

## ÅRSREDOVISNING

---

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Byss i Åre får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1/1 2019 -- 31/12 2019.

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

#### VERKSAMHET

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag, dvs äkta bostadsrättsförening. Bostadsrättsföreningen äger fastigheten Åre Mörviken 1:55 i Åre, Åre Kommun. På fastigheten finns en byggnad vilken inrymmer totalt 25 st lägenheter vilka upplåtits med bostadsrätt för fritidsboende samt fyra kommersiella lokaler, som är uthyrda som butik och lager.

Avgiften per kvadratmeter bostadsyta är oförändrad, 577 kr.  
Driftskostnaden per kvadratmeter (inkl. lokalerna) har varit 474kr, att jämföra med 2018 441kr, 2017 374kr, 2016 418kr, 2015 317kr, 2014 314kr, 2013 344kr och 2012 332kr.  
Lån per kvadratmeter bostadsyta är oförändrat, 1 305kr.

Årets förlust uppgår till 227 708 kronor.

#### Ägarförändringar

Under året har lägenhet nr 136, nr 125 (50%) och nr 101 bytt ägare.

#### Lokaler

Ny hyresgäst i butikslokalen är Mixxare AB.  
Åre Media Network hyr fortsättningsvis båda lagren i källaren sammansatta i ett avtal gällande från 1 december 2018.

#### Drift och underhåll

Fastighetsskötsel har utförts av Örjan Olofssons Allservice och städning av Anjas Städservice.

Under 2018 fick samtliga lägenheter och lokalen fiberanslutning via Ip Only samt gruppabonnemang på bredband med Internetport som leverantör.

Förslag till upprustningplan av inre ytor finns framtagen.

Under det gångna året har samtliga fönster i väster och söder renoverats och målats.

Årets arbetsdag genomfördes i vanlig ordning med god uppslutning.

Ute- och inneytor städades samt målning av takkupor.

### FLERÅRSÖVERSIKT

	2019	2018	2017
Nettoomsättning	936 408	938 773	936 708
Resultat efter finansiella poster	-227 708	-155 834	-15 651
Soliditet, %	84%	84%	80%

### FÖRSLAG TILL RESULTATDISPOSITION

Styrelsen föreslår att ansamlad förlust disponeras enligt följande.

Balanserat resultat	-1 832 101
Avsättning yttre reparationsfond	-150 000
Återföring yttre reparationsfond	136 053
Årets resultat	-227 708
disponeras så att i ny räkning överförs	-2 073 756

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

## RESULTATRÄKNING

	Not	190101- 191231	180101- 181231
<u>Rörelsens intäkter</u>			
Årsavgifter bostadsrätter		740 908	740 908
Avgifter förråd, lokaler		195 511	197 864
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>936 419</b>	<b>938 772</b>
<u>Rörelsens kostnader</u>			
Övriga externa kostnader		-971 361	-903 822
Fastighetsskatt / Fastighetsavgift		-53 605	-51 775
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	1	-113 297	-113 297
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 138 263</b>	<b>-1 068 894</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-201 844</b>	<b>-130 122</b>
<u>Finansiella poster</u>			
Ränteintäkter		2 599	2 756
Räntekostnader		-28 463	-28 469
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-25 864</b>	<b>-25 713</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-227 708</b>	<b>-155 835</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-227 708</b>	<b>-155 835</b>
Inkomstskatt		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-227 708</b>	<b>-155 835</b>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>191231</b>	<b>181231</b>
<hr/>			
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark	2	12 044 950	12 158 247
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>12 044 950</b>	<b>12 158 247</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>12 044 950</b>	<b>12 158 247</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Årsavgifter		219 877	238 592
Övriga fordringar		41	44
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter			
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>219 918</b>	<b>238 636</b>
Kassa och bank		1 031 110	1 118 359
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 251 028</b>	<b>1 356 995</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>13 295 978</b>	<b>13 515 242</b>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>191231</b>	<b>181231</b>
<b>Eget Kapital</b>			
<u>Bundet eget kapital</u>			
Inbetalda insatser		11 740 000	11 740 000
Yttre reparationsfond		1 475 419	1 461 472
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>13 215 419</b>	<b>13 201 472</b>
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		-1 846 048	-1 676 266
Årets resultat		-227 708	-155 835
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-2 073 756</b>	<b>-1 832 101</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>3</b>	<b>11 141 663</b>	<b>11 369 371</b>
<u>Långfristiga skulder</u>			
Banklån	4	1 674 000	1 674 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>1 674 000</b>	<b>1 674 000</b>
<u>Kortfristiga skulder</u>			
Leverantörsskulder		50 280	34 048
Skatteskulder		1 814	1 117
Momsskuld		6 142	8 335
Övr kortfristiga skulder		4 125	4 125
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		417 954	424 246
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>480 315</b>	<b>471 871</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>13 295 978</b>	<b>13 515 242</b>
Ställda säkerheter	5	5 500 000	5 500 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

## REDOVISNINGSPRINCIPER OCH NOTER

Årsredovisningen är upprättad enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

### Noter

1. Avskrivningar	2019	2018
Anläggningstillgångarna avskrivs linjärt över tillgångens beräknade livslängd (100 år).	113 297	113 297
2. Byggnader och mark	191231	181231
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
Ingående anskaffningsvärde	13 237 732	13 237 732
Inköp/försäljning under året	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 237 732	13 237 732
<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
Ingående avskrivningar enligt plan	-1 079 485	-966 188
Årets avskrivningar enligt plan	-113 297	-113 297
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-1 192 782	-1 079 485
<b>Utgående planenligt restvärde</b>	<b>12 044 950</b>	<b>12 158 247</b>
Taxeringsvärde byggnad	13 041 000	11 657 000
Taxeringsvärde mark	5 877 000	4 548 000

3. Förändring av eget kapital

	Inbetalda Insatser	yttre reparations- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	-11 740 000	-1 461 472	1 676 266	155 835
Förändring yttre reparationsfond		-13 947	13 947	
Disposition av föregående års resultat			155 835	-155 835
Årets resultat				227 708
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>-11 740 000</b>	<b>-1 475 419</b>	<b>1 846 048</b>	<b>227 708</b>
			<b>191231</b>	<b>181231</b>

4. Långfristiga skulder

Lån hos Handelsbanken Åre mot säkerhet av pantbrev			1 674 000	1 674 000
-------------------------------------------------------	--	--	-----------	-----------

5. Ställda Säkerheter

Pantbrev i Åre Mörviken 1:55			5 500 000	5 500 000
------------------------------	--	--	-----------	-----------

ÅRE MFL den 8/4 2020

  
Patrik Modin

Fredrik Wikström

Jukka-Pekka Seitola

Min revisionsberättelse har avgivits den 8/4 2020

  
Jöran Bergholm

Vald lekmannarevisor

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN BYSS I ÅRE  
769604-1743

7 (7)

3. Förändring av eget kapital

	Inbetalda Insatser	yttre reparations- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	-11 740 000	-1 461 472	1 676 266	155 835
Förändring yttre reparationsfond		-13 947	13 947	
Disposition av föregående års resultat			155 835	-155 835
Årets resultat				227 708
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>-11 740 000</b>	<b>-1 475 419</b>	<b>1 846 048</b>	<b>227 708</b>
			<b>191231</b>	<b>181231</b>

4. Långfristiga skulder

Lån hos Handelsbanken Åre mot  
säkerhet av pantbrev

			1 674 000	1 674 000
--	--	--	-----------	-----------

5. Ställda Säkerheter

Pantbrev i Åre Mörviken 1:55

			5 500 000	5 500 000
--	--	--	-----------	-----------

ÅRE MFL den 9/4 2020

Patrik Molin

Jukka-Pekka Seitola



Fredrik Wikström

Min revisionsberättelse har avgivits den 8/4 2020

Jöran Bergholm

Vald lekmannarevisor