

# Signed Document

via <https://min.ebox.nu>



## Brf Fjällorren - Årsredovisning

### Signed text:

I hereby sign and accept the contents in the PDF file (1) and all agreements therein:

File (1)  
Name: Årsredovisning Bostadsrättsföreningen Fjällorren 2023-01-01–2023-12-31.pdf  
Size: 44324 byte  
Hash value SHA256:  
67620a0b498222e149e99e5ae04e0ed461d549b7862e67d2e099f2579893171b

*The original file and all signatures are attached to this PDF.  
To open the attachments, a dedicated PDF reader may be required.*

### Signed By 5:

**PER AXELSSON**

Signed with BankID 2024-06-17 21:12 Ref: 09da5270-fd4b-44e1-972a-0b09bd16bede

**JONAS WESTMAN**

Signed with BankID 2024-06-16 21:15 Ref: 7bc00da9-5243-44ca-af45-d2fe3571bd11

**HÅKAN ANDERSSON**

Signed with BankID 2024-06-14 08:35 Ref: 92ee9526-1ee2-46da-ab3e-5a434e0131e9

**TOBIAS HILDINGSSON**

Signed with BankID 2024-06-14 07:55 Ref: 90e7b271-1ce5-4f9e-8ced-e22fe4dd1df4

**OVE JOAKIM ALMBERG**

Signed with BankID 2024-06-13 21:31 Ref: fc5fa6fa-a02b-4e6c-b8d3-64a165a074c1



# ÅRSREDOVISNING

för

## Bostadsrättsföreningen Fjällorren

Org.nr. 769640-4586

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- kassaflödesanalys	7
- noter	8
- underskrifter	9

# Bostadsrättsföreningen Fjällorren

Org.nr. 769640-4586

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Marken innehas med äganderätt.

Bostadsrättsföreningen har en aktuell underhållsplan

Föreningen betalar för andelstal i Fjällbäckens Samfällighetsförening

Föreningen har sitt säte i Älvdalens kommun, Dalarnas län

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har även byggnation av den sista bostadsrätten färdigställts, nu har samtliga åtta bostadsrätter färdigställts. Samtliga bostadsrätter är upplåtna och inflyttade.

Under året har man höjt årsavgifterna

Bostadsrättsföreningen har under året bytt styrelse.

#### Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början fanns det 12 medlemmar i föreningen.

Under räkenskapsåret har det tillkommit 3 medlemmar.

Det har under räkenskapsåret inte avgått några medlemmar.

Vid räkenskapsårets slut är antalet medlemmar 15

Medlemmar som innehar en bostadsrätt gemensamt har endast en röst tillsammans.

### Flerårsöversikt

	2023	2021/2022
Nettoomsättning	156 128	40 375
Resultat efter finansiella poster	-283 226	-68 630
Soliditet (%)	99,73	96,97
Årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	251,28	
Årsavgifternas andel i procent av de totala rörelseintäkterna	100	
Skuldsättning per kvadratmeter	0	
Sparande per kvadratmeter	38,47	
Räntekänslighet	0	
Energikostnad per kvadratmeter	91,29	

Definitioner av nyckeltal, se noter

Energikostnader som ingår är vattten, energikostnader som inte ingår i årsavgiften är hushållsel, värme och varmvatten.

Föreningen redovisar ett negativt resultat men om man återför avskrivningarna så har man ett positivt resultat.

Föreningen har inga lån från kreditinstitut och inga räntekostnader. Intäkterna täcker driftskostnaderna. Man har under året höjt årsavgiften.

### Förändringar i eget kapital

	Medlems- Insatser	Fond för yttre underhåll	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	25 000 000	0	-68 630
Ökning av insatskapital	8 200 000	7 450	-7 450
Årets resultat			-283 226
Belopp vid årets utgång	33 200 000	7 450	-359 306

# Bostadsrättföreningen Fjällorren

Org.nr. 769640-4586

## Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-76 080
Årets resultat	<u>-283 226</u>
	-359 306

Förslag till disposition:

Avsättning fond för yttre underhåll	29 800
Balanseras i ny räkning	<u>-389 106</u>
	-359 306

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

# Bostadsrättsföreningen Fjällorren

Org.nr. 769640-4586

## RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2021-10-18 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	2	156 128	40 375
<b>Summa rörelseintäkter m.m.</b>		156 128	40 375
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-126 267	-30 409
Övriga externa kostnader		-2 800	-990
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-310 416	-77 606
<b>Summa rörelsekostnader</b>		-439 483	-109 005
<b>Rörelseresultat</b>		-283 355	-68 630
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		129	0
<b>Summa finansiella poster</b>		129	0
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-283 226	-68 630
<b>Resultat före skatt</b>		-283 226	-68 630
<b>Årets resultat</b>		<b>-283 226</b>	<b>-68 630</b>



# Bostadsrättföreningen Fjällorren

Org.nr. 769640-4586

## BALANSRÄKNING

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

33 200 000

25 000 000

Fond för yttre underhåll

7 450

0

**Summa bundet eget kapital**

**33 207 450**

**25 000 000**

##### Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-76 080

0

Årets resultat

-283 226

-68 630

**Summa fritt eget kapital**

**-359 306**

**-68 630**

**Summa eget kapital**

**32 848 144**

**24 931 370**

#### Kortfristiga skulder

Skatteskulder

71 340

45 530

Övriga skulder

0

724 603

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

15 600

7 910

**Summa kortfristiga skulder**

**86 940**

**778 043**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**32 935 084**

**25 709 413**

Not

2023-12-31

2022-12-31

# Bostadsrättföreningen Fjällorren

Org.nr. 769640-4586

## KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2021-10-18 2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat		-283 355	-68 630
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		310 416	77 606
Erhållen ränta mm		129	0
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<hr/> 27 190	<hr/> 8 976
<b>Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital</b>			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		-1 757	-2 143
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		-30 684	-49 740
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		-691 103	778 043
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<hr/> -696 354	<hr/> 735 136
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Förvärv av byggnader och mark	3	-15 521 220	-25 439 390
Förvärv av koncernföretag	4	0	-25 000
Försäljning av andelar i koncernföretag	4	25 000	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<hr/> -15 496 220	<hr/> -25 464 390
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Inbetalda medlemsinsatser		8 200 000	25 000 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<hr/> 8 200 000	<hr/> 25 000 000
<b>Förändring av likvida medel</b>			
Likvida medel vid årets början		-7 992 574	270 746
Kvar att fördela		270 746	0
		7 760 610	0
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<hr/> <b>38 782</b>	<hr/> <b>270 746</b>



# Bostadsrättsföreningen Fjällorren

Org.nr. 769640-4586

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

*Materiella anläggningstillgångar*

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader

100

### Noter till resultaträkningen

Not 2	Nettoomsättning	2023	2021/2022
	Årsavgifter bostäder	156 128	40 375
		<u>156 128</u>	<u>40 375</u>

I årsavgiften ingår parkering utanför bostadsrätt, vatten och avlopp, hämtning av restavfall gemensam fritid, avgifter till Fjällbäckens Samfällighetsförening samt snöröjning av parkeringsplatser.

### Noter till balansräkningen

Not 3	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	25 439 390	0
	Inköp	7 760 610	25 439 390
	Utgående anskaffningsvärden	33 200 000	25 439 390
	Ingående avskrivningar	-77 606	0
	Årets avskrivningar	-310 416	-77 606
	Utgående avskrivningar	<u>-388 022</u>	<u>-77 606</u>
	Redovisat värde	32 811 978	25 361 784

Not 4	Andelar i koncernföretag	2023-12-31	2022-12-31
	<b>Företag</b>		
	<b>Organisationsnummer</b>	<b>Antal aktier/ Kapitalandel</b>	<b>Redovisat värde</b>
	Idre Fjällorren AB	25 000	0
	559339-0395	Falu kommun	100,00%
		<u>0</u>	<u>25 000</u>
	Idre Fjällorren AB		
	Ingående anskaffningsvärden	25 000	0
	Inköp	0	25 000
	Försäljningar	<u>-25 000</u>	<u>0</u>
	Utgående anskaffningsvärden	<u>0</u>	<u>25 000</u>
	Redovisat värde	0	25 000

### Övriga noter

**NOTER**

**Not 5 Definition av nyckeltal**

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

.

Joakim Almberg

Per Axelsson

Tobias Hildingsson

Jonas Westman

Min revisionsberättelse har lämnats den .

Håkan Andersson  
Revisor