

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN TANDÅDALENS

Org.nr. 716412-9475

ÅRSREDOVISNING

2010/2011

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Tandådalens Fjällhotell får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2010-09-01--2011-08-31.

Årsredovisningen omfattar

- 2 FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE
- 4 RESULTATRÄKNINGAR
- 5 BALANSRÄKNINGAR
- 6 STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARFÖRBINDELSER
- 7 KASSAFLÖDESANALYSER
- 8 TILLÄGGSUPPLYSNINGAR
- 13 UNDERSKRIFTER

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN TANDÅDALENS FJÄLLHOTELL

Org. Nr 716412-9475

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Bostadsrättsföreningen Tandådalens Fjällhotell (Föreningen) äger och förvaltar fastigheten Malungs kommun, Lima Besparingsskog 2:3 belägen i Tandådalen i Sälen. Fastigheten inkluderar förutom markområden ett lägenhets hotell med tillhörande restauranglokaler samt en stugby.

Vid förvaltningsårets ingång hade Föreningen 770 medlemmar. Under året har 16 medlemmar utgått och 39 medlemmar tillkommit. Antalet medlemmar per 2011-08-31 var således 793. Många nya medlemmar har tillkommit genom köp av andelar från SkiStar.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 30 november 2010 i hörsalen i Trygg Hansas hus, Fleminggatan 18 i Stockholm. Vid stämman var 47 medlemmar representerade. Stämman valde följande personer vilka efter konstituering innehåft följande poster:

Styrelse

Ordinarie ledamöter:	Per Hark	ordförande
	Jan Sjöberg	vice ordförande
	Lars Tengvall	
	Bo Eriksson	
	Per W Sandblom	
Suppleanter:	Jan Palm	
	Linda Morell	

Revisorer

Revisor:	Anders Meyer	aukt.
Revisor suppl.:	Anders Westlund	aukt.

Stämman utsåg också valberedningen

Jan Granfelt	sammankallande
Charlotte Järnbom	
Helena Burtus	

Styrelsen har under verksamhetsåret sammanträtt vid fem tillfällen, varav ett tvådagarsmöte som hölls i Föreningens anläggning i Tandådalen. Arbetet med att anpassa och utveckla Föreningen fortlöper. Fortsatt utredning och upphandling av Föreningens framtida energiförsörjning samt ytterligare löpande underhåll av anläggningen har präglat styrelsens arbete under året.

Åke Wikers har, under hela verksamhetsåret, varit adjungerad till Föreningens styrelse.

Styrelsens målsättning och vision är alltjämt att kunna erbjuda Föreningens medlemmar ett attraktivt boende vid Tandådalens fjällanläggning.

Mot bakgrund av detta har styrelsen arbetat med inriktning på följande:

- Årskostnaden för medlemmarna skall hållas inom de ramar som följer av inflation och kostnadsindex för fritidsboende.
- Begränsa Föreningens kostnader för löpande verksamhet samt verka för ökade externa intäkter

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN TANDÅDALENS FJÄLLHOTELL

Org. Nr 716412-9475

- Erbjudas ett bekvämt boende med hög medlemservice
- Använda de överskott som kan skapas till löpande underhåll och förbättringar
- Förvaltning, underhåll och förbättringar skall styras av sunt miljötankande

Föreningens ekonomi

Resultatet efter skatt uppgår till -2.9 Mkr för verksamhetsåret 10/11. (föreg. år -1.9 Mkr). Årets resultat överensstämmer väl med det budgeterade resultatet på -3.0 Mkr. Orsaken till det negativa resultatet är framförallt planerade och genomförda reparationer och underhållsarbeten för 2.7 Mkr (jfr budget 2.9 Mkr). Härvid är de större ombyggnads- och reparationsarbetena som startade för ca 5 år sedan i stora drag avklarade.

Flerårsjämförelse*

	10/11	09/10	08/09	07/08
Nettoomsättning	8 067 030	7 685 884	7 717 746	8 712 887
Res. Efter finansiella poster	-2 687 175	-1 743 763	-6 373 656	-8 918 110
Rörelseresultat	-2 389 232	-1 713 899	-6 130 341	-8 642 998
Soliditet (%)	73,9%	73,7%	73,2%	76,2%

*Definitioner av nyckeltal, se tilläggsupplysningar

Upprustning och renovering

Under styrelsemandat perioden 2010-2011 har reparationsarbete och underhåll utförts, dels av huvudbyggnaden samt stugorna.

- Takbeklädnad stugorna är klart före hösten 2011
- Spishällarna i hotellet utbyta (Garantiåtgärd)
- Byte av fläkt för restaurangkök i hotellet
- Fjärrvärme installationer påbörjad hotelldelen
- Uppfräschning av ägarpoolen har påbörjats och beräknas slutföras 2012

Utöver detta har löpande underhållsarbete och myndighetsbesiktningar pågått.

Brf Tandådalens Fjällhotell på den svenska marknaden för alpin utförsåkning

Brf Tandådalens Fjällhotell är beläget mitt i en av Sveriges mest populära alpina skidanläggningar i Tandådalen, Sälen. Närheten till tätbefolkade områden är en av Sälens främsta fördelar jämfört med många andra skidanläggningar (Stockholm 42 mil och Göteborg 46 mil). Sälen i allmänhet har karaktären av en barnfamiljanpassad destination men Tandådalen är även ett populärt resmål för tonårsfamiljen med skid- och snowboardåkare. Här finns bland annat en Fun Park och Big Air Arena av högsta klass, några av Sälens mest utmanande backar, men även härliga glidarbackar i Tandådalen Östra. För den som föredrar skidåkning på längden finns även ett flertal preparerade spår i närområdet. Från och med julveckan år 2010 till och med vecka 16 år 2011 var våra stugor och lägenheter utnyttjade till 94% att jämföras med 96% under föregående säsong. Med sitt geografiska läge, sin lättillgänglighet och väl inarbetade varumärke bedöms efterfrågan på vintersemester i Sälen även fortsättningsvis att vara god. Fortsatt skidområdesutveckling sker för närvarande i Trollbäckenområdet i Hundfjället med en ny barnlift samt byggandet av 80 nya bäddar av hög standard.

Totalt projekteras för ca 4 700 bäddar i Tandådalen och Hundfjället.

Framtiden

Energiförbrukning och energiplanering

Det har varit rejält kallt de senaste två vintrarna. Något som märks på våra kostnader för uppvärmning.

Verksamhetsåret 2010/2011 förbrukade vi energi för 2 546 000 kronor. Verksamhetsåret före var förbrukningen 2 534 000 kronor.

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN TANDÅDALENS FJÄLLHOTELL

Org. Nr 716412-9475

Fjällvärme i Lindvallen AB, ett SkiStar närstående företag, började under år 2011 uppföra en anläggning för fjärrvärme i området mellan Hundfjället och Tandådalen. Vår förening uppvaktades med erbjudande att ansluta oss till denna anläggning. Fjällvärme i Lindvallen AB kan med hetvatten leverera energi till uppvärmning och varmvatten i hotellbyggnaden. Något som täcker ca 45 procent av föreningens energibehov. För resterande behov, all hushållsel och värme i stugbyn, behövs fortfarande el-energi. Med denna förutsättning gick styrelsen under verksamhetsåret in i förhandling med ett antal el-energilag om leverans av energi under kommande 5 år.

Efter avslutade förhandlingar har styrelsen beslutat att Föreningen hos Fjällvärme i Lindvallen AB skall köpa fjärrvärme under 5 år. Styrelsen har därefter beslutat sig för Dala Kraft AB som leverantör av el-energi för samma tid av 5 år.

Ingångspriser för fjärrvärmerna, i vilket även ingår kostnad för erforderliga installationer, är lägre än vårt elpris. Avtalet innehåller också en granati för att priset på fjärrvärme under kommande 5 år aldrig skall bli dyrare än vårt elpris.

Föreningen kan därför under 5 år framåt kalkylera med fasta priser per förbrukad energienhet.

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står	
balanserat resultat	-34878216
avsättning till fond för yttre underhåll	-178497
årets resultat	<u>-2885081</u>
	-37941794
Styrelsen föreslår att:	
i ny räkning överföres	<u>-37941794</u>
	-37941794

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande tilläggsupplysningar.

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN TANDÅDALENS FJÄLLHOTELL

Org.nr. 716412-9475

RESULTATRÄKNINGAR

	Not	2010-09-01 2011-08-31	2009-09-01 2010-08-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning	1	8 067 030	7 685 883
		8 067 030	7 685 883
Rörelsens kostnader			
Externa kostnader	2	-8 467 993	-7 397 411
Personalkostnader	3	-419 201	-435 212
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 569 068	-1 567 159
		-10 456 262	-9 399 782
Rörelseresultat		-2 389 232	-1 713 899
Resultat från finansiella investeringar			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	140 266	121 187
Räntekostnader		-438 209	-151 051
		-297 943	-29 864
Resultat efter finansiella poster		-2 687 175	-1 743 763
Fastighetsskatt	5	-197 906	-198 078
Årets resultat		-2 885 081	-1 941 841

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN TANDÅDALENS FJÄLLHOTELL

Org.nr. 716412-9475

BALANSRÄKNINGAR

	Not	2011-08-31	2010-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	71 155 919	71 869 906
Inventarier	7	5 237 790	6 073 779
		<u>76 393 709</u>	<u>77 943 685</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	99 890	99 890
		<u>99 890</u>	<u>99 890</u>
Summa anläggningstillgångar		76 493 599	78 043 575
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	32 947
Övriga fordringar		0	163
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	443 892	394 387
		<u>443 892</u>	<u>427 497</u>
Kassa och bank		374 401	546 911
Summa omsättningstillgångar		818 293	974 408
SUMMA TILLGÅNGAR		77 311 892	79 017 983

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN TANDÅDALENS FJÄLLHOTELL

Org.nr. 716412-9475

BALANSRÄKNINGAR

	Not	2011-08-31	2010-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	10		
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		75 894 000	75 894 000
Fond för yttre underhåll		356 994	178 497
Ökade insatser		17 060 625	17 060 625
		<u>93 311 619</u>	<u>93 133 122</u>
Fritt eget kapital			
Dispositionsfond		-35 056 714	-32 936 375
Årets resultat		-2 885 081	-1 941 841
		<u>-37 941 795</u>	<u>-34 878 216</u>
Summa eget kapital		55 369 824	58 254 906
Långfristiga skulder	11		
Skulder till kreditinstitut		17 424 595	18 067 591
Summa långfristiga skulder		17 424 595	18 067 591
Kortfristiga skulder			
Checkräkningskredit	12	2 217 663	0
Skulder till kreditinstitut		642 996	642 996
Leverantörsskulder		1 259 486	1 643 682
Aktuell skatteskuld		73 877	90 244
Övriga skulder		11	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		323 440	318 564
Summa kortfristiga skulder		<u>4 517 473</u>	<u>2 695 486</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		77 311 892	79 017 983
POSTER INOM LINJEN			
Ställda säkerheter	13		
Fastighetsinteckningar		22 000 000	22 000 000
		<u>22 000 000</u>	<u>22 000 000</u>
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN TANDÅDALENS FJÄLLHOTELL

Org.nr. 716412-9475

KASSAFLÖDESANALYSER

	Not	2010-09-01 2011-08-31	2009-09-01 2010-08-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat	1	-2 389 232	-1 713 899
Avskrivningar		1 569 068	1 567 159
Erhållen ränta mm		140 266	121 187
Erlagd ränta		-438 209	-151 051
Betald fastighetsskatt		-214 273	-215 064
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		-1 332 380	-391 668
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		32 947	0
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		-49 342	43 677
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		-384 196	-165 467
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		2 222 549	-190 378
Kassaflöde från den löpande verksamheten		489 578	-703 836
Investeringsverksamheten			
Förvärv av inventarier	7	-19 092	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-19 092	0
Finansieringsverksamheten			
Förändring övriga långfristiga skulder		0	-290 854
Amortering långfristiga lån		-642 996	-589 413
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-642 996	-880 267
Förändring av likvida medel		-172 510	-1 584 103
Likvida medel vid årets början		546 911	2 131 014
Likvida medel vid årets slut		374 401	546 911

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN TANDÅDALENS FJÄLLHOTELL

Org.nr. 716412-9475

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper

Tillämpade redovisningsprinciper överensstämmer med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Värderingsprinciper m.m.

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

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 1	Nettoomsättning	2010/2011	2009/2010
	Medlemsintäkter	6 433 393	6 018 723
	Övriga hyresintäkter	1 103 695	1 083 741
	Övriga intäkter	529 942	583 419
		8 067 030	7 685 883
Not 2	Externa kostnader	2010/2011	2009/2010
	Värme och el	2 310 119	2 368 922
	Eldningsolja	223 835	176 516
	Vatten och avlopp	338 763	322 531
	Renhållning, städning	404 547	401 294
	Löpande underhåll	2 711 901	1 355 773
	Fastighetsskötsel	1 375 000	1 447 326
	Försäkring	115 336	126 387
	Förenings- och administrationskostnader	913 800	855 602
	Renovering	49 692	343 060
		8 442 993	7 397 411

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN TANDÅDALENS FJÄLLHOTELL

Org.nr. 716412-9475

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 3	Personal	2010/2011	2009/2010
	<i>Medelantal anställda</i>		
	Föreningen har inte haft några anställda under räkenskapsåret, ej heller föregående räkenskapsår.		
	Medelantal anställda har varit	0,0	0,0
	<i>Löner, ersättningar m.m.</i>		
	Löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader har utgått med följande belopp:		
	Styrelsen:		
	Utbetalt styrelsearvode	312 300	314 800
		312 300	314 800
	Sociala kostnader	77 866	94 365
	Summa styrelse och övriga	390 166	409 165
Not 4	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2010/2011	2009/2010
	Aktieutdelning	131 868	119 880
	Ränteintäkter	8 398	1 307
		140 266	121 187
Not 5	Fastighetsskatt	2010/2011	2009/2010
	Fastighetsskatt	-197 906	-197 906
	Justering fg års taxering	0	-172
		-197 906	-198 078

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN TANDÅDALENS FJÄLLHOTELL

Org.nr. 716412-9475

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 6	Byggnader och mark	2011-08-31	2010-08-31
	Ingående anskaffningsvärde	72 583 893	72 583 893
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	72 583 893	72 583 893
	Ingående avskrivningar	-713 987	0
	Årets avskrivningar	-713 987	-713 987
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 427 974	-713 987
	Utgående redovisat värde	71 155 919	71 869 906
	Redovisat värde byggnader	69 970 689	70 684 676
	Redovisat värde mark	1 185 230	1 185 230
		71 155 919	71 869 906

Avskrivningar sker enligt plan med 1 % av byggnadens anskaffningsvärde.

Not 7	Inventarier	2011-08-31	2010-08-31
	Ingående anskaffningsvärde	8 531 716	4 126 711
	Inköp	19 092	0
	Omklassificeringar	0	4 405 005
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 550 808	8 531 716
	Ingående avskrivningar	-2 457 937	-1 604 765
	Omklassificeringar	0	101 372
	Årets avskrivningar	-855 081	-853 172
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 313 018	-2 457 937
	Utgående redovisat värde	5 237 790	6 073 779

Avskrivningar enligt plan beräknas på en nyttjandeperiod av 10 år och sker med 10% på anskaffningsvärdet.

Not 8	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2011-08-31	2010-08-31
	Ingående anskaffningsvärde	99 890	99 890
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	99 890	99 890
	Utgående redovisat värde	99 890	99 890

Balansposten utgörs av aktier i Skistar AB, 23 976 aktier.
Marknadsvärdet på bokslutsdagen uppgick till 2 338 tkr.

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN TANDÅDALENS FJÄLLHOTELL

Org.nr. 716412-9475

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 9	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2011-08-31	2010-08-31
	Förutbetalda kostnader	236 994	134 460
	Upplupna ränteintäkter	4 846	161
	Upplupna intäkter	227 052	259 766
		468 892	394 387

Not 10 Eget kapital

	Medlemsinsatser	Fond för yttre underhåll	Ökade insatser	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	75 894 000	178 497	17 060 625	-34 878 217
Avsättning till fond för yttre underhåll	0	178 497	0	-178 497
Årets förlust				-2 885 081
Belopp vid årets utgång	75 894 000	356 994	17 060 625	-37 941 795

Not 11 Långfristiga skulder

	2011-08-31	2010-08-31
Amortering inom 2 till 5 år	1 928 988	2 571 984
Amortering efter 5 år	15 495 607	15 495 607
	17 424 595	18 067 591

Not 12 Checkräkningskredit

	2011-08-31	2010-08-31
Beviljad checkräkningskredit uppgår till:	2 400 000	2 400 000

Utnyttjad checkräkningskrediten uppgick till 2 217 663 per 2011-08-31.

Not 13 Skulder för vilka säkerheter ställts

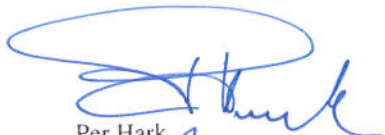
	2011-08-31	2010-08-31
Långfristig och kortfristig skuld till kreditinstitut	20 285 254	18 710 587

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN TANDÅDALENS FJÄLLHOTELL

Org.nr. 716412-9475

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Stockholm 2011- 11-25



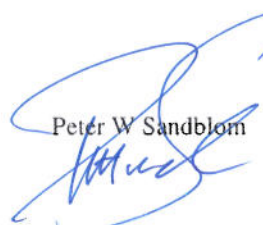
Per Hark



Jan Sjöberg



Lars Tengvall



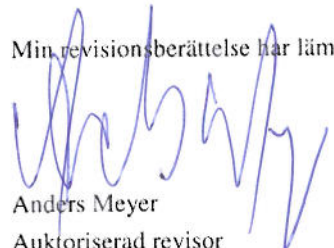
Peter W Sandblom



Bo Eriksson

Min revisionsberättelse har lämnats den

2011. 25/11



Anders Meyer
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i

Bostadsrättsföreningen Tandådalens Fjällhotell

Org.nr 716412-9475

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Tandådalens Fjällhotell för räkenskapsåret 2010-09-01—2011-08-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 27 oktober 2011



Anders Meyer
Auktoriserad revisor