

Årsredovisning för  
**Brf Övre Björnterrassen 1**  
769635-5861

Räkenskapsåret  
**2022-05-01 - 2023-04-30**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Tilläggsupplysningar	7
Noter till resultaträkning	7
Upplysningar till balansräkning	7-9
Underskrifter	9

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Övre Björnterrassen 1, 769635-5861 får härmed avge årsredovisning för 2022-05-01 - 2023-04-30.

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

##### **Information om verksamheten**

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, till föreningens medlemmar upplåta 12 bostadslägenheter.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

##### **Verksamhet**

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Trygg Hansa.

Föreningen har under året bytt den ekonomiska förvaltningen från Förvaltnings AB Graden till PHM Redovisning AB.

#### **Styrelsen**

##### **Ordinarie ledamot**

Ordförande	Mats Norman Henrik Mellberg Daniel Larsson Emma Foglander
------------	--

<b>Revisor</b>	Björn Hertzman
----------------	----------------

<b>Valberedning</b>	Emma Foglander
---------------------	----------------

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelseledamöterna var för sig.

Inga lägenhetsöverlåtelser har skett under året.

Under året har styrelsen hållit 3 protokollförda möten inkl konstituerande möte efter förra ordinarie stämma som hölls den 27 oktober 2022.

##### **Arvode till styrelsen**

Ordinarie föreningsstämma beslutade att inga arvoden skall utgå till styrelsen.

### Fastigheten

Fastighetsbeteckning:	Vemdalens Kyrkby 43:561
Adress:	Björnrike Terrassvägen 39 Härjedalen Kommun
Byggår:	2019
Taxeringsvärde:	19 200 000 kr varav byggnadsvärde 17 400 000kr
Lägenhetsfördelning:	12 lägenheter
Total boyta:	977 m <sup>2</sup>
Fastighetens area:	1074 m <sup>2</sup>

Lägenhetsfördelning	
61,2 m <sup>2</sup>	4 st
87,7 m <sup>2</sup>	4 st
95,4 m <sup>2</sup>	4 st

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

På grund av ökade kostnader för bl a lån, el, vatten/avlopp höjdes månadsavgifterna med 7 % under april.

### Eget kapital

	<i>Insatser</i>	<i>Fond fastighets- underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	31 671 000		-1 832 245	-264 408
Resultatdisp. enligt stämmobeslut			-264 408	264 408
Kapitaltillskott			1 446 536	
Årets resultat				-322 176
<b>Vid årets slut</b>	<b>31 671 000</b>		<b>-650 117</b>	<b>-322 176</b>

## Flerårsöversikt

Belopp i kr

	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning	376 780	402 759	524 592
Resultat efter finansiella poster	-322 176	-264 408	-178 655
Soliditet, %	86,6	86,8	86,8

## Nyckeltal i kr/m<sup>2</sup> boyta

Årsavgift	386	383	383
Lån	4 700	4 749	4 798
Gemensam elkostnad	11	9	9
Vattenkostnad	72	79	83

## Förslag till disposition av föreningens resultat

Belopp i kr

Till stämmans förfogande står följande belopp

balanserat resultat	-650 117
årets resultat	-322 175
<b>Totalt</b>	<b>-972 292</b>

styrelsen föreslår följande disposition till stämman

till föreningens fond fastighetsunderhåll ska belopp reserveras i enlighet med antagen underhållsplan	53 880
balanseras i ny räkning	-1 026 172
<b>Summa</b>	<b>-972 292</b>

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

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-05-01- 2023-04-30</i>	<i>2021-05-01- 2022-04-30</i>
<b>Skatter</b>			
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning	2	376 780	402 759
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<u>376 780</u>	<u>402 759</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader	3	-235 881	-244 920
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-347 087	-347 087
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-582 968</u>	<u>-592 007</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<u>-206 188</u>	<u>-189 248</u>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-115 988	-75 160
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-115 988</u>	<u>-75 160</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>-322 176</u>	<u>-264 408</u>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<u>-322 176</u>	<u>-264 408</u>
<b>Årets resultat</b>		<u>-322 176</u>	<u>-264 408</u>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-04-30</i>	<i>2022-04-30</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b>			
Byggnader och mark	4	35 016 402	35 355 114
Inventarier, verktyg och installationer	5	50 250	58 625
Summa materiella anläggningstillgångar		35 066 652	35 413 739
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		35 066 652	35 413 739
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>			
Kundfordringar		33 404	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		25 272	5 224
Summa kortfristiga fordringar		58 676	5 224
<b><i>Kassa och bank</i></b>			
Kassa och bank		323 358	314 490
Summa kassa och bank		323 358	314 490
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		382 034	319 714
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		35 448 686	35 733 453

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-04-30	2022-04-30
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		31 671 000	31 671 000
Summa bundet eget kapital		31 671 000	31 671 000
<b><i>Fritt eget kapital/ansamlad förlust</i></b>			
Balanserat resultat		-650 117	-385 709
Årets resultat		-322 176	-264 408
Summa fritt eget kapital/ansamlad förlust		-972 293	-650 117
<b>Summa eget kapital</b>		30 698 707	31 020 883
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	2 392 000	-
Summa långfristiga skulder		2 392 000	-
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		2 200 000	4 640 000
Leverantörsskulder		69 838	17 759
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		88 141	54 811
Summa kortfristiga skulder		2 357 979	4 712 570
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		35 448 686	35 733 453

## Tilläggsupplysningar

### Not 1 Redovisningsprinciper

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

#### **Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar**

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.  
Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
- Byggnader	100
- Installationer	10

### Not 2 Nettoomsättning

	<i>2022-05-01- 2023-04-30</i>	<i>2021-05-01- 2022-04-30</i>
Årsavgifter	376 777	374 592
Bilplatser med el		28 167
<b>Summa</b>	<b>376 777</b>	<b>402 759</b>

### Not 3 Övriga rörelsekostnader

	<i>2022-05-01- 2023-04-30</i>	<i>2021-05-01- 2022-04-30</i>
El	11 206	9 163
Vatten och avlopp	70 708	77 256
Renhållning	34 877	39 637
Reparation och underhåll	7 375	40 970
Försäkring	13 067	12 717
Samfällighetsavgift	36 431	35 935
Övriga föreningskostnader	27 859	5 141
Ekonomisk förvaltning	26 829	21 684
Bankkostnader	2 607	2 417
Övriga externa kostnader	4 922	
<b>Summa</b>	<b>235 881</b>	<b>244 920</b>

#### Not 4 Byggnader och mark

	2023-04-30	2022-04-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	36 371 250	36 371 250
-Nyanskaffningar		-
	<u>36 371 250</u>	<u>36 371 250</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 016 136	-677 424
-Årets avskrivning enligt plan	-338 712	-338 712
	<u>-1 354 848</u>	<u>-1 016 136</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>35 016 402</b>	<b>35 355 114</b>
<b>Bokfört värde</b>		
Byggnader	32 516 402	32 855 114
Mark	2 500 000	2 500 000

#### Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-04-30	2022-04-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	83 750	83 750
-Nyanskaffningar		-
Vid årets slut	<u>83 750</u>	<u>83 750</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-25 125	-16 750
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-8 375	-8 375
Vid årets slut	<u>-33 500</u>	<u>-25 125</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>50 250</b>	<b>58 625</b>

## Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

Långivare	Löptid	Ränta	2023-04-30	2022-04-30
Länsförsäkringar Hypotek	3 år (2025-03-31)	2,35%	2 392 000	2 392 000
Länsförsäkringar Hypotek	3 månader	5,74%	2 200 000	2 248 000
			<b>4 592 000</b>	<b>4 640 000</b>
Varav kortfristig del 1 år			-48 000	-48 000
Varav kortfristig del 1 år, förväntas omförhandlas			-2 152 000	-2 248 000
<b>Kvarstående långfristig del</b>			<b>2 392 000</b>	<b>2 344 000</b>
Summa skulder långfristig del 2 - 5 år från balansdagen			-2 392 000	-2 344 000
<b>Summa skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen</b>			<b>-</b>	<b>-</b>

## Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

	2023-04-30	2022-04-30
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som</i>		
Fastighetsinteckningar	6 400 000	6 400 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>6 400 000</b>	<b>6 400 000</b>

## Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

## Underskrifter

Stockholm 2023-

Henrik Mellberg  
Styrelseordförande

Mats Norman

Emma Foglander

Daniel Larsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 2023

Björn Hertzman  
Förtroendevald Revisor

Följande handlingar har undertecknats den 29 augusti 2023



### ÅR 2023 - Övre Björnterrassen.pdf

(96355 byte)  
SHA-512: 6cf5a0f4e9b08b22e2a2221b10bd61100e52b  
8768b5095e4c72fdc2ad998f32f20e82ed079ee021af  
8c4117999054664b76cddb66f50dd350b373a5a80e866

## Underskrifter

2023-08-29 19:52:23 (CET)



**Henrik Mellberg**

mellberghenrik@gmail.com  
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-08-29 20:14:51 (CET)



**Mats Norman**

mats@jagholm.se  
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-08-29 21:27:19 (CET)



**Erik Daniel Larsson**

daniel@dinvest.se  
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-08-29 21:49:20 (CET)



**Emma Elisabeth Foglander**

emma.foglander@gmail.com  
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-08-29 21:50:37 (CET)



**Björn Hertzman**

bjorn.hertzman@linde.com  
Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



### Årsredovisning

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:  
c2538d505c4c0936afe562e0c46a57e01c571358d7ea856070e3d9b7f198c0790f1db45edbb42b2c8c37f1cebc13fe1be10ad9d16e191ede263602a66077d30a



### Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskrivna underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Holiändargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.