Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Tege 19

769639-0520

Räkenskapsåret

2024

ryPcic8Qgx-B1yoi5Umxg

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Tege 19 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att på bästa sätt främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens ägda fastighet upplåta fritidsboende åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenheten. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som har sådan bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare. Föreningen är enligt inkomstskattelagen ett privatbostadsföretag, en så kallas äkta bostadsrättsförening.

Föreningen äger fastigheterna Åre-Berge 2:153-156 och innehar tomten med äganderätt. I föreningens 4 hus finns 20 st lägenheter.

Föreningen är medlem i Tegefjälls samfällighetsförening som förvaltar vägar samt Tege samfällighetsförening som tillhandahåller väg, belysning, VA och renhållning.

Föreningen har inte upprättat någon underhållsplan ännu då byggnationen färdigställdes under 2022.

Föreningen har sitt säte i Åre kommun.

Styrelsen och övriga funktionärer

Ordinarie styrelseledamöter		***Valda tom årsstämman***
Sofie Eliasson	ordförande	2025
Andreas Büller	styrelseledamot	2025
Sophie Lundin Jansson	styrelseledamot	2025
Daniela Stanojlovic	styrelseledamot	2025
Erica Wigge	suppleant	2025
Johan Sundström	suppleant	2025
Ordinarie revisorer		
Håvard Bakken	revisor	2025

Fastigheter

Föreningen förvärvade fastigheterna Åre Berge 2:153, Åre Berge 2:154, Åre Berge 2:155 och Åre Berge 2:156 under 2021. Under 2022 färdigställdes samtliga hus och inflyttning skedde i alla lägenheter.

Fastigheten ingår i gemensamhetsanläggningarna Totten GA:1, vilken omfattar vägen och förvaltas av Tegefjäll Samfällighetsförening samt Åre Berge GA:19 och Åre Berge GA:20, vilka omfattar väg, belysning, vatten och avfallshantering och förvaltas av Tege samfällighetsförening.

ryPcic8Qgx-B1yoi5Umxg

Bostäder och lokaler
Föreningen består av 4 hus med 5 lägenheter i varje hus fördelade på tre plan. Total bostadsarea är 1212 kvm.

Förvaltning
Föreningen har avtal med Talenom Redovisning AB avseende den ekonomiska förvaltningen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Räkenskapsåret 2024 är föreningens andra verksamhetsår efter färdigställandet 2022.

Under året har styrelsen haft särskilt fokus på att:

- Etablera och utveckla interna rutiner och administrativa processer.

- Följa upp och säkerställa åtgärder kopplade till de brister som identifierades vid föreningens tvåårsgarantibesiktningar.

Medlemsinformation
Av föreningens 20 lägenheter har 2 st upplåtits under året. Antalet medlemmar vid årets ingång var 42. Under året har 2 st medlemmar utträtt och 2 st har inträtt. Vid årets slut hade föreningen 42 medlemmar varav inga är juridiska personer.

Flerårsöversikt (Tkr)	**2024**	**2023**	**2022**
Nettoomsättning	439	435	114
Resultat efter finansiella poster	-503	-310	-56
Soliditet (%)	99,7	99,8	93,7
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	359	359	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	20	179	0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	5	3	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	99,2	99,9	0,0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Kommentar till Flerårsöversikten
Nyckeltalen skuldsättning per kvm och räntekänslighet är ej representativt då föreningen inte har några upptagna lån.

Upplysning vid förlust
Föreningens resultaträkning påverkas negativt av de av- och nedskrivningar som gjorts på materiella och immateriella anläggningstillgångar i samband med byggnationen av föreningens fastigheter. Dessa redovisningsmässiga justeringar bedöms dock inte påverka föreningens långsiktiga ekonomiska åtaganden.

ryPcic8Qgx-B1yoi5Umxg

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Reserv-fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	74 200 000	0	-56 161	-309 683	**73 834 156**
Disposition av föregående års resultat:			-309 683	309 683	**0**
Yttre underhållsfond		98 544	-98 544		**0**
Årets resultat				-503 386	**-503 386**
Belopp vid årets utgång	**74 200 000**	**98 544**	**-464 388**	**-503 386**	**73 330 770**

ryPcic8Qgx-B1yoi5Umxg

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-464 388
årets förlust	-503 386
	-967 774

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	98 544
i ny räkning överföres	-1 066 318
	-967 774

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

ryPcic8Qgx-B1yoi5Umxg

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	438 793	435 404
Förändring av lager av produkter i arbete, färdiga varor och pågående arbete för annans räkning		0	114 002
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		**438 793**	**549 406**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-357 113	-281 564
Övriga externa kostnader	4	-57 997	-49 835
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-527 076	-527 076
Summa rörelsekostnader		**-942 186**	**-858 475**
Rörelseresultat		**-503 393**	**-309 069**
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7	155
Räntekostnader och liknande resultatposter		0	-769
Summa finansiella poster		**7**	**-614**
Resultat efter finansiella poster		**-503 386**	**-309 683**
Resultat före skatt		**-503 386**	**-309 683**
Årets resultat		**-503 386**	**-309 683**

ryPcic8Qgx-B1yoi5Umxg

Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	73 145 848	73 672 924
Summa materiella anläggningstillgångar		**73 145 848**	**73 672 924**
Summa anläggningstillgångar		**73 145 848**	**73 672 924**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		11 932	30 018
Övriga fordringar		371	364
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		106 963	107 158
Summa kortfristiga fordringar		**119 266**	**137 540**
Kassa och bank			
Kassa och bank		274 477	190 234
Summa kassa och bank		**274 477**	**190 234**
Summa omsättningstillgångar		**393 743**	**327 774**
SUMMA TILLGÅNGAR		**73 539 591**	**74 000 698**

ryPcic8Qgx-B1yoi5Umxg

Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		74 200 000	74 200 000
Fond för yttre underhåll		98 544	0
Summa bundet eget kapital		**74 298 544**	**74 200 000**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-464 388	-56 161
Årets resultat		-503 386	-309 683
Summa fritt eget kapital		**-967 774**	**-365 844**
Summa eget kapital		**73 330 770**	**73 834 156**
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		83 617	54 015
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		125 204	112 527
Summa kortfristiga skulder		**208 821**	**166 542**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**73 539 591**	**74 000 698**

ryPcic8Qgx-B1yoi5Umxg

Kassaflödesanalys

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-503 386	-309 683
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		527 076	527 076
Betald skatt		-7	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		**23 683**	**217 393**
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		18 086	1 653 923
Förändring av kortfristiga fordringar		195	3 512 544
Förändring av leverantörsskulder		29 602	-4 933
Förändring av kortfristiga skulder		12 676	-1 639 743
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**84 242**	**3 739 184**
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		0	-3 528 877
Kassaflöde från investeringsverksamheten		**0**	**-3 528 877**
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		0	-3 145 396
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		**0**	**-3 145 396**
Årets kassaflöde		**84 242**	**-2 935 089**
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		190 234	3 125 323
Likvida medel vid årets slut		**274 476**	**190 234**

ryPcic8Qgx-B1yoi5Umxg

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar
Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag samt Bokföringsnämndens allmänna råd om kompletterande upplysning m.m i bostadsrättsföreningars årsredovisning (BFNAR 2023:1)

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning
Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fond för yttre underhåll
Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan.

Anläggningstillgångar
Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnad: 120år

Skatter
Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äkta bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

Årets totala skatt för företaget utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är den skatt som beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Uppskjuten skatt beräknas med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar, skulder och avsättningar.

ryPcic8Qgx-B1yoi5Umxg

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.

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.

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 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter	435 397	434 872
Pant- och överlåtelseavgifter	3 150	525
Övrigt	246	7
	438 793	**435 404**

I föreningens årsavgifter ingår VA och renhållning.

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
Byggkostnader	18 700	0
Elkostnader	6 540	3 890
Fastighetsförsäkringar	34 561	36 390
Avgift för samfällighet	297 312	241 284
	357 113	**281 564**

ryPcic8Qgx-B1yoi5Umxg

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Redovisningstjänster	48 925	26 888
Bankkostnader	3 059	3 480
Övriga förvaltningskostnader	5 013	19 147
Övriga externa kostnader	1 000	320
	57 997	**49 835**

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	74 200 000	
Omklassificeringar		74 200 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**74 200 000**	**74 200 000**
Ingående avskrivningar	-527 076	
Årets avskrivningar	-527 076	-527 076
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-1 054 152**	**-527 076**
Utgående redovisat värde	**73 145 848**	**73 672 924**
Bokfört värde byggnader	62 194 752	62 721 828
Bokfört värde mark	10 951 096	10 951 096
	73 145 848	**73 672 924**

ryPcic8Qgx-B1yoi5Umxg

Åre, den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Sofie Eliasson
Ordförande

Andreas Büller

Sophie Lundin Jansson

Daniela Stanojlovic

Min revisionsberättelse har lämnats

Håvard Bakken
Revisor

ryPcic8Qgx-B1yoi5Umxg



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
12.06.2025 19:49

SENT BY OWNER:
Emma Thuresson • 11.06.2025 08:00

DOCUMENT ID:
B1yoi5Umxg

ENVELOPE ID:
ryPcic8Qgx-B1yoi5Umxg

DOCUMENT NAME:
Årsredovisning - Bostadsrättsföreningen Tege 19 för 2024.pdf
13 pages

SHA-512:
4a21171fb5f8f48bd1c0e4e5736bd935fc09db14ce0bc3a3a075f50a29a6009416d5d8ebd93098ad0b9e02cc1942d1d7a8b319f8ea96a4482620495650309df5

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.

GDPR compliant

eIDAS standard

PAdES sealed

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. **Sofie Marie Eliasson**	**Signed**	**12.06.2025 08:48**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1986/04/11)**
sofieeliasson@gmail.com	Authenticated	12.06.2025 08:47	Low	IP: 212.85.86.130
2. **Andreas Büller**	**Signed**	**12.06.2025 10:12**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1972/02/11)**
andreas_buller@yahoo.se	Authenticated	12.06.2025 10:11	Low	IP: 83.233.221.115
3. **SOPHIE LINNÉA LUNDIN JANSSON**	**Signed**	**12.06.2025 15:00**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1964/05/15)**
sophie.l-jansson@live.se	Authenticated	12.06.2025 14:59	Low	IP: 2.248.153.79
4. **DANIELA STANOJLOVIC**	**Signed**	**12.06.2025 15:16**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1976/01/26)**
dstanojlovic@hotmail.com	Authenticated	12.06.2025 15:08	Low	IP: 155.4.221.140
5. **Håvard Bakken**	**Signed**	**12.06.2025 19:49**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1957/04/18)**
havard.ba@icloud.com	Authenticated	12.06.2025 19:48	Low	IP: 94.234.75.130

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.

GDPR compliant

eIDAS standard

PAdES sealed