

Varsågod!

Här är din förenings årsredovisning

I årsredovisningen kan du läsa om föreningens ekonomi och fastighet. Styrelsen redogör för vad som hänt under det gångna året och vad som planeras för kommande år. Årsredovisningen ger dig insyn i föreningen. Den visar föreningens ekonomiska ställning och resultatet för verksamhetsåret. Ta gärna en stund och läs igenom den. På insidan av omslagets baksida kan du läsa mer om hur du läser din bostadsrättsförenings årsredovisning. Årsredovisningen är att betrakta som en värdehandling, så spara den.

Att bo i bostadsrätt

Bostadsrätt är en boendeform där det är bostadsrättsföreningen som äger fastigheten. En bostadsrättsinnehavare och medlem i en bostadsrättsförening har nyttjanderätt till sin bostad.

Det är en attraktiv boendeform som många lockas av, inte minst tack vare de stora möjligheterna att själv påverka sitt boende i form av att förändra i bostaden och att aktivt delta i styrelsens arbete för att förvalta värdet i fastigheten.

Bostadsrätten är juridiskt sett en komplex boendeform som omfattas av flera rättsområden – bland andra bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och hyreslagen. Föreningen kan agera utifrån en rad olika roller – fastighetsägare, hyresvärd, arbetsgivare, låntagare, köpare av produkter och tjänster, beställare av byggtreprenader och mycket annat. SBC kan stötta föreningen i samtliga roller.

En välskött bostadsrättsförening

Vad som är en välskött bostadsrättsförening kan man säkert diskutera, då många parametrar spelar in, men vi på SBC har några saker som vi tycker är extra viktiga. Till att börja med är det viktigt att planera föreningens ekonomi, finansiering och underhåll långsiktigt. Till exempel genom en flerårsbudget och en aktuell uppdaterad underhållsplan.

Styrelsearbetet ska vara så bekymmersfritt som möjligt, därför är det en god idé att få hjälp och stöd genom en professionell förvaltning. Styrelsen bör också vara lyhörd inför medlemmarnas önskemål, informera medlemmarna och ge dem möjlighet till en god dialog med styrelsen. Det gör det också lättare att få fler medlemmar att engagera sig i sin förening vilket vi på SBC tycker är bra.

Föreningen ska också verka för en god, säker och trygg boendemiljö för alla boende i bostads-

rättsföreningen. Om problem uppstår i föreningen eller med fastigheten är det en god idé att ha experter inom områden som teknik och juridik till sitt förfogande.

Utbildning i styrelsearbete

Bostadsrättsföreningar hanterar större summor pengar än många aktiebolag. Trots det är det vanligt att ledamöter saknar rätt kompetens för att leda ett effektivt och långsiktigt styrelsearbete. SBC tillhandahåller en mängd utbildningar och webinarium, både online och fysiskt, som ger dig koll på allt som behövs för att sitta i styrelsen.

Styrelsen ansvarar för att fatta beslut om föreningens ekonomi och fastighetens skötsel. Vi på SBC vill höja kunskapsnivån och hjälpa styrelser på traven att fokusera på rätt saker.

Utan grundläggande kunskaper är det lätt att göra fel. Det kan kosta föreningen pengar och ta onödig tid från dig. Genom att ha koll på juridik, ekonomi, ansvarsfördelning m.m. blir du trygg med att saker sköts på ett korrekt och professionellt sätt, och bidrar till medlemsnytta och till att höja värdet på din bostadsrättsförening. Du har nytta av utbildningarna både om du sitter i styrelsen idag och om du någon gång vill göra det.

Har du frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening hjälper vi dig gärna! Du hittar våra kontaktuppgifter på sbc.se/kontakt.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Fjällsippan i Kläppen

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningen har i dagsläget inga lån.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för fritidsändamål under nyttjande utan begränsning i tiden.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-08-17. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2017-11-16 och nuvarande stadgar registrerades 2016-08-17 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Malung-Sälen.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Gullbrändans samfällighetsförening. Föreningens andel är 12,6 procent. Samfälligheten förvaltar styrgruppen.

Styrelsen

Shervin Solhkonan	Ordförande
Robert Almstrand	Ledamot
Per Andersson	Ledamot
Gunnar Ahlbin	Suppleant
Susanne Landström	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 4 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Jessica Celind	Ordinarie Intern	-
Carina Svensson	Suppleant Intern	-

Valberedning

Johan Ahlbin
Sivonne Wahlsten

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-31.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Gusjön 4:255	2016	Malung-Sälen

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via bergvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2016 och består av 1 flerbostadshus.

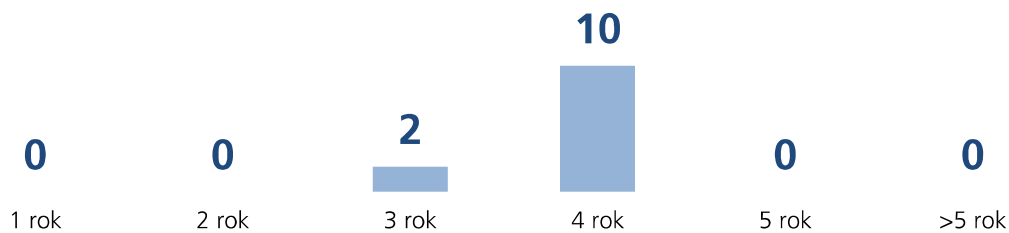
Värdeåret är 2017.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 862 m², varav 862 m² utgör boyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 12 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Fastighetskötsel Gusjön 4:255	Kläppen Ski resort
Ekonomisk förvaltning	SBC

Föreningens ekonomi

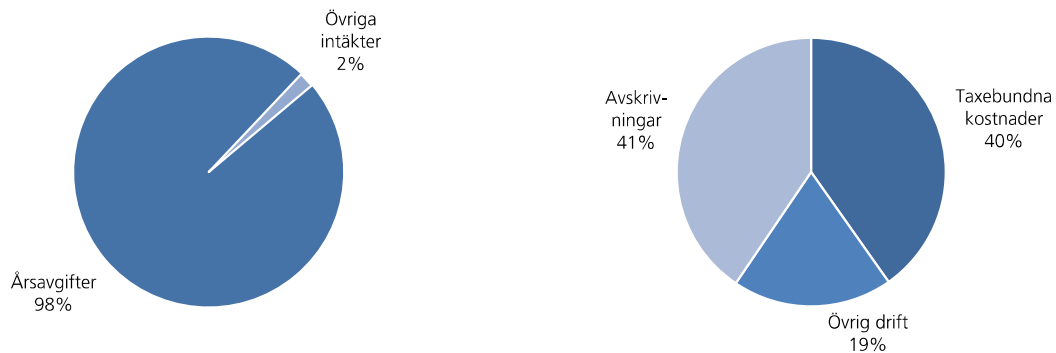
Föreningen inväntar besked om när elstöd betalas ut, samt hur kommande elstöd kan komma utformas. I väntan på detta bedömer vi ekonomin god, och avvaktar med eventuell hyresjustering.

Enligt styrelsens beslut sänktes årsavgifterna 2022-04-01 med 5,67 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	309 625	355 948
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	360 410	374 922
Finansiella intäkter	1 304	45
Minskning kortfristiga fordringar	0	43 874
Ökning av kortfristiga skulder	6 000	0
	367 714	418 841
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	349 451	295 165
Ökning av materiella anläggningstillgångar	0	169 999
Ökning av kortfristiga fordringar	23 424	0
	372 875	465 164
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	304 464	309 625
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-5 161	-46 323

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 519 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första fem åren och de därpå följande fem åren betalas halv avgift. Detta utgår från föreningens nybyggnadsår.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 12 st

Överlåtelse under året: 1 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 22

Tillkommande medlemmar: 1

Avgående medlemmar: 2

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 21

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	410	435	435	433
Elkostnad/m ² totalyta	169	99	72	110
Vattenkostnad/m ² totalyta	91	90	93	0
Soliditet (%)	100	100	100	100
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-226	-143	-71	-35
Nettoomsättning (tkr)	355	375	375	373

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 862 m² bostäder.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	29 720 000	0	0	29 720 000
Fond för yttre underhåll	131 780	25 860	0	105 920
S:a bundet eget kapital	29 851 780	25 860	0	29 825 920
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-624 303	-25 860	-142 781	-455 662
Årets resultat	-225 904	-225 904	142 781	-142 781
S:a fritt eget kapital	-850 207	-251 764	0	-598 443
S:a eget kapital	29 001 573	-225 904	0	29 227 477

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-225 904
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-598 443
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-25 860
summa balanserat resultat	-850 207

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-850 207
----------------------------------	-----------------

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2022	2021
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	354 980	374 922
Övriga rörelseintäkter	Not 3	5 430	0
Summa rörelseintäkter		360 410	374 922
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-315 714	-264 387
Övriga externa kostnader	Not 5	-33 737	-30 778
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-238 166	-222 583
Summa rörelsekostnader		-587 617	-517 748
RÖRELSERESULTAT		-227 208	-142 826
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 304	45
Summa finansiella poster		1 304	45
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-225 904	-142 781
ÅRETS RESULTAT		-225 904	-142 781

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader Not 7	28 744 534	28 982 700
Summa materiella anläggningstillgångar	28 744 534	28 982 700
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	28 744 534	28 982 700
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	23 424	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 8	304 464	309 625
Summa kortfristiga fordringar	327 888	309 625
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	327 888	309 625
SUMMA TILLGÅNGAR	29 072 421	29 292 325

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		29 720 000	29 720 000
Fond för yttre underhåll	Not 9	131 780	105 920
Summa bundet eget kapital		29 851 780	29 825 920
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-624 303	-455 662
Årets resultat		-225 904	-142 781
Summa fritt eget kapital		-850 207	-598 443
SUMMA EGET KAPITAL		29 001 573	29 227 477
KORTFRISTIGA SKULDER			
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 10	70 848	64 848
Summa kortfristiga skulder		70 848	64 848
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		29 072 421	29 292 325

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2022	2021
Byggnader	120 år	120 år
Elanläggning	10 år	10 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	353 772	374 918
Överlåtelse/pantsättning	1 208	0
Öresutjämning	1	4
	354 980	374 922

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Återbäring försäkringsbolag	5 262	0
Övriga intäkter	168	0
	5 430	0

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Fastighetskostnader		
	Garage/parkering	2 700	5 070
		2 700	5 070
	Reparationer		
	Elinstallationer	0	1 475
		0	1 475
	Taxebundna kostnader		
	El	145 523	85 421
	Vatten	78 016	77 780
	Sophämtning/renhållning	12 684	11 532
		236 223	174 733
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	20 670	18 982
	Samfällighetsavgift	43 740	53 040
	Kabel-TV	9 160	10 788
	Bredband	3 221	299
		76 791	83 109
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	315 714	264 387
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Föreningskostnader	0	450
	Styrelseomkostnader	1 628	644
	Förvaltningsarvode	29 618	28 984
	Administration	2 491	700
		33 737	30 778
Not 6	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	Byggnad	221 166	221 166
	Förbättringar	17 000	1 417
		238 166	222 583

Not 7	BYGGNADER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	29 889 999	29 720 000
	Nyanskaffningar	0	169 999
	Utgående anskaffningsvärde	29 889 999	29 889 999
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-907 299	-684 716
	Årets avskrivningar enligt plan	-238 166	-222 583
	Utgående avskrivning enligt plan	-1 145 465	-907 299
	Planenligt restvärde vid årets slut	28 744 534	28 982 700
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	3 180 040	3 180 040
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	8 600 000	7 000 000
	Taxeringsvärde mark	915 000	807 000
		9 515 000	7 807 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	9 515 000	7 807 000
		9 515 000	7 807 000
Not 8	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
	Klientmedel hos SBC	67 147	118 580
	Räntekonto hos SBC	237 317	191 045
		304 464	309 625
Not 9	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2022-12-31	2021-12-31
	Vid årets början	105 920	80 060
	Reservering enligt stadgar	25 860	25 860
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	131 780	105 920
Not 10	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
	Avgifter och hyror	70 848	64 848
		70 848	64 848
Not 11	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT		
	Inga större underhållsarbeten planerade.		

Styrelsens underskrifter

Malung-Sälen den / 2023

Shervin Solhkonan
Ordförande

Robert Almstrand
Ledamot

Per Andersson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2023

Jessica Celind
Intern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Fjällsippan i Kläppen org.nr 769632–7456

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Fjällsippan i Kläppen för räkenskapsåret 2022. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig 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. 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 den samlade informationen i årsredovisningen. Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har handlat i strid med föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för 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.

Styrelsens ledamöter har enligt min bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar. Därför rekommenderar jag föreningsstämman att ge styrelsen ansvarsfrihet för den tid som revisionen omfattar.

Uddevalla den dag som framgår av min elektroniska signatur

Jessica Celind
Intern revisor

Hur man läser en årsredovisning

Årsredovisningen är den redovisning styrelsen lämnar om ett avslutat räkenskapsår och som behandlas vid föreningsstämman. Årsredovisningen ska innehålla förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och noter.

1. Förvaltningsberättelsen

Redogörelse av verksamheten i form av text och tabeller.

2. Resultaträkningen

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under räkenskapsåret. Överstiger intäkterna kostnaderna blir mellanskillnaden vinst. Vid omvänt förhållande uppstår förlust. Styrelsen föreslår för föreningsstämman hur årets resultat ska disponeras.

3. Balansräkningen

Visar föreningens samtliga tillgångar och skulder samt eget kapital vid den sista dagen i föreningens räkenskapsår. Föreningens tillgångar består av anläggningstillgångar (t.ex. fastigheter, inventarier samt finansiella tillgångar och omsättningstillgångar (t.ex. likvida medel och kortfristiga fordringar).

Föreningens skulder består av långfristiga skulder (t.ex. fastighetslån) och kortfristiga skulder (t.ex. förskottshyror och leverantörsskulder). Under eget kapital redovisas grundavgifter, olika fonder samt disponibla vinstmedel eller ansamlad förlust.

Termer i årsredovisningen

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.

AVSKRIVNINGAR är den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl.a. föreningens byggnad och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.

DRIFTSKOSTNADER är kostnader för löpande funktioner i en fastighet. Exempel på driftskostnader i en bostadsrättsförening är värme, el, vatten och avlopp, städning, sophämtning och fastighetsskötsel.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL är en fond som föreningen enligt stadgar och/eller stämmobeslut gör en reservering till årligen. Syftet är att säkerställa utrymme för fastighetens framtida underhåll.

KORTFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning inom ett år.

LIKVIDITET är föreningens betalningsförmåga på kort sikt och utgörs av föreningens tillgängliga bankmedel.

LÅNGFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar som löpande förbrukas, säljs eller omvandlas till likvida medel. Omsättningstillgångarna används för att betala löpande utgifter och finansiera den dagliga verksamheten.

SOLIDITET är föreningens eget kapital i procent i förhållande till de totala tillgångarna (benämns som balansomslutning).

STÄLLDA PANTER OCH SÄKERHETER avser de pantbrev/fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för erhållna lån.

REVISIONSBERÄTTELSE är där revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt om de anser att föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

UNDERHÅLLSKOSTNADER är utgifter för planerade underhållsåtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som i redovisningen redovisas direkt som kostnad i resultaträkningen.

VÄRDEHÖJANDE UNDERHÅLL är utgifter för funktionsförbättrande åtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande och som redovisas som investering i balansräkningen och kostnadsförs över tillgångens livslängd (se även "Avskrivningar").

Spara din årsredovisning,
det är en värdehandling!



Mycket mer än fastighetsförvaltning

www.sbc.se