



BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN FJÄLLVYER

Årsredovisning

Brf Fjällvyer

Organisationsnummer: 769635-5515
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.

Föreningens 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 GUSJÖN 6:121 i Malung-sälen och byggnaden är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar. Adressen till fastigheten är Pistvägen 603, 780 68 Transtrand.

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Mitt i Pisten.

Styrelsen i föreningen består av ordförande Jonas Skarnfeldt samt ledamöterna Per-Åke Magnusson, Veronica Linde och Johanna Grönhaug.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har medlemsavgifterna höjts med 23 % och elschablonen med 30 %.

Medlemsinformation

Föreningen består av fyra lägenheter och har åtta medlemmar. En överlåtelse har skett under räkenskapsåret och vid räkenskapsårets 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)	208	192	170	170
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-119	-156	-120	-90
Soliditet (%)	77,5	77,9	78,6	78,6

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	5 400 000	80 000	2 264 407	72 000	-2 706 397	-155 996	4 954 014
Kapitaltillskott		20 000					20 000
Balanseras i ny räkning					-155 996	155 996	0
Förändring av uppskrivningsfond			-24 014		24 014		0
Förändring av fond för yttre underhåll				24 000	-24 000		0
Årets resultat						-119 151	-119 151
Belopp vid årets utgång	5 400 000	100 000	2 240 393	96 000	-2 862 379	-119 151	4 854 863

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 862 379
Årets resultat	-119 151
Summa	-2 981 530

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering till fond för yttre underhåll	24 000
Balanseras i ny räkning	-3 005 530
Summa	-2 981 530

Resultaträkning

	Not	2022-01-01	2021-01-01
	1	2022-12-31	2021-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Nettoomsättning	2	208 134	191 952
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		208 134	191 952
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-206 957	-232 835
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-85 257	-85 257
Summa rörelsekostnader		-292 214	-318 092
Rörelseresultat		-84 080	-126 140
<i>Finansiella poster</i>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-35 071	-29 856
Summa finansiella poster		-35 071	-29 856
Resultat efter finansiella poster		-119 151	-155 996
Resultat före skatt		-119 151	-155 996
Årets resultat		-119 151	-155 996

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	6 088 130	6 153 387
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	20 000
Summa materiella anläggningstillgångar		6 088 130	6 173 387
Summa anläggningstillgångar		6 088 130	6 173 387
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		17 160	12 846
Övriga fordringar		14	3
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		5 494	5 186
Summa kortfristiga fordringar		22 668	18 035
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		149 825	169 660
Summa kassa och bank		149 825	169 660
Summa omsättningstillgångar		172 493	187 695
SUMMA TILLGÅNGAR		6 260 623	6 361 082

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	1		
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		5 400 000	5 400 000
Kapitaltillskott		100 000	80 000
Uppskrivningsfond	5	2 240 393	2 264 407
Fond för yttre underhåll		96 000	72 000
Summa bundet eget kapital		7 836 393	7 816 407
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 862 379	-2 706 397
Årets resultat		-119 151	-155 996
Summa fritt eget kapital		-2 981 530	-2 862 393
Summa eget kapital		4 854 863	4 954 014
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	1 314 882	1 328 874
Summa långfristiga skulder		1 314 882	1 328 874
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfristiga skulder		13 992	13 992
Leverantörsskulder		9 233	11 063
Skatteskulder		6 348	5 916
Opplupna kostnader och förutbetalda intäkter		61 305	47 223
Summa kortfristiga skulder		90 878	78 194
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	7	6 260 623	6 361 082

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	80 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år

Not 2. Nettoomsättning

	2022-12-31	2021-12-31
Månadsavgifter	139 422	129 792
El	68 712	62 160
Summa	208 134	191 952

Not 3. Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader	3 299 421	3 299 421
Ingående anskaffningsvärden mark	761 404	761 404
Utgående anskaffningsvärden	4 060 825	4 060 825
Ingående avskrivningar byggnad	-171 845	-130 602
Årets avskrivningar byggnad	-41 243	-41 243
Utgående avskrivningar	-213 088	-171 845
Ingående uppskrivningar byggnad	1 921 128	1 921 128
Ingående uppskrivningar mark	443 337	443 337
Ingående avskrivningar på uppskrivet belopp	-100 058	-76 044
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-24 014	-24 014
Utgående uppskrivningar	2 240 393	2 264 407
Redovisat värde	6 088 130	6 153 387
Bokfört värde byggnader: 4 883 389		
Bokfört värde mark: 1 204 741		
Totalt bokfört (redovisat) värde byggnad och mark: 6 088 130		
Taxeringsvärde byggnader: 939 000		
Taxeringsvärde mark: 191 000		
Totalt taxeringsvärde byggnad och mark: 1 130 000		

Not 4. Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	100 000	100 000
Utgående anskaffningsvärden	100 000	100 000
Ingående avskrivningar	-80 000	-60 000
Årets avskrivningar	-20 000	-20 000
Utgående avskrivningar	-100 000	-80 000
Redovisat värde	0	20 000

Not 5. Uppskrivningsfond

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	2 264 407	2 288 421
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-24 014	-24 014
Belopp vid årets utgång	2 240 393	2 264 407

Not 6. Skulder till kreditinstitut

	Räntesats	Villkors- ändringsdag	2022-12-31	2021-12-31
Sparbanken Skaraborg AB	4,9%	2023-06-08	1 328 874	1 342 866
Summa skulder till kreditinstitut			1 328 874	1 342 866
Kortfristig del av skulderna till kreditinstitut			-13 992	-13 992
Långfristig del skulder till kreditinstitut			1 314 882	1 328 874
Långfristig del som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen:			1 258 914	

Not 7. Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	2 826 250	2 826 250
Summa ställda säkerheter	2 826 250	2 826 250
Fastighetsinteckningen avser GUSJÖN 6:121 i Malung-sälen.		

Göteborg den dag som framgår av elektroniska underskrifter.

Jonas Skarnfeldt
Styrelseordförande

Per Åke Magnusson

Veronica Linde

Johanna Grönhaug

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

Daniel Agendor
Revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557494281241

Dokument

<p>Årsredovisning Brf Fjällvyer 769635-5515 2022-12-31 Huvuddokument 9 sidor Startades 2023-06-07 13:53:48 CEST (+0200) av E-revisor.se (E) Färdigställt 2023-06-16 10:56:38 CEST (+0200)</p>	<p>Revisionsberättelse Bilaga 1 1 sida Sammanfogad med huvuddokumentet Bifogad av Daniel Agendor (DA)</p>
---	---

Initierare

<p>E-revisor.se (E) FAA Solutions AB signering@e-revisor.se +46703876312</p>
--

Signerande parter

<p>Jonas Skarnfeldt (JS) Personnummer 197407267173 jsb.ab@telia.com</p>  <hr/> <p>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JONAS SKARNFELDT" Signerade 2023-06-08 18:01:23 CEST (+0200)</p>	<p>Per Åke Magnusson (PÅM) Personnummer 195310182711 per-ake@pam-styrkonsult.se</p>  <hr/> <p>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "PER-ÅKE MAGNUSSON" Signerade 2023-06-11 21:20:25 CEST (+0200)</p>
<p>Veronica Linde (VL) Personnummer 197901120605 veronica.linde@gmail.com</p>  <hr/> <p>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "VERONICA LINDE" Signerade 2023-06-16 10:50:04 CEST (+0200)</p>	<p>Johanna Grönhaug (JG) Personnummer 198612096902 johannagron86@hotmail.com</p>  <hr/> <p>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JOHANNA GRÖNHAUG" Signerade 2023-06-14 11:44:12 CEST (+0200)</p>



Verifikat

Transaktion 09222115557494281241

Daniel Agendor (DA)

Personnummer 19960406-5376

daniel@corestonegroup.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"DANIEL AGENDOR"

Signerade 2023-06-16 10:56:38 CEST (+0200)

Godkännande parter

Ej namngiven part (1)

sam@corestonegroup.se

Godkände 2023-06-07 13:55:17 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 Fjällvyer (769635-5515)*

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i *Bostadsrättsföreningen Fjällvyer* 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