-01-01 2015-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-88 398	-70 483
Årerföring gjorda avskrivningar	322 875	322 875
Kassaflöden från den löpande verksamheten före betalda räntor och inkomstskatter	234 477	252 392
Erhållen ränta	200	350
Erlagd ränta	-147 721	-148 357
Kassaflöde från den löpande verksamheten	86 956	104 385
Förändring av rörelseresultat		
Kortfristiga fordringar - förändring	-17 392	-3 990
Leverantörsskulder- förändring	5 869	11 723
Kortfristiga skulder - förändring	-3 715	-30 710
Kassaflöde från rörelseresultat	-15 238	-22 977
 Årets kassaflöde	 71 718	 81 408
Likvida medel vid årets början	336 726	255 319
Likvida medel vid årets slut	408 444	336 727

Upplysningar till enskilda poster

Not 1 Årsavgifter och hyresintäkter	2016-01-01 2016-12-31	2015-01-01 2015-12-31
Årsavgifter bostadsrätt	715 546	715 404
Eldebitering	79 412	79 004
Återvunna kostnader	0	0
Övriga intäkter	900	6 699
Pant- och Överlåtelseavgifter	3 780	2 820
Summa	799 638	803 927
Not 2 Driftkostnader	2016-01-01 2016-12-31	2015-01-01 2015-12-31
<u>Fastighetsskötsel</u>		
Fastighetsskötsel entreprenad	-37 219	-36 043
Snöröjning o markunderhåll	-71 578	-24 877
Städning	-7 346	0
Material	-1 943	0
Bevakning o Besiktningskostnader	-23 769	-19 554
Summa	-141 855	-80 474
<u>Reparationer</u>		
Reparation bostäder	-1 510	0
Reparation installationer	-4 220	-41 285
Reparation tomt	-1 093	0
Summa	-6 823	-41 285
<u>Taxebundna kostnader och uppvärmning</u>		
El	-75 857	-75 016
Värme	-182 171	-180 114
Vatten o avlopp	-58 709	-50 915
Sophämtning	-25 184	-31 226
Kabel tv, bredband, porttelefon	-10 772	-10 772
Summa	-352 693	-348 043
<u>Övriga avgifter</u>		
Vägavgift	-9 000	-9 000
Fastighetsförsäkring	-19 321	-20 706
	-28 321	-29 706
Summa driftkostnader	-529 692	-499 508

Not 7 Upplupna intäkter och förutbetalda kostnader

	2016-12-31	2015-12-31
Förutbetald försäkring	18 802	17 577
Kabeltv och internet	2 719	2 693
Bevakning och larm	13 116	12 659
Övriga förutbetalda kostnader	0	1 250
Summa	37 831	37 374

Not 8 Eget kapital

	Insatser	Yttre repfond	Balans. resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	39 440 000	40 000	-1 016 029	-218 490
Förändring yttre fond enligt stämmobeslut		20 000	-238 490	218 490
Årets resultat				-235 919
Belopp vid årets utgång	39 440 000	60 000	-1 254 519	-235 919

Not 8 Långfristiga skulder

Kreditgivare	Ränta	Villkors ändring	2016-12-31	2015-12-31
Stadshypotek	2,92%	2017-12-01	2 482 000	2 482 000
Stadshypotek	1,45%	2016-03-03	2 409 000	2 409 000
Stadshypotek	1,51%	2018-12-01	2 409 000	2 409 000
Summa			7 300 000	7 300 000
Amortering efter år 5			7 300 000	7 300 000
Summa skuld			7 300 000	7 300 000

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2016-12-31	2015-12-31
Förutbetalda avgifter och hyror	63 827	76 388
Upplupen ränta	5 356	2 529
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6 919	0
Summa	76 102	78 917

Not 10 Ställda säkerheter

	2016-12-31	2015-12-31
Skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	<u>7 300 000</u>	<u>7 300 000</u>
Summa	7 300 000	7 300 000

Åre ¹⁰/₂ 2017

Christer Bäckström



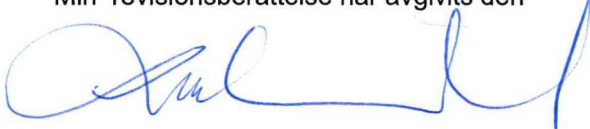
Lars Östberg



Fredrik Lundberg

Min revisionsberättelse har avgivits den

⁸/₃ 2017



Lena Cederlund
Förtroendevald revisor