



Årsredovisning

Brf Fjällripan i Dähliebyn

Organisationsnummer: 769633-3629
Räkenskapsår: 2022-01-01 - 2022-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela svenska kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Företagets säte: Göteborg

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten och föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadsrätt med nyttjande utan begränsning i tiden åt medlemmarna.

Innan upplåtelse av bostadsrätter har skett har en ekonomisk plan upprättats. Intyg över den ekonomiska planen har lämnats av två av Boverket utsedda intygslämnare, samt registrering av planen har skett hos Bolagsverket.

Föreningen äger fastigheten IDRE 80:308 och byggnaden är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Älvsborg.

Föreningen är medlem i Stiftelsen Idre Fjäll

Styrelsen består av styrelseordförande Måns Fridner samt ledamöterna Thomas Neck, Mattias Hägglund och Ingemar Pihl.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har föreningen höjt avgiften med 5% från och med juli 2022.

Medlemsinformation

Föreningen har 5 bostadsrätter med 6 medlemmar. Det har inte skett några överlåtelser under räkenskapsåret och vid periodens utgång var alla lägenheter upplåtna.

Flerårsöversikt

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Nettoomsättning (tkr)	269	408	226	315
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-90	-99	-105	-5
Soliditet (%)	79,5	79,4	79,3	79,3

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Kapital- tillskott	Uppskrivn.- fond	Fond för- yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	7 180 000	30 000	2 526 826	60 000	-3 012 423	-99 212	6 685 191
Årets kapitaltillskott		30 000					30 000
Balanseras i ny räkning					-99 212	99 212	0
Förändring av uppskrivningsfond			-75 363		75 363		0
Förändring av fond för yttre underhåll				15 000	-15 000		0
Årets resultat						-89 894	-89 894
Belopp vid årets utgång	7 180 000	60 000	2 451 463	75 000	-3 051 272	-89 894	6 625 297

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 051 272
Årets resultat	-89 894
Summa	-3 141 166

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering till fond för yttre underhåll	15 000
Balanseras i ny räkning	-3 156 166
Summa	-3 141 166

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Nettoomsättning	2	268 868	408 286
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		268 868	408 286
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-203 223	-358 826
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-109 604	-109 604
Summa rörelsekostnader		-312 827	-468 430
Rörelseresultat		-43 959	-60 144
<i>Finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		90	135
Räntekostnader och liknande resultatposter		-46 025	-39 203
Summa finansiella poster		-45 935	-39 068
Resultat efter finansiella poster		-89 894	-99 212
Resultat före skatt		-89 894	-99 212
Årets resultat		-89 894	-99 212

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	8 241 851	8 351 455
Summa materiella anläggningstillgångar		8 241 851	8 351 455
Summa anläggningstillgångar		8 241 851	8 351 455
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		11 757	0
Övriga fordringar		25	2
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		8 266	7 747
Summa kortfristiga fordringar		20 048	7 749
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		69 360	55 232
Summa kassa och bank		69 360	55 232
Summa omsättningstillgångar		89 408	62 981
SUMMA TILLGÅNGAR		8 331 259	8 414 436

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	1		
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		7 180 000	7 180 000
Kapitaltillskott		60 000	30 000
Uppskrivningsfond	4	2 451 463	2 526 826
Fond för yttre underhåll		75 000	60 000
Summa bundet eget kapital		9 766 463	9 796 826
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 051 272	-3 012 423
Årets resultat		-89 894	-99 212
Summa fritt eget kapital		-3 141 166	-3 111 635
Summa eget kapital		6 625 297	6 685 191
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	1 611 000	1 638 000
Summa långfristiga skulder		1 611 000	1 638 000
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfristig skuld		27 000	27 000
Leverantörsskulder		8 897	8 171
Skatteskulder		13 431	11 552
Opplupna kostnader och förutbetalda intäkter		45 634	44 522
Summa kortfristiga skulder		94 962	91 245
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	6	8 331 259	8 414 436

Noter

Not 1. Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Fond för yttre underhåll

Inom föreningen finns en fond för det planerade underhållet av föreningens fastighet med tillhörande byggnader. Avsättningen till föreningens underhållsfond sker årligen med belopp som för första året anges i ekonomisk plan och därefter grundas på styrelsens beslut om vad som ska åtgärdas i den uppdaterade underhållsplanen.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	70 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Not 2. Nettoomsättning

	2022-12-31	2021-12-31
Årsavgifter	162 276	158 304
El	106 592	109 041
Extra avgiftsdebitering	0	140 941
Summa	268 868	408 286

Not 3. Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader	5 275 415	5 275 415
Ingående anskaffningsvärden mark	843 785	843 785
Utgående anskaffningsvärden	6 119 200	6 119 200
Ingående avskrivningar byggnader	-376 815	-301 452
Årets avskrivningar byggnader	-75 363	-75 363
Utgående avskrivningar	-452 178	-376 815
Ingående uppskrivningar byggnader	2 396 899	2 396 899
Ingående uppskrivningar mark	383 376	383 376
Ingående avskrivningar på uppskrivet belopp	-171 205	-136 964
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-34 241	-34 241
Utgående uppskrivningar	2 574 829	2 609 070
Redovisat värde	8 241 851	8 351 455
Bokfört värde byggnader: 7 014 690		
Bokfört värde mark: 1 227 161		
Totalt bokfört (redovisat) värde byggnader och mark: 8 241 851		
Taxeringsvärde byggnader: 4 545 000		
Taxeringsvärde mark: 704 000		
Totalt taxeringsvärde byggnader och mark: 5 249 000		

Not 4. Uppskrivningsfond

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	2 526 826	2 602 189
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-75 363	-75 363
Belopp vid årets utgång	2 451 463	2 526 826

Not 5. Skulder till kreditinstitut

	Räntesats	Villkors- ändringsdag	2022-12-31	2021-12-31
Sparbanken Skaraborg AB	5,080%	2023-06-14	1 638 000	1 665 000
Summa skulder till kreditinstitut			1 638 000	1 665 000
Kortfristig del av skulderna till kreditinstitut			-27 000	-27 000
Långfristig del skulder till kreditinstitut			1 611 000	1 638 000

Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen: 1 503 000

Not 6. Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	1 800 000	1 800 000
Summa ställda säkerheter	1 800 000	1 800 000

Fastighetsinteckningen avser Älvdalen IDRE 80:308

Göteborg den dag som framgår av elektroniska underskrifter

Måns Fridner
Styrelseordförande

Ingemar Phil

Mattias Hägglund

Thomas Neck

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av elektroniska underskrifter.

Daniel Agendor
Revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557493237269

Dokument

Årsredovisning Brf Fjällripan i Dähliebyn 769633-3629
2022-12-31
Huvuddokument
9 sidor
Startades 2023-05-23 10:34:48 CEST (+0200) av E-revisor.se (E)
Färdigställt 2023-05-25 11:11:34 CEST (+0200)

Revisionsberättelse
Bilaga 1
1 sida
Sammanfogad med huvuddokumentet
Bifogad av Daniel Agendor (DA)

Initierare

E-revisor.se (E)
FAA Solutions AB
signering@e-revisor.se
+46703876312

Signerande parter

Måns Fridner (MF)
Personnummer [REDACTED]
mans.fridner@hotmail.com

Ingemar Phil (IP)
Personnummer [REDACTED]
ingemar.pihl@inu.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Måns Fridner"
Signerade 2023-05-23 19:47:40 CEST (+0200)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"INGEMAR PIHL"
Signerade 2023-05-23 17:12:50 CEST (+0200)

Mattias Hägglund (MH)
Personnummer [REDACTED]
mattias.hagglund@nordiskfastighetspartner.se

Thomas Neck (TN)
Personnummer [REDACTED]
thomas.neck51@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MATTIAS HÄGGLUND"
Signerade 2023-05-25 11:07:20 CEST (+0200)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"THOMAS NECK"
Signerade 2023-05-24 09:17:08 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557493237269

Daniel Agendor (DA)

Personnummer [REDACTED]

daniel@corestonegroup.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"DANIEL AGENDOR"

Signerade 2023-05-25 11:11:34 CEST (+0200)

Godkännande parter

Ej namngiven part (1)

daniel@corestonegroup.se

Godkände 2023-05-23 15:15:15 CEST (+0200)

Ej namngiven part (2)

sam@corestonegroup.se

Godkände 2023-05-23 15:31:12 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i *Bostadsrättsföreningen Fjällripan i Dähliebyn (769633–3629)*

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i *Bostadsrättsföreningen Fjällripan i Dähliebyn* för räkenskapsåret som slutar 2022-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att ge ett uttalande om räkenskaperna och den övriga förvaltningen på grundval av min revision.

Jag har planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. Min revision innefattar granskning av ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I revisionen ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Jag har även granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har handlat i strid med föreningens stadgar. Jag anser därmed att min revision ger mig rimlig grund till mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Jag tillstyrker således att föreningsstämman behandlar årets resultat enligt förslaget i årsredovisningen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Den dag och plats som framgår av min digitala signatur.

Daniel Agendor

Revisor