

2023080109810

ÅRSREDOVISNING

för

**Bostadsrättsföreningen
Fjällviolen i Kläppen
769623-7325**

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1 - 4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6 - 7
Tilläggsupplysningar	8
Upplysningar till resultaträkning	9
Upplysning till balansräkning	10
Underskrifter	11

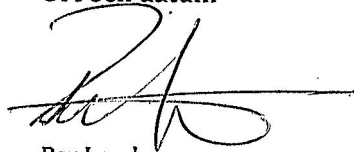
Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Bostadsrättsföreningen Fjällviolen i Kläppen intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att balans och resultaträkning har fastställts på årsstämma den / - 2023

Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur resultatet ska disponeras.

Kläppen den 12/5 - 2023

.....
Ort och datum



Per Landegren
Ordförande

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Fjällviolen, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för fritidsändamål under nyttjande utan begränsning i tiden. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelse. En upplåtelse med bostadsrätt får endast avse hus eller del av hus. En upplåtelse får dock omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till huset eller del av huset. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Väsentliga händelser under verksamhetsåret.

Under verksamhetsåret 2022 har det hållits 3 ordinarie protokollförda styrelsemöten samt ytterligare flera informella möten inför olika frågeställningar.

Enligt årsmötets beslut 2022 har Styrelsen genomfört 5 års besiktning under november månad där alla medlemmar haft möjlighet att inkomma med besiktningpunkter. De punkter som fanns avhandlades och är nu åtgärdade. Kvarstår ändring av ventilationskanaler plan 2 där kanalerna för inkommande luft skall dras om till trapphusen i stället för i de takhuvor som finns. Luft utblås kommer fortsatt vara i huvarna på taket. Detta då det droppat kondensvatten på spisar i plan 2.

Styrelsen har även arbetat med avtalsförslag avseende serviceavtal för VVS och ventilation. Vi har också upphandlat nya ventilations filter till samtliga lägenheter.

Styrelsen har arbetat och fått igenom montering av israsskydd på framsidan mot bilarna. Detta för att undvika att is kan falla ner. Detta har Skoglunds bekostat. En bilägare har trots detta fått nedfallande is/snö på sin bil. En lång snöraka är inskaffad tänkt att kunna skrapa av kanten på taket med.

Skoglunds bygg har under höst 2022 målat lager 2 i trapphusen som nu är helt åtgärdade.

Vi har haft ett tillbud troligtvis i samband med 5 års besiktningen där en vattenkran "glömts" på fullt läge. När ägare i 1212L var i huset i december var det väldigt kallt. Vid genomgång med huvudnyckel upptäcktes att en kran stod på i en lägenhet. Ingen skada skedd utöver elförbrukningen då vi värmdes vatten i ca. 1 månad. Vårt att betänka är att avloppen hålls rengjorda.

Höjd avgift 200kr infördes 2023 för att kompensera för höjda utgifter.

Föreningens fastighet

Byggnaden som byggdes av Byggnadsingenjör Nils Skoglund AB under 2017, ligger i Malung-Sälens kommun på fastigheten Gusjön 4:253. Byggnaden är fullvärdesförsäkrad hos Dalarnas Försäkringsbolag.

I föreningens byggnad finns 12 lägenheter som upplåts med bostadsrätt.

Föreningsfrågor

Namn

Föreningens nuvarande namn registrerades hos Bolagsverket 2016-08-17

Stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2016-08-17

Medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 12 medlemmar
Bostadsrättsföreningen Fjällviolen i Kläppen
Org nr 769632-7464

Styrelse, revisor och valberedning

Styrelsen ska bestå av lägst 3 och högst 5 ledamöter med högst 3 suppleanter. Styrelsen har sedan konstituerande föreningsstämma 2022-04-26 haft följande sammansättning:

Per Landegren	Ordförande
Per Edin	Ordinarie ledamot
Per-Adolf Bergsten	Ordinarie ledamot

- Föreningens firma tecknas av styrelsen samt två i föreningen av ledamöterna.
- Arvode till styrelseledamöterna för 2022 har utbetalats enligt beslut från föreningsstämman 2019-06-08.

Extern Revisor

Redovisningskonsult Michael Rheindorf AB

Ekonomi

Kassaflödesanalys

Den löpande verksamheten

Resultat -243 363

Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar 229 183

-14 180

Erhållen ränta 22

Kassaflöde fr den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital -14 158

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning av rörelsefordringar -34 414

Ökning av rörelseskulder 29 594

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital 362 476

Investeringsverksamheten

Kassaflöde från investeringsverksamheten 0

Finansieringsverksamheten

Kassaflöde från finansieringsverksamheten 0

Årets kassaflöde 37 981

Likvida medel vid årets början 307 037

Likvida medel vid årets slut 345 018

Flerårsöversikt	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	347 220	347 161	350 879	347 161
Övriga rörelseintäkter	7 814	44 670	0	0
Resultat efter finansiella poster	-243 363	-163 460	-117 769	-78 936
Soliditet, %	99,8	99,9	100	100
Kassaflöde	345 018	307 037	293 030	224 969
Fond för yttre underhåll	78 572	78 572	52 712	26 852
Årsavgift per kvm bostadsyta 862 kvm	403	403	403	403
Lån per kvm bostadsyta	0	0	0	0
Sparande per kvm boyta	-16	69	123	167
Energikostnad per kvm boyta	150	88	53	79
Räntekänslighet per kvm boyta	0	0	0	0
Taxeringsvärde byggnad	8 600 000	7 000 000	7 000 000	7 000 000
Taxeringsvärde mark	915 000	807 000	807 000	807 000

Förändring i Eget kapital

	Medlems insatser	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets början	29 857 000	78 572	-447 553	-169 010	29 319 009
Balanseras i ny räkning			-194 870	169 010	-25 860
Medlemsinsatser	19 000				19 000
Yttre fond, minskning under året					
Yttre fond, avsättning		25 860			25 860
Årets resultat				-243 363	-243 363
Belopp vid årets slut	29 876 000	104 432	-642 423	-243 363	29 094 646

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:

Balanserat resultat	-642 423
Årets resultat	-243 363
Totalt	-885 786

Disponeras för avsättning till fond för yttre underhåll enligt stadgarna	25 860
Balanseras i ny räkning	-911 646
Summa	-885 786

Bostadsrättsföreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

2023080109815

Resultaträkning	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Rörelseintäkter	1		
Årsavgifter		347 160	347 160
Övriga intäkter		7 875	44 671
Nettoomsättning		355 035	391 831
Summa rörelseintäkter		355 035	391 831
Rörelsekostnad			
Övriga externa kostnader	2	-369 237	-337 949
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-229 183	-222 892
Summa rörelsekostnader		-598 420	-560 841
Rörelseresultat		-243 385	-169 010
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		22	0
Summa finansiella poster		22	0
Resultat efter finansiella poster		-243 363	-169 010
Årets resultat		-243 363	-169 010

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar	1		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	28 596 991	28 819 883
Pågående ny-, till ombyggnad		0	157 271
Installationer	4	150 980	0
Summa materiella anläggningstillgångar		28 747 971	28 977 154
Summa anläggningstillgångar		28 747 971	28 977 154
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fodran på medlem		7 115	12 900
Övriga fordringar		15 790	15 790
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		24 136	21 918
Summa kortfristiga fordringar		47 041	50 608
Övriga omsättningstillgångar			
Kassa och bank			
Kassa och bank		345 018	307 037
Summa kassa och bank		345 018	307 037
Summa omsättningstillgångar		392 059	357 645
SUMMA TILLGÅNGAR		29 140 030	29 334 799

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		29 876 000	29 857 000
Fond för yttre underhåll		104 432	78 572
Summa bundet kapital		29 980 432	29 935 572
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-642 423	-447 553
Årets resultat		-243 363	-169 010
Summa fritt eget kapital		-885 786	-616 563
Summa eget kapital		29 094 646	29 319 009
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		194	0
Övriga skulder		15 790	15 790
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		29 400	0
Summa kortfristiga skulder		45 384	15 790
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		29 140 030	29 334 799

Tilläggsupplysningar

Allmänna upplysningar

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 ,
Årsredovisning i mindre aktieföretag (K2)

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående räkenskapsår.

Värderingsprinciper m m

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

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<u>Anläggningstillgångar</u>	<u>Antal år</u>
Byggnader	120
Installationen	25

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster.

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt) i förhållande till balansomslutningen.

2023080109819

Upplysningar till Resultaträkningen

Not 2	Övriga externa kostnader	2022-12-31	2021-12-31
	Elförbrukning	129 120	76 251
	Vatten och avlopp	90 700	89 312
	TV-abonnemang	11 734	10 979
	Sotning	0	5 990
	Snöröjning och vägunderhåll	43 740	53 040
	Fastighetsskötsel	18 454	11 394
	Försäkring	23 342	22 534
	Förbrukningsinventarier	0	15 171
	Redovisningstjänster	15 094	14 875
	Bankkostnader	1 352	1 349
	Arvoden för styrelseuppdrag	25 712	25 712
	Arbetsgivaravgifter	8 079	8 079
	Bilersättning	1 369	2 469
	Övrigt	541	794
	Totalt övriga externa kostnader	369 237	337 949

Upplysningar till balansräkningen

Not 3	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
Byggnader			
Ackumulerade anskaffningsvärden:			
	- Vid årets början	26 747 000	26 747 000
Ackumulerade avskrivningar enligt plan			
	- Vid årets början	-900 117	-677 225
	- Årets avskrivning enligt plan	-222 892	-222 892
	Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan	-1 123 009	-900 117
	Redovisat värde vid årets slut	25 623 991	25 846 883
Mark			
Ackumulerade anskaffningsvärden:			
	- Vid årets början	2 973 000	2 973 000
	Redovisat värde vid årets slut	2 973 000	2 973 000
	Summa redovisat värde byggnad och mark vid årets utgång	28 596 991	28 819 883
Not 4	Nybyggnation laddstationer	2022-12-31	2021-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:			
	- Vid årets början	157 271	0
	- Anskaffning under året	0	157 271
	Redovisat värde vid årets slut	157 271	157 271
Ackumulerade avskrivningar enligt plan			
	- Vid årets början	0	0
	- Årets avskrivning enligt plan	-6 291	0
	Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan	-6 291	0
	Summa redovisat värde installationer vid årets utgång	150 980	0
Not 5	Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	2022-12-31	2021-12-31
	Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar	0	0
	Övriga ställda panter och därmed jämförliga säkerheter	0	0
	Summa ställda säkerheter	0	0
	Ansvarsförbindelser	0	0

Underskrifter

Kläppen den 12/5 - 2023

.....
Ort och datum



Per Landgren
Ordförande



Per Edin
Ledamot



Per-Adolf Bergsten
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 12/5 - 2023



Michael Rheindorf

Av föreningen vald extern revisor
Redovisningskonsult Michael Rheindorf AB
Org nr 559135-0870

2023080109821

Revisionsberättelse

Bostadsrättsföreningen Fjällviolen i Kläppen.
Org nr 769632-7464

Jag har granskat Bostadsrättsföreningen Fjällviolen i Kläppens årsredovisning och räkenskapshandlingar för räkenskapsåret 2022.

Granskningen visar att bokföringen är väl skött och att samtliga inbetalningar och utgifter styrks av verifikationer.

I enlighet med god revision har jag även granskat redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem.

Jag har bedömt de uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen, samt utvärderat den ansamlade informationen i årsredovisningen.

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 årsredovisningslagens övriga delar.

Jag rekommenderar föreningsstämman att fastställa balans- och resultaträkningarna, godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition samt att ge styrelsen ansvarsfrihet för den tid revisionen omfattar.

Undertecknad den 12/5 - 2023



Michael Rheindorf
Av föreningen vald revisor