

# ÅRSREDOVISNING

för

**Brf Hedmans Fjällby i Åre**

Org.nr. 716414-5869

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2015-01-01 - 2015-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	6
- tilläggsupplysningar	7
- underskrifter	10

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Verksamhetsberättelse för 2015.

Bostadsrättsföreningen Hedmans Fjällby i Hålland/Åre bildades 1979. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Ordinarie föreningsstämma hölls den 30 maj 2015.

Behandlade frågor av större betydelse.

Styrelsen fortsätter arbetet med att stabilisera ekonomin dvs att få resultaträkningen till +/- 0. Vid stämman 2014 gavs styrelsen i uppdrag att sälja Receptionsbyggnaden. Byggnaden lades ut till försäljning slutet av 2014. Intresse har funnits men hittills från ingen som styrelsen godkänt. Styrelsen lägger stor vikt att köparen skall ha verksamhet som passar in i byn. Under året färdigställdes miljöstationen. Under året tog även Trafikverket kontakt med föreningen för att få synpunkter på ombyggnad av E14. Styrelsen såg positivt på planer att bredda vägen med ett extra körfält. Styrelsen framförde skriftligt önskemål om att även förlänga busshållplatsen så att den blir en avfart till Fjällbyn.

#### Styrelse

Styrelsen som utsågs vid stämman den 30 maj 2015 har bestått av Stig Larsson, Bertil Dyrell, Tönu Spuhl, Frode Bostad, Lasse Holmberg samt som suppleant Sonja Boström. Tönu Spuhl är ordförande, Bertil Dyrell kassör och Lars Erik Genberg sekreterare. Styrelsen har under året haft 5 styrelsemöten . Styrelsen har även under året haft 3 möten per capsulam.

#### Medlemmar

Föreningen hade vid årets utgång 110 medlemmar. Vid årets slut var 39 hus helårsbostadsrätter, 10 hus andelshus samt 1 hus som tillhör föreningen.

#### Revisorer

Fr o m 1 mars 2014 är det Revidacta Revision AB som sköter föreningens bokföring samt revision.

#### Överlåtelse, återköp andelar

Styrelsen arbetar med att friställa hus för försäljning i samband med att andelsägare säljer sina andelar till föreningen. Under 2015 har föreningen återköpt 2 stycken andelar. Föreningen har även under 2015 sålt en andelsvecka till en andelsägare.

#### Underhåll

Fortlöpande kontroll och översyn av föreningens byggnader och övriga tillgångar har ägt rum enligt föreningens underhållsplan.

#### Fond för periodiskt underhåll av fastigheter

I enlighet med föreningens stadgar har 0,2% motsvarande 96 608 Sek av anskaffningskostnaden för föreningens fastigheter avsatts till fond för periodiskt underhåll av fastigheter

# Brf Hedmans Fjällby i Åre

Org.nr. 716414-5869

## Flerårsöversikt

	2015	2014	2013	2012
Nettoomsättning	1 896 487	1 860	1 614	1 593
Resultat efter finansiella poster	-266 448	89	-1 081	-626
Soliditet (%)	91,78	90,18	89,00	88,00

\*Definitioner av nyckeltal, se tilläggsupplysningar

## Resultatdisposition

Medel att disponera:	
Balanserat resultat	-33 296 303
Årets resultat	<u>-266 448</u>
	-33 562 751
Förslag till disposition:	
Avsättning till yttre reparationsfond enl. stadgar	96 608
Balanseras i ny räkning	<u>-33 659 359</u>
	-33 562 751

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

# Brf Hedmans Fjällby i Åre

Org.nr. 716414-5869

## RESULTATRÄKNING

		2015-01-01 2015-12-31	2014-01-01 2014-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning	1	1 896 487	1 860 057
Övriga rörelseintäkter		696 018	965 387
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>2 592 505</u>	<u>2 825 444</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader	3	-1 567 544	-1 500 788
Personalkostnader	4	-700 538	-682 378
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-622 413	-612 752
Övriga rörelsekostnader		-6 593	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-2 897 088</u>	<u>-2 795 918</u>
<b>Rörelseresultat</b>		-304 583	29 526
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		38 135	49 822
Räntekostnader och liknande resultatposter		0	-57
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>38 135</u>	<u>49 765</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-266 448	79 291
<b>Resultat före skatt</b>		-266 448	79 291
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	-117 218
<b>Årets resultat</b>		<u>-266 448</u>	<u>-37 927</u>



**Brf Hedmans Fjällby i Åre**

Org.nr. 716414-5869

**BALANSRÄKNING**

	Not	2015-12-31	2014-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	8		
<b>Bundet eget kapital</b>			
Grundavgifter		58 027 401	58 027 401
Fond för yttre underhåll		4 035 900	3 939 292
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<u>62 063 301</u>	<u>61 966 693</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-33 296 303	-33 161 768
Årets resultat		-266 448	-37 927
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<u>-33 562 751</u>	<u>-33 199 695</u>
<b>Summa eget kapital</b>		28 500 550	28 766 998
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		88 568	79 518
Övriga skulder		2 033 079	2 624 319
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		429 314	426 836
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>2 550 961</u>	<u>3 130 673</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>31 051 511</b>	<b>31 897 671</b>

**STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARFÖRBINDELSER**

<b>Ställda säkerheter</b>	Inga	Inga
<b>Ansvarsförbindelser</b>	Inga	Inga

**TILLÄGGSUPPLYSNINGAR****Redovisningsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.

**Värderingsprinciper**

*Materiella anläggningstillgångar*

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader och mark

100

Inventarier, verktyg och installationer

5-25

**Definition av nyckeltal**

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

**Upplysninger till resultaträkningen**

<b>Not 1</b>	<b>Nettoomsättning</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	Årsavgift årets	205 000	214 400
	Månadsavgift årsandelar	950 200	916 186
	Övrig ersättning	742 079	729 472
		<hr/> 1 897 279	<hr/> 1 860 058
<b>Not 2</b>	<b>Intäkternas fördelning</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	Vidarefakturerad el	320 958	351 957
	Intäkter Logi	421 113	369 508
	Avgifter	1 155 200	1 130 585
	Vinst försäljning avstyckning, lgh	674 764	905 009
	Övrigt	21 262	68 385
		<hr/> 2 593 297	<hr/> 2 825 444
<b>Not 3</b>	<b>Övriga externa kostnader</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	Värme och el	505 509	534 957
	Vatten och avlopp	143 403	51 931
	Renhållning och städning	108 327	102 719
	Reparation och underhåll	79 245	171 164
	Förvaltning	321 480	228 092
	Telefon/TV och IT	23 118	20 670
	Reklam och PR	870	1 200
	Försäkringar	101 409	99 865
	Fastighetsskatt	116 299	128 878
	Fordonskostnader	41 856	27 782
	Övrigt	126 028	133 529
		<hr/> 1 567 544	<hr/> 1 500 787
<b>Not 4</b>	<b>Personal</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<i>Medelantal anställda</i>		
	Medelantal anställda män	1,00	1,00
		<hr/> 1,00	<hr/> 1,00

**TILLÄGGSUPPLYSNINGAR**

*Löner, ersättningar m.m.*

Löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader har utgått med följande belopp:

Styrelsen:		
Löner och ersättningar	104 750	113 250
	<u>104 750</u>	<u>113 250</u>
Övriga anställda:		
Löner och ersättningar	451 289	426 665
Pensionskostnader	16 248	19 621
	<u>467 537</u>	<u>446 286</u>
Sociala kostnader	113 137	105 577
Summa styrelse och övriga	<u>685 424</u>	<u>665 113</u>

**Upplysningar till balansräkningen**

<b>Not 5</b>	<b>Byggnader och mark</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärden	49 916 382	50 877 318
	Inköp	140 563	
	Försäljningar/utrangeringar	0	-960 936
	Utgående anskaffningsvärden	<u>50 056 945</u>	<u>49 916 382</u>
	Ingående avskrivningar	-28 923 805	-29 025 853
	Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	0	569 134
	Årets avskrivningar	-467 439	-467 086
	Utgående avskrivningar	<u>-29 391 244</u>	<u>-28 923 805</u>
	Redovisat värde	20 665 701	20 992 577
<b>Not 6</b>	<b>Inventarier, verktyg och installationer</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärden	3 430 862	3 430 862
	Inköp	141 465	0
	Försäljningar/utrangeringar	-48 399	0
	Utgående anskaffningsvärden	<u>3 523 928</u>	<u>3 430 862</u>
	Ingående avskrivningar	-2 057 660	-1 911 994
	Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	25 007	0
	Årets avskrivningar	-154 974	-145 666
	Utgående avskrivningar	<u>-2 187 627</u>	<u>-2 057 660</u>
	Redovisat värde	1 336 301	1 373 202
<b>Not 7</b>	<b>Andra långfristiga fordringar</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
	Årets lämnade lån	500 000	0
	Ränta som tillförts kapitalet	21 075	0
	Utgående anskaffningsvärden	<u>521 075</u>	<u>0</u>
	Redovisat värde	521 075	0



# Brf Hedmans Fjällby i Åre

Org.nr. 716414-5869

## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

### Not 8 Eget kapital

	<b>Medlems- insatser</b>		<b>Fond för yttre underhåll</b>	<b>Uppskrivn.- fond</b>	<b>Fritt eget kapital</b>
Belopp vid årets ingång	58 027 401	0	3 939 292	0	-33 199 695
Årets avsättning till periodiskt underhåll			96 608		-96 608
Årets resultat					-266 448
Belopp vid årets utgång	<u>58 027 401</u>	<u>0</u>	<u>4 035 900</u>	<u>0</u>	<u>-33 562 751</u>

**TILLÄGGSUPPLYSNINGAR**

Undersåker

Tönu Spuhl

Bertil Dyrell

Lars-Erik Genberg

Lasse Holmberg

Stig Larsson

Frode Bostad

Raoul Gustavsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den

Revidacta Revision AB

Sara Deutschmann

Auktoriserad revisor Far