

**Årsredovisning**  
för  
**Bostadsrättsföreningen Hamrafjället**

716461-8246

Räkenskapsåret

2021

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Hamrafjället får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

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 som bildades 25 januari 1988 har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Funäsdalen 16:10 med totalt 74 lägenheter.

Styrelsen har under året bestått av 5 ordinarie ledamöter och 4 suppleanter.

Ordförande:	Elisabeth Wåghäll Nivre
Övriga ordinarie ledamöter:	Gunnar Liljeström Björn Jangskog Lars Gärdlund Anna Lunner
Suppleanter:	Anders Hagström Tobias Johansson Gunnar Sjöberg Jessica Wallgren Patrik Vahlström (avgått under året)

Vid ordinarie årsstämma har Johan Eriksson avgått som ledamot.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum den 28 juni 2021.

Under året har sju ordinarie styrelsemöten hållits.

### Föreningens förvaltning

Firman tecknas förutom av styrelsen av styrelsens ordinarie ledamöter två i förening. Styrelsen har utfärdat fullmakt för Elisabeth Wåghäll Nivre och Gunnar Liljeström var för sig, att teckna föreningens firma avseende bankkonton.

Medlemsregistret och pantförskrivningar har under året skötts av ordförande Elisabeth Wåghäll Nivre. Revisionen utförs av Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB. Fastighetsskötseln och lokala kontorsgöromål hanteras av Ola Ericsson som är säsonganställd. Ola Ericsson är ensam anställd i föreningen.

### Föreningens byggnader

Byggnaderna är fullvärdeförsäkrade hos Länsförsäkringar Jämtland. Grundinventarierna i lägenheterna och servicehuset är också försäkrade hos Länsförsäkringar Jämtland.

Byggnaderna har rutinmässigt besiktigats och befunnits vara i gott skick. Underhåll av byggnader och ytterområden följer gällande underhållsplan.

Det är styrelsens bedömning att fastigheten är betryggande värderad. Bokförda värdet på fastigheten uppgår till 34.000.000 kr.

### Föreningens ekonomi

Fastigheten belastas ej av några lån.

Bostadsrättsföreningen har en beviljad checkkredit som uppgår till 700.000 kr (700.000 kr).

Taxeringsvärdet för år 2021 uppgick till 26.000.000 kr.

Föreningen klassificeras skattemässigt som ett privatbostadsföretag och beskattas därmed efter schablonmässiga regler.

Föreningen har sitt säte i Härjedalen.

### Medlemsinformation

Föreningen har för per balansdagen 74 medlemmar.

Samtliga bostadsrätter i fastighetsbeståndet är per balansdagen upplåtna. Under räkenskapsåret har 7 st överlåtelser skett.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Nettoomsättning	2 562	2 516	2 516	2 348
Resultat efter finansiella poster	252	138	230	96
Soliditet (%)	98,5	98,7	98,4	98,7

### Förändring av eget kapital

	<b>Medlems- insatser</b>	<b>Fond för yttre underhåll</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	34 000 000	227 106	372 305	138 242	<b>34 737 653</b>
Disposition av föregående års resultat:			138 242	-138 242	<b>0</b>
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		78 000	-78 000		<b>0</b>
Årets resultat				254 720	<b>254 720</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>34 000 000</b>	<b>305 106</b>	<b>432 547</b>	<b>254 720</b>	<b>34 992 373</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	432 547
årets vinst	254 720
	<b>687 267</b>
disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll	328 000
i ny räkning överföres	359 267
	<b>687 267</b>

I enlighet med föreningens stadgar föreslår styrelsen att 78 000 kronor avsätts till föreningens yttre reparationsfond. Förutom stadgeenlig avsättning föreslår styrelsen att ytterligare 250 000 kronor avsätts för framtida fastighetsunderhåll, totalt 328 000 kronor. Resterande vinstmedel balanseras i ny räkning.

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

## Resultaträkning

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Årsavgifter		2 041 002	1 990 000
Utdebiterad el		521 211	525 338
Övriga rörelseintäkter		18 381	500
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 580 594</b>	<b>2 515 838</b>
<b>Kostnader för fastighetsförvaltning</b>			
Reparationer och underhåll		-389 484	-420 225
Driftskostnader		-1 380 560	-1 433 576
Administrationskostnader		-183 270	-102 344
Fastighetsskatt		-78 000	-78 000
Övriga externa kostnader		-5 089	-32 094
Personalkostnader	2	-290 427	-303 157
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-625	-7 500
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 327 455</b>	<b>-2 376 896</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>253 139</b>	<b>138 942</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-700	-700
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-700</b>	<b>-700</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>252 439</b>	<b>138 242</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>252 439</b>	<b>138 242</b>
<b>Skatter</b>			
Övriga skatter		2 281	0
<b>Årets resultat</b>		<b>254 720</b>	<b>138 242</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	34 000 000	34 000 000
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	625
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>34 000 000</b>	<b>34 000 625</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>34 000 000</b>	<b>34 000 625</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		13 629	26 027
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		609 321	531 475
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>622 950</b>	<b>557 502</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		912 005	653 343
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>912 005</b>	<b>653 343</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 534 955</b>	<b>1 210 845</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>35 534 955</b>	<b>35 211 470</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		34 000 000	34 000 000
Fond för yttre underhåll		305 106	227 106
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>34 305 106</b>	<b>34 227 106</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		432 547	372 305
Årets resultat		254 720	138 242
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>687 267</b>	<b>510 547</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>34 992 373</b>	<b>34 737 653</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Förskott från kunder		0	360
Leverantörsskulder		250 440	327 891
Övriga skulder		14 905	14 622
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		277 237	130 944
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>542 582</b>	<b>473 817</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>35 534 955</b>	<b>35 211 470</b>

## Noter

### Not 1 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	100 år*
Inventarier	5 år

\*Föreningens fastigheter har skrivits ner med ett engångsbelopp på 6 000 tkr under år 1997. From 2014 ska årliga avskrivningar göras i enlighet med gällande redovisningsprinciper. Detta har inte gjorts så därför bokas dessa avskrivningar upp retroaktivt i bokslutet 2018, sedan görs årliga avskrivningar enligt gällande avskrivningstid. Återföring av nedskrivningen görs med motsvarande belopp så därav ingen resultatpåverkan.

### Not 2 Medelantalet anställda

	2021	2020
Medelantalet anställda	1	1

### Not 3 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	40 000 000	40 000 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>40 000 000</b>	<b>40 000 000</b>
Ingående avskrivningar	-2 244 536	-1 923 888
Årets avskrivningar	-320 648	-320 648
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 565 184</b>	<b>-2 244 536</b>
Ingående nedskrivningar	-3 755 464	-4 076 112
Återförda nedskrivningar	320 648	320 648
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-3 434 816</b>	<b>-3 755 464</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>34 000 000</b>	<b>34 000 000</b>

#### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	356 754	356 754
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>356 754</b>	<b>356 754</b>
Ingående avskrivningar	-356 129	-348 629
Årets avskrivningar	-625	-7 500
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-356 754</b>	<b>-356 129</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>625</b>

#### Not 5 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	500 000	500 000
	<b>500 000</b>	<b>500 000</b>

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Hamra den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Elisabeth Wåghäll Nivre  
Ordförande

Gunnar Liljeström

Björn Jangskog

Lars Gärdlund

Anna Lunner

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Sara Persson  
Auktoriserad revisor

## Verification

Transaction ID	H1WLveab9-ryqudxTb9
Document	Årsredovisning BRF Hamrafjället 211231.pdf
Pages	8
Sent by	Gabrielle Galvsby

## Signing parties

<b>Elisabeth Wåghäll Nivre</b>	ewnivre@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
<b>Gunnar Liljeström</b>	gunnar.liljestrom@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
<b>Björn Jangskog</b>	b_jangskog@msn.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
<b>Lars Gärdlund</b>	lasse.gardlund@advokatablg.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID
<b>Anna Lunner</b>	anna.lunner1@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
<b>Sara Persson</b>	sara.persson@pwc.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID

## Activity log

### E-mail invitation sent to ewnivre@gmail.com

2022-03-14 18:20:10 CET,

### Clicked invitation link Elisabeth Wåghäll Nivre

Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10\_15\_7) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/99.0.4844.51 Safari/537.36,2022-03-14 20:23:40 CET,IP address: 130.237.181.135

### Document signed by Katarina Elisabeth Wåghäll Nivre

Birth date: 14/02/1961,2022-03-14 20:25:35 CET,

### E-mail invitation sent to gunnar.liljestrom@gmail.com

2022-03-14 20:25:37 CET,

### Clicked invitation link Gunnar Liljeström

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/99.0.4844.51 Safari/537.36,2022-03-15 10:00:52 CET,IP address: 178.174.193.205

### Document signed by GUNNAR LILJESTRÖM

Birth date: 27/11/1943,2022-03-15 10:06:14 CET,

### E-mail invitation sent to b\_jangskog@msn.com

2022-03-15 10:06:16 CET,

### Clicked invitation link Björn Jangskog

Mozilla/5.0 (iPad; CPU OS 12\_5\_5 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/12.1.2 Mobile/15E148 Safari/604.1,2022-03-15 16:59:37 CET,IP address: 178.31.140.197

### Document signed by BJÖRN JANGSKOG

Birth date: 30/12/1957,2022-03-15 17:02:24 CET,

---

**E-mail invitation sent to lasse.gardlund@advokatablg.se**

2022-03-15 17:02:26 CET,

---

**Clicked invitation link Lars Gärdlund**

Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10\_15\_6) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/15.3 Safari/605.1.15,2022-03-15 17:54:59 CET,IP address: 77.53.28.183

---

**Updated recipients Gabrielle Galvsby**

2022-03-16 12:35:43 CET,IP address: 84.17.204.26

---

**E-mail invitation sent to lasse.gardlund@advokatablg.se**

2022-03-16 12:37:13 CET,

---

**Document signed by Lars Birger Gärdlund**

Birth date: 20/10/1954,2022-03-18 07:09:36 CET,

---

**E-mail invitation sent to anna.lunner1@gmail.com**

2022-03-18 07:09:38 CET,

---

**Updated recipients Gabrielle Galvsby**

2022-03-19 09:32:19 CET,IP address: 84.17.204.26

---

**Clicked invitation link Anna Lunner**

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 15\_2\_1 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/15.2 Mobile/15E148 Safari/604.1,2022-03-19 18:12:58 CET,IP address: 81.233.9.26

---

**Document signed by ANNA LUNNER**

Birth date: 26/03/1963,2022-03-21 11:37:32 CET,

---

**E-mail invitation sent to sara.persson@pwc.com**

2022-03-21 11:37:35 CET,

---

**Clicked invitation link Sara Persson**

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/99.0.4844.74 Safari/537.36,2022-03-21 16:17:21 CET,IP address: 84.17.219.58

---

**Document signed by SARA PERSSON**

Birth date: 19/12/1980,2022-03-21 16:17:53 CET,

---

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

