Årsredovisning

för

Brf Årevy

769614-3234

Räkenskapsåret

2025

Styrelsen för Brf Årevy får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.
Upplåtelse får även omfatta mark och terrasser som ligger i anslutning till föreningens hus, om mark eller terrass ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningen är privatbostadsföretag (en äkta bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229)

Föreningen har sitt säte i Åre.

Föreningen äger fastigheten Åre Berge 1:155

Föreningen består av 12 lägenheter. Den totala byggnadsytan för bostäder är 976 kvm.
På fastigheten finns också tillgång till 12 motorvärmarplatser i gemensam carport där ett förråd för respektive lägenhet finns.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Länsförsäkringar.

Underhållsplan finns, upprättad 2025-08-30.

Föreningens ekonomiska plan registrerades hos Bolagsverket 2006-08-30.

Föreningen ingår i Kläppens Samfällighetsförening, 716461-9483.

Lägenhetsfördelning
8st 80 kvm 4 Rok
4st 84 kvm 4 Rok

Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Styrelse, revisorer valberedning och övriga funktioner

Styrelsen har för året haft följande sammansättning:

Olof Skyllbäck	Ordförande Styrelseledamot
Simon Brandelind	Styrelseledamot
Jenny Ottosson	Styrelseledamot
Linda Karlsson	Styrelsesuppleant

Föreningen tecknas av styrelsen.
Föreningen tecknas två i förening av ledamöterna.

Mikael Bergseije	Revisor

Lousie Ingman	Valberedning
Anton Olofsson	Valberedning

Föreningen har under året genomfört 6 protokollförda styrelsemöten, samt kontinuerlig kommunikation via telefon och mail.

Ekonomisk Förvalning:
Den ekonomiska förvaltningen har hanterats av Hellström & Hjelm Revision AB.

Föreningens ekonomi
Föreningen höjde avgifterna 2024-01-01. Inga avgiftsändringar har beslutats sedan dess.

Väsentliga händelser under året
Föreningen undersökte förutsättningar för att installera solceller men beslutade att inte gå vidare med det.
I övrigt har det varit ett år utan särskilda projekt.

Medlemsinformation
Föreningen hade vid ingången av året 19 medlemmar och 19 medlemmar vid utgången av året.

Inga lägenhetsöverlåtelser har skett under året.

Flerårsöversikt (Tkr)	**2025**	**2024**	**2023**	**2022**
Nettoomsättning	724	793	658	603
Resultat efter finansiella poster	-114	21	21	-40
Soliditet (%)	67,6	67,8	67,2	66,9
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	637	637	514	492
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	4 623	4 679	4 735	4 791
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	4 623	4 679	4 735	4 791
Sparande per kvm (kr/kvm)	86	167	167	101
Räntekänslighet (%)	7,3	7,3	9,2	9,7
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	287	252	332	259
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	86,0	78,5	76,3	79,7

Upplysning vid förlust

Förlusten för året beror främst på avskrivningar på föreningens byggnader i enlighet med det redovisningsregelverk som föreningen förhåller sig till. Dessa kostnader påverkar inte kassaflödet och således heller inte årsavgifterna eller föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden.

Förändringar i eget kapital

	Medlems-insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	9 280 000	186 687	227 828	21 247	**9 715 762**
Disposition av föregående års resultat:		25 000	-3 753	-21 247	**0**
Årets resultat				-113 912	**-113 912**
Belopp vid årets utgång	**9 280 000**	**211 687**	**224 075**	**-113 912**	**9 601 850**

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	224 075
årets förlust	-113 912
	110 163
disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll	25 000
i ny räkning överföres	85 163
	110 163

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	1	723 819	792 916
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		**723 819**	**792 916**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-519 484	-464 321
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-141 804	-141 804
Summa rörelsekostnader		**-661 288**	**-606 125**
Rörelseresultat		**62 531**	**186 791**
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		276	1 855
Räntekostnader och liknande resultatposter		-176 719	-167 399
Summa finansiella poster		**-176 443**	**-165 544**
Resultat efter finansiella poster		**-113 912**	**21 247**
Resultat före skatt		**-113 912**	**21 247**
Årets resultat		**-113 912**	**21 247**

Balansräkning

	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	13 843 248	13 985 052
Summa materiella anläggningstillgångar		**13 843 248**	**13 985 052**
Summa anläggningstillgångar		**13 843 248**	**13 985 052**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		0	2 437
Summa kortfristiga fordringar		**0**	**2 437**
Kassa och bank			
Kassa och bank		353 512	350 607
Summa kassa och bank		**353 512**	**350 607**
Summa omsättningstillgångar		**353 512**	**353 044**
SUMMA TILLGÅNGAR		**14 196 760**	**14 338 096**

Balansräkning

	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		9 280 000	9 280 000
Fond för yttre underhåll		211 687	186 687
Summa bundet eget kapital		**9 491 687**	**9 466 687**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		224 075	227 828
Årets resultat		-113 912	21 247
Summa fritt eget kapital		**110 163**	**249 075**
Summa eget kapital		**9 601 850**	**9 715 762**
Långfristiga skulder	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		4 456 952	4 511 716
Summa långfristiga skulder		**4 456 952**	**4 511 716**
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		54 764	54 764
Leverantörsskulder		17 140	19 712
Skatteskulder		40 248	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		25 806	36 142
Summa kortfristiga skulder		**137 958**	**110 618**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**14 196 760**	**14 338 096**

Kassaflödesanalys

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-113 912	21 247
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		141 804	141 804
Betald skatt		40 397	-149
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		**68 289**	**162 902**
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		2 288	-2 288
Förändring av leverantörsskulder		-2 572	-13 428
Förändring av kortfristiga skulder		-10 336	7 541
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**57 669**	**154 727**
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-54 764	-109 528
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		**-54 764**	**-109 528**
Årets kassaflöde		**2 905**	**45 199**
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		350 607	305 408
Likvida medel vid årets slut		**353 512**	**350 607**

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	1%
Markanläggningar	5%

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning
Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)
Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)
Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)
Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)
Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)
Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)
Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)
Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter
Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 1 Nettoomsättning

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	622 176	622 176
Eldebitering	92 594	158 368
Elbilsladdning	9 049	12 376
	723 819	**792 920**

I föreningens årsavgifter ingår värme, vatten och bredband. El debiteras separat månadsvis och slutregleras en gång per år i efterhand.

Not 2 Driftskostnader

	2025	2024
El	154 196	180 876
Vatten & avlopp	125 599	65 037
Försäkring	24 611	28 437
Bredband	34 200	34 200
Väg & grönytor	33 262	41 761
Renhållning	23 182	24 094
Övriga kostnader	124 434	89 916
	519 484	**464 321**

Under posten övriga kostnader ingår tidigare års ej bokförda kostnader för fastighetsskatt samt vatten och avlopp. Totalt belopp 55 708 kr.

Not 3 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 205 094	16 205 094
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**16 205 094**	**16 205 094**
Ingående avskrivningar	-2 220 042	-2 078 238
Årets avskrivningar	-141 804	-141 804
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-2 361 846**	**-2 220 042**
Utgående redovisat värde	**13 843 248**	**13 985 052**

Not 4 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	4 237 896	4 292 660
	4 237 896	**4 292 660**

Skulder till kreditinstitut per bokslutsdagen enligt nedanstående fördelning och villkor:

Stadshypotek, 4 511 716 kr: 2,80% - 3-månadersränta.

Lån som ska betalas senare än 12 månader från bokslutsdagen och lån som förväntas förnyas eller förlängas inom 12 månader från bokslutsdagen klassificeras som långfristiga med hänsyn till rättvisande bild av företagets ställning enligt ÅRL.

Not Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	6 720 000	6 720 000
	6 720 000	**6 720 000**

Årsredovisningen beslutades den 9 april 2026

Olof Skyllbäck
Ordförande

Simon Brandelind

Jenny Ottosson

Min revisionsberättelse har lämnats

Mikael Bergseje
Revisor