

# Årsredovisning

## Brf Tegebäret

Org nr 769618-1408

Styrelsen för Brf Tegebäret  
avger härmed årsredovisning för  
räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31



# Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Kassaflödesanalys	8
Tilläggsupplysningar	9
Underskrifter	11

## Kontaktinformation

Brf Tegebäret  
c/o Fastighetsekonomi Michael Adamson AB  
Prästgatan 31 B  
831 31 Östersund

tele:063-18 15 60

# Förvaltningsberättelse

---

## Föreningen

Föreningen har den 19 november 2021 förvärvat fastigheten Åre-Berge 2:137, Åre kommun, inklusive den uppförda bostadsbyggnaden och fristående garagebyggnaden.

Föreningen avser att bedriva sin verksamhet som ett privatbostadsföretag i en så kallad äkta bostadsrättsförening.

## Fastigheten

Byggnaden består av två våningar med totalt 3 lägenheter På fastigheten finns tillgång till motorvärmplatser.

Föreningens slutliga anskaffningskostnad för mark och byggnad har uppgått till sammantaget 10 201 000 kr. Upplåtelse, tillträde och inflyttning har skett under hösten 2021.

Taxeringsvärde på fastigheten är enligt 2022 års taxering 5 129 000 kronor.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i IF

## Styrelsen

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma haft följande sammansättning

Adam Erneskog	Ledamot
Eleonor Bott	Ledamot
Daniel Walldin	Ledamot
Glenn Bott	Suppleant
Cecilia Kögel Erneskog	Suppleant
Nina Wingård	Suppleant

## Revisor

Susanne Hestner

## Styrelsesammanträden

Styrelsen har under kontinuerligt arbetat med förvaltningen av fastigheten och haft ett antal telefonmöten

## Årets överlåtelser

Under året har inga överlåtelser skett.

## Ekonomi

Föreningen gör i år ett resultat, rensat från avskrivningar, från verksamheten med -43 220 kr.

Årets likvidflöde som då även omfattar förändringar i rörelseresultatet är även det negativt med -20 131 kr. För att komma till rätta med detta har föreningen höjt avgiften etappvis under 2023 och med sammanlagt 45 %. Detta har man gjort för att kunna uppfylla framtida ekonomiska åtaganden.

### Förändring Eget kapital

	Inbetalda insatser	Kapital tillskott	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
<b>Belopp vid årets ingång</b>	<b>10 201 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>11 557</b>	<b>-83 143</b>	<b>10 129 414</b>
Resultatdisp enl stämman:						
Avsättning till yttre fond			11 400	-11 400		
Balanseras i ny räkning				-83 143	83 143	
Årets resultat					-114 630	-114 630
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>10 201 000</b>	<b>0</b>	<b>11 400</b>	<b>-82 986</b>	<b>-114 630</b>	<b>10 014 784</b>

### Flerårsöversikt

	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31
Nettoomsättning, Kkr	170	128			
Resultat efter finansiella poster, Kkr	-115	-83			
Soliditet, %	99,0	100,0			
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	594	437			
Årsavgifterna andel i % av totala rörelseintäkterna	100	97			
Sparande per kvm	-151,6	-41,2			
Energikostnader per kvm	523,67	231,65			
Genomsnittlig årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	515	236			
Insats per kvm bostadsrättsyta, kr	35 793	35 793			

Definition av nyckeltal redovisas i slutet av årsredovisningen

### Resultatdisposition

Balanserat resultat	-82 986
Årets resultat	-114 630
	-197 616
Styrelsen föreslår att:	
Till yttre fond avsätts	11 400
I ny räkning överföres	-209 016
	-197 616

## RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Avgifter	1	169 670	127 846
		<b>169 670</b>	<b>127 846</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
<b>Fastighetskostnader</b>			
Driftskostnader	2	-192 530	-118 248
Övriga externa kostnader	3	-15 593	-16 774
Fastighetsskatt	4	-4 767	-4 557
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5	-71 410	-71 410
Summa fastighetskostnader		-284 300	-139 579
<b>Driftnetto</b>		<b>-114 630</b>	<b>-11 733</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-114 630</b>	<b>-83 143</b>
<b>Finansiella intäkter och kostnader</b>			
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-114 630</b>	<b>-83 143</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-114 630</b>	<b>-83 143</b>

## BALANSRÄKNING

	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader, mark och markanläggning	6	10 008 180	10 079 590
		<u>10 008 180</u>	<u>10 079 590</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>10 008 180</b>	<b>10 079 590</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	26 164	4 093
		<u>26 164</u>	<u>4 093</u>
<b>Kassa och bank</b>		<b>41 966</b>	<b>62 097</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>68 130</b>	<b>66 190</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>10 076 310</b>	<b>10 145 780</b>

## BALANSRÄKNING

	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Insatser		10 201 000	10 201 000
		<b>10 212 400</b>	<b>10 201 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserad vinst eller förlust		-82 986	11 557
Årets resultat		-114 630	-83 143
		<b>-197 616</b>	<b>-71 586</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>10 014 784</b>	<b>10 129 414</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		36 293	1 250
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	15 909	10 559
		<b>61 526</b>	<b>16 366</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>10 076 310</b>	<b>10 145 780</b>

## KASSAFLÖDESANALYS

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	-114 630	-83 143
Årerföring gjorda avskrivningar	71 410	71 410
<b>Kassaflöden från den löpande verksamheten före betalda räntor och inkomstskatter</b>	<b>-43 220</b>	<b>-11 733</b>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-43 220</b>	<b>-11 733</b>
<b>Förändring av rörelseresultat</b>		
Kundfordringar - förändring	0	61 557
Övriga kortfr. fordringar - förändring	-22 071	-4 093
Kortfristiga skulder - förändring	45 160	16 366
<b>Kassaflöde från rörelseresultat</b>	<b>23 089</b>	<b>73 830</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-20 131</b>	<b>62 097</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>62 097</b>	<b>0</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>41 966</b>	<b>62 097</b>



---

## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

---

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar

### Värderingsprinciper m m

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

### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerad värdeminskning och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas nyttjandeperiod. Följande avskrivningar tillämpas:

Byggnader	1%
-----------	----

### Fond för yttre underhåll

Enligt bokföringsnämndens allmänna råd, ska reservering för framtida underhåll redovisas under bundet eget kapital. Avsättning till fonden sker, genom en årlig omföring mellan fritt och bundet eget kapital. lanspråktagande av fonden för planerat underhåll sker på samma sätt.

### Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas.

### Personal

Föreningen har ingen anställd personal

Not 1 Hyresintäkter	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Årsavgifter bostadsrätt	169 430	124 404
Överlåtelse o pantsförskrivning	240	3 442
<b>Summa</b>	<b>169 670</b>	<b>127 846</b>
<b>Not 2 Driftkostnader</b>	<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<u>Fastighetskötsel</u>		
Snöröjning o markunderhåll	-1 563	-6 250
<b>Summa</b>	<b>-1 563</b>	<b>-6 250</b>
<u>Taxebundna kostnader och uppvärmning</u>		
El	-133 047	-59 906
Vatten o avlopp	-16 199	-6 114
Samfällighetsavgifter	-27 299	-35 166
<b>Summa</b>	<b>-176 545</b>	<b>-101 186</b>
<u>Fastighetsförsäkring</u>		
Fastighetsförsäkring	-14 422	-10 812
	<b>-14 422</b>	<b>-10 812</b>
<b>Summa driftkostnader</b>	<b>-192 530</b>	<b>-118 248</b>
<b>Not 3 Övriga externa kostnader</b>	<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Förvaltningsarvode	-13 856	-12 500
Övriga administrationskostnader	-1 737	-4 274
<b>Summa</b>	<b>-15 593</b>	<b>-16 774</b>
<b>Not 4 Fastighetsavgift</b>	<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsavgift bostad	-4 767	-4 557
<b>Summa</b>	<b>-4 767</b>	<b>-4 557</b>
<b>Not 5 Avskrivningar enligt plan</b>	<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Avskrivningar på byggnader	-71 410	-71 410
<b>Summa</b>	<b>-71 410</b>	<b>-71 410</b>

43 000

40/30/30

#### Not 6 Byggnader, mark och markanläggning

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Byggnader</b>		
Ingående anskaffningsvärde	7 141 000	7 141 000
Årets anskaffningar	0	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>7 141 000</b>	<b>7 141 000</b>
Ingående avskrivningar enligt plan	-71 410	0
Årets avskrivningar enligt plan	-71 410	-71 410
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	<b>-142 820</b>	<b>-71 410</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 998 180</b>	<b>7 069 590</b>
<b>Mark</b>	<b>3 010 000</b>	<b>3 010 000</b>
<b>Utgående bokfört värde</b>	<b>10 008 180</b>	<b>10 079 590</b>
<b>Taxeringsvärden</b>		
Byggnader	4 192 000	4 192 000
Mark	937 000	937 000
<b>Summa</b>	<b>5 129 000</b>	<b>5 129 000</b>

#### Not 7 Upplupna intäkter och förutbetalda kostnader

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetald försäkring	3 860	2 843
Förutbetald bankavgift	0	1 250
Tegenova Samfällighet	22 304	0
<b>Summa</b>	<b>26 164</b>	<b>4 093</b>

#### Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda avgifter	15 909	10 559
Upplupen fjärrvämekostnad	0	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	0
<b>Summa</b>	<b>15 909</b>	<b>10 559</b>

Åre / 2024

Adam Erneskog  
Ordförande

Eleonor Bott

Daniel Walldin

