

Välkommen till årsredovisningen för Brf Fjällbo Park

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning om negativt resultat	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2018-12-06. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2023-03-20 och nuvarande stadgar registrerades 2018-12-06 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Utby 129:5	2021	Göteborg

Fastigheten är försäkrad hos Söderberg & Partners Insurance Consulting AB.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2022 och består av 5 flerbostadshus

Värdeåret är 2022

Föreningen har 90 bostadsrätter om totalt 5 617 kvm. Byggnadernas totalyta är 8667 kvm.

Styrelsens sammansättning

Marcus Bech	Ordförande
Cecilia Persson	Styrelseledamot
Emma Jansdotter	Styrelseledamot
Greger Rune Hansson	Styrelseledamot
Jan Håkan Wedberg	Styrelseledamot
Helena Otten	Suppleant
Martin Stawe	Suppleant

Valberedning

Sam Ahlin

Mira Linnea Agneta Andersson

Lars Hansson

Firmateckning

Firman tecknas av 2 ledamöter i styrelsen

Revisorer

Magnus Emilsson Revisor BoRevison

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-24.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 15 protokollförda sammanträden.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Blev varse om fastighetskatt från 2022 ej var inbetald av Egnahemsbolaget.

Omläggning av två av föreningens tre lån.

Vattenskada källare Fjällbo Ängsväg 9.

Vattenskada lägenhet.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-04-01 med 31%.

Förändringar i avtal

Uppsägning av Störningsjouren. Slutdatum 2024-06-30.

Övriga uppgifter

Styrelsens fokus under verksamhetsåret har varit överlämning från Egnahemsbolaget och att skapa rutiner för föreningen och styrelsens arbete. Interimsstyrelsen har haft två styrelsemöten innan årsstämman, sedan var det ett konstituerande möte med nya styrelsen och Egnahemsbolaget och därefter har nya styrelsen haft tolv styrelsemöten. En förändring i styrelsen har skett då Caroline Lilja valde att avgå i juli 2023.

För att möjliggöra en god kommunikation och vara transparenta valde styrelsen att skapa en epostadress samt att använda Boappa för att sprida information och kunna ha direktkontakt med medlemmarna. Under hösten har även fyra informationsbrev skickats ut för att sammanfatta aktuell information från styrelsen. Styrelsen bjöd också in till ett glöggmingel i gästlägenheten den 6 december.

Styrelsen har tagit fram boguide och trivselregler. Där finns bland annat information om vad det innebär att bo i en bostadsrättsförening samt information om vad som gäller på balkong/uteplats och grillning. Styrelsen har deltagit i slutbesiktning av utemiljön samt haft möten med samarbetspartners såsom vår förvaltare SBC och Familjebostäder gällande parkering. Under ett arbetsmöte i september gick styrelsen igenom samtliga avtal som Egnahemsbolaget tecknat för att se över villkor och avtalstid. En förändring är att styrelsen valt att säga upp avtal för störningsjouren.

Enligt lag har bostadsrättsföreningen skyldighet att utföra systematiskt brandskyddsarbete. Kontroller utförs av styrelsemedlem var tredje månad. En brandskyddskontroll har också genomfört av Brandskyddsexperterna och besiktning av rökluckor har genomförts av Anticimex.

Ett stort fokus under verksamhetsåret har varit vår ekonomi. Interimsstyrelsen hade under föregående år tagit beslut om en avgiftshöjning på 31% som började gälla 1 april 2023. Föreningens kostnader har ökat p.g.a. ökade avgifter för sophantering, energi och räntor. Föreningen har också haft kostnader för två vattenskador i vår fastighet. I december löpte två av föreningens tre lån ut vilket innebar en omförhandling. De nya lånen tecknades på två respektive tre år. Utifrån budget för 2024 togs i december beslut om en avgiftshöjning på 5% från och med 1 januari 2024. Efter det framkom att Egnahemsbolaget ej betalat fastighetsskatt för byggtiden 2022. Det gjorde att styrelsen behövde ta ett lån för att betala skatten och en höjning på ytterligare 7% av avgiften beslutas om från och med 1 mars 2024. Arvode enligt stämmobeslut 2023 var 2 prisbasbelopp (105.000 kr). Utifrån föreningens ekonomiska läge valde styrelsen att för 2023 ta ut ett arvode på totalt 35.000 kr.

Styrelsen har löpande under året hanterat förfrågningar/ärenden från enskilda medlemmar samt överlåtelser inom föreningen.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 141 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 147 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022
Nettoomsättning	5 613 595	-
Resultat efter fin. poster	-2 890 086	-
Soliditet (%)	79	79
Yttre fond	564 000	-
Taxeringsvärde	188 000 000	-
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	885	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	88,0	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	11 880	12 000
Skuldsättning per kvm totalyta	11 880	12 000
Sparande per kvm totalyta	-14	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	31	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	86	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	36	-
Energikostnad per kvm totalyta	153	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,02	-
Räntekänslighet (%)	13,43	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader. Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning om negativt resultat

Det negativa resultatet överstiger den totala summan av avskrivningar och underhåll med -169 808 vilket minskar föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden med samma belopp. Detta beror delvis på oväntade utgifter i samband med vattenskador, samt att avgifterna från medlemmar i föreningen inte räckt till för att täcka de ökade kostnaderna.

För att åtgärda detta så har styrelsen beslutat om att avgifterna höjs, och löpande utgifter ses över för att minska onödiga kostnader.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	223 620 000	-	-	223 620 000
Upplåtelseavgifter	30 900 000	-	-	30 900 000
Fond, yttre underhåll	0	-	564 000	564 000
Balanserat resultat	0	0	-564 000	-564 000
Årets resultat	0	0	-2 890 086	-2 890 086
Eget kapital	254 520 000	0	-2 890 086	251 629 914

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	0
Årets resultat	-2 890 086
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-564 000
Totalt	-3 454 086

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-3 454 086

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	5 613 595	0
Övriga rörelseintäkter	3	34 304	0
Summa rörelseintäkter		5 647 899	0
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-2 467 020	0
Summa rörelsekostnader		-2 467 020	0
Övriga externa kostnader	8	-511 362	0
Personalkostnader	10	-45 997	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 812 272	0
RÖRELSERESULTAT		-188 752	0
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		816	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-2 702 150	0
Summa finansiella poster		-2 701 334	0
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-2 890 086	0
ÅRETS RESULTAT		-2 890 086	0

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 16	318 751 728	321 564 000
Summa materiella anläggningstillgångar		318 751 728	321 564 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		318 751 728	321 564 000
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		108 982	111 487
Övriga fordringar	12	713 545	1 357 447
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	150 091	108 706
Summa kortfristiga fordringar		972 618	1 577 640
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		972 618	1 577 640
SUMMA TILLGÅNGAR		319 724 346	323 141 640

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		254 520 000	254 520 000
Fond för yttre underhåll		564 000	0
Summa bundet eget kapital		255 084 000	254 520 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-564 000	0
Årets resultat		-2 890 086	0
Summa fritt eget kapital		-3 454 086	0
SUMMA EGET KAPITAL		251 629 914	254 520 000
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	66 055 920	22 243 320
Summa långfristiga skulder		66 055 920	22 243 320
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	674 040	45 160 680
Leverantörsskulder		146 026	63 455
Skatteskulder		531 564	531 564
Övriga kortfristiga skulder		329	12 500
Upplypna kostnader och förutbetalda intäkter	15	686 553	610 122
Summa kortfristiga skulder		2 038 512	46 378 320
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		319 724 346	323 141 640

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-188 752	0
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	2 812 272	0
	2 623 520	0
Erhållen ränta	816	0
Erlagd ränta	-2 772 714	82 457
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-148 378	82 457
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-3 702	-737 786
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	217 395	-39 201 817
Kassaflöde från den löpande verksamheten	65 315	-39 857 146
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-281 227 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-281 227 000
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	254 520 000
Upptagna lån	0	134 808 000
Amortering av lån	-674 040	-67 404 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-674 040	321 924 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-608 725	839 854
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	839 854	0
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	231 130	839 854

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Fjällbo Park har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
---------	-----

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens värdeår.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	4 969 526	0
Rabatter p-platser/garage	-8 630	0
Hysesintäkter p-plats	593 245	0
Hyses- och avgiftsrabatt	-483	0
Övriga intäkter	2 000	0
Administration	310	0
Övernattnings-/gästlägenhet	11 300	0
Påminnelseavgift	600	0
Pantsättningsavgift	29 967	0
Överlåtelseavgift	3 834	0
Andrahandsuthyrning	3 212	0
Vidarefakturerade kostnader	8 714	0
Summa	5 613 595	0

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	-0	0
Elstöd	1 780	0
Övriga intäkter	-11 878	0
Försäkringsersättning	44 402	0
Summa	34 304	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel utöver avtal	6 825	0
Hissbesiktning	9 391	0
Brandskydd	21 639	0
Bevakning	24 375	0
Gårdkostnader	1 217	0
Gemensamma utrymmen	58 511	0
Garage/parkering	643 621	0
Snöröjning/sandning	13 425	0
Serviceavtal	54 766	0
Summa	833 770	0

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Dörrar och lås/porttele	15 157	0
VVS	26 153	0
Hissar	5 213	0
Fönster	46 764	0
Vattenskada	115 683	0
Summa	208 970	0

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	174 285	0
Uppvärmning	484 069	0
Vatten	203 525	0
Sophämtning/renhållning	262 830	0
Summa	1 124 709	0

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	88 499	0
Kabel-TV	211 073	0
Summa	299 572	0

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	329	0
Tele- och datakommunikation	916	0
Inkassokostnader	360	0
Revisionsarvoden extern revisor	13 125	0
Fritids och trivselkostnader	1 022	0
Föreningskostnader	67 323	0
Förvaltningsarvode enl avtal	363 252	0
Överlåtelsekostnad	7 205	0
Pantsättningskostnad	12 609	0
Övriga förvaltningsarvoden	22 406	0
Administration	15 296	0
Bostadsrätterna Sverige	7 520	0
Summa	511 362	0

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	2 695 700	0
Dröjsmålsränta	6 386	0
Övriga räntekostnader	64	0
Summa	2 702 150	0

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	35 000	0
Arbetsgivaravgifter	10 997	0
Summa	45 997	0

Föreningen har haft 0 anställda.

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	321 564 000	40 337 000
Årets inköp	0	281 227 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	321 564 000	321 564 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Årets avskrivning	-2 812 272	0
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 812 272	0
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	318 751 728	321 564 000
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>40 337 000</i>	<i>40 337 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	140 000 000	84 891 000
Taxeringsvärde mark	48 000 000	48 000 000
Summa	188 000 000	132 891 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	45	12 500
Klientmedel	0	839 854
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	15 113	0
Avräkning byggare	467 258	505 093
Transaktionskonto	230 359	0
Borgo räntekonto	771	0
Summa	713 545	1 357 447

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	66 413	58 511
Förutbet försäkr premier	30 891	26 715
Förutbet kabel-TV	52 787	23 480
Summa	150 091	108 706

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
SBAB	2025-11-17	3,68 %	22 243 320	22 468 000
SBAB	2025-01-14	3,92 %	22 243 320	22 468 000
SBAB	2026-11-17	3,35 %	22 243 320	22 468 000
Summa			66 729 960	67 404 000
Varav kortfristig del			674 040	45 160 680

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 63 359 760 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna kostnader	18 776	14 937
Uppl kostn el	19 705	40 010
Uppl kostnad Värme	76 005	65 267
Uppl kostnad Extern revisor	21 000	21 000
Uppl kostn räntor	11 893	82 457
Uppl kostnad Sophämtning	0	38 766
Uppl kostnad arvoden	35 000	0
Beräknade uppl. sociala avgifter	10 997	0
Förutbet hyror/avgifter	493 177	347 685
Summa	686 553	610 122

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	67 404 000	67 404 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Beslut om höjning av avgifter med 5% gällande från 2024-01-01 och höjning med 7% från 2024-03-01.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Göteborg

Cecilia Persson
Styrelseledamot

Emma Jansdotter
Styrelseledamot

Greger Rune Hansson
Styrelseledamot

Jan Håkan Wedberg
Styrelseledamot

Marcus Bech
Ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

BoRevison
Magnus Emilsson
Extern revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
12.04.2024 14:30

SENT BY OWNER:
Anna Edholm · 09.04.2024 11:01

DOCUMENT ID:
rkXtx4KzgC

ENVELOPE ID:
S1bHe4FGx0-rkXtx4KzgC

DOCUMENT NAME:
Brf Fjällbo Park, 769636-9953 - Årsredovisning 2023.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Marcus Roland Bech bech.marcus@gmail.com	Signed Authenticated	09.04.2024 11:11 09.04.2024 11:10	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/03/01) IP: 188.148.146.253
2. EMMA JANSBOTTER emmajansdotter@gmail.com	Signed Authenticated	09.04.2024 12:18 09.04.2024 12:17	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/06/22) IP: 188.148.152.178
3. Jan Håkan Wedberg weha66@gmail.com	Signed Authenticated	09.04.2024 12:21 09.04.2024 12:15	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/10/24) IP: 213.103.134.28
4. Cecilia Kristina Persson cecpersson@gmail.com	Signed Authenticated	09.04.2024 13:44 09.04.2024 13:43	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1977/08/25) IP: 94.234.117.239
5. Greger Rune Hansson greger.hansson51@gmail.com	Signed Authenticated	09.04.2024 15:31 09.04.2024 15:13	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1951/09/17) IP: 188.148.185.177
6. Kurt Magnus Emilsson magnus.emilsson@borevision.se	Signed Authenticated	12.04.2024 14:30 12.04.2024 14:24	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1975/10/06) IP: 20.93.242.102

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Fjällbo Park, org.nr. 769636-9953

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Fjällbo Park för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Fjällbo Park för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg

Digitalt signerad av

Magnus Emilsson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
12.04.2024 14:30

SENT BY OWNER:
Anna Edholm · 09.04.2024 11:01

DOCUMENT ID:
SyWYgEKGxA

ENVELOPE ID:
r1fSeNYzx0-SyWYgEKGxA

DOCUMENT NAME:
Fjällbo Park Revisionsberättelse 2023.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Kurt Magnus Emilsson magnus.emilsson@borevision.se	Signed Authenticated	12.04.2024 14:30 12.04.2024 14:23	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1975/10/06) IP: 20.93.242.102

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed