



Välkommen till årsredovisningen för Brf Fjalar

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. 5
Flerårsöversikt	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 18

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

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Västerås.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1941-08-18. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1942-06-25 och nuvarande stadgar registrerades 2015-08-17 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
FJALAR 13	1941	Västerås

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1942 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1942

Föreningen har 33 bostadsrätter om totalt 1 626 kvm och 1 lokal om 52 kvm. Byggnadernas totalyta är 1678 kvm.

Styrelsens sammansättning

Mats Göran Carsall	Ordförande
Barbro Kristina Sköld	Styrelseledamot
Konny Lindström	Styrelseledamot
Magnus Holmberg	Styrelseledamot
Ulla Elisabeth Persson	Styrelseledamot
Christina Hoppe	Suppleant

Valberedning

Ingen valberedning

Firmateckning

Firman teknas av två i styrelsen

Revisorer

Clas Pettersson Revisor Skedevi-Torpa Revision och Ekonomikonsult AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-16.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2013 och sträcker sig fram till 2032.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Målning gamla tvättstugan
Ny porttelefon Norra ringvägen 18
- 2022** ● Nya fönster och balkongdörrar
Målning fönster och fönsterbleck
Målning vitt område runt ytterdörrar
Målning räcken runt källartrapporna
Källardörrar polerats och vaxats
Nya brytbleck på källardörrarna
Plåtar på källartrapporna utomhus
Brytbleck på alla källardörrar i trapphusen
- 2021** ● Delvis nytt staket
Målning väggar i källare
Gallring av träd och buskar.
- 2020** ● Ny avfuktare till torkrummet
Påfyllning av grus på gården
- 2019** ● Ny undercentral fjärrvärme
Gamla pannor och cisterner rivet och asbestsannerat i pannrummet.
Byte entrédörrar
- 2018** ● Målning cykelrum
Energideklaration
Brandtillsyn MBR
- 2017** ● Målning cykelrum golv och väggar
Renovering cirkulationspump
Rensning av hängrännor
Nytt staket mot Brahegården
Inbyggnad sophus nytt tak och luckor.
- 2016** ● Nya avloppsrör i källaren. Relining
Ny torktumlare

- 2015** ● Gamla tvättstugan: ny sensor till taklampan.
Ny styrventil till värmesystemet.
Ny elomkoppling för bredbandet.
Torkrum: ny timer.
Golv vinden lagad, flytspackel.
OVK besikning.
Större markarbete gården.
Tvättstugan: nya rör till torktumlaren
- 2013** ● Byte låskolvar hela fastigheten
Målning tvättstuga och torkrum
- 2012** ● Klinkergolv i tvättstuga och torkrum
Byte WC-stol i källaren
- 2011** ● Nytt parpumpsskåp till cirkulationspumpar
Brandlarm källare
Stängare vindsdörrar
Ny cirkulationspumpmotor
Ny reglercentral för värmen
Ny påfyllningskran och backventil och tryckklocka
Elarbete källare och vind, uppgradering
Nya brandvarnare - till alla medlemmar
- 2010-2011** ● Rusta entredörrar
- 2010** ● Byte Källardörrar
Sopförbättring - Anskaffat 2st kärl till glas
- 2006-2007** ● Målning fönster
- 2006** ● Omputsning av fasad - Södra fasaden
- 2005** ● Termostat byte
- 2000** ● Omläggning av tak
Renovering av balkonger
- 1995** ● Elstambyte
Rörstambyte
- 1992** ● Nya balkonger

Planerade underhåll

- 2024** ● Diverse målningsarbete källare och källarfönster

Avtal med leverantörer

Internetleverantör Telenor

TV Telenor
Fastighetsskötsel Tholins fastighetsservice AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Höjd bolåneränta under hösten på ett lån som lades om i september.

Övriga uppgifter

Under april rensades hängrännor på taket och på stuprännorna monterades rensluckor för att lättare rensa bort löv.

Gårdsstädning var i maj då vi rensade rabatter, krattade löv, klippte träd och rensade på vind och källare. Container fanns på gården under städdagarna.

En trevlig kväll avslutades med korvgrillning.

Nytt eluttag på en lyktstolpe till att ha en ljusslinga på gården under jul.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 47 st. Tillkommande medlemmar under året var 13 och avgående medlemmar under året var 15. Vid räkenskapsårets slut fanns det 45 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 11 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 260 277	1 258 228	1 203 061	1 210 845
Resultat efter fin. poster	57 476	-1 243 662	-379 041	368 161
Soliditet (%)	0	0	0	0
Yttre fond	189 353	189 353	452 053	277 538
Taxeringsvärde	24 729 000	24 729 000	16 709 000	16 709 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	728	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	93,2	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	2 496	2 524	2 553	1 651
Skuldsättning per kvm totalyta	2 418	2 446	2 474	1 600
Sparande per kvm totalyta	118	102	186	329
Elkostnad per kvm totalyta, kr	37	42	28	24
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	168	172	163	152
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	31	28	30	29
Energikostnad per kvm totalyta	235	242	221	206
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,25	-	-	-
Räntekänslighet (%)	3,43	-	-	-

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.

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.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	102 566	-	-	102 566
Fond, yttre underhåll	189 353	-189 353	189 353	189 353
Balanserat resultat	-817 322	-1 056 390	-189 353	-2 063 065
Årets resultat	-1 245 743	1 245 743	57 476	57 476
Eget kapital	-1 771 145	0	57 476	-1 713 669

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 873 712
Årets resultat	57 476
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-189 353
Totalt	-2 005 589

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-2 005 589

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	1 260 277	1 258 228
Övriga rörelseintäkter	3	10 074	7 082
Summa rörelseintäkter		1 270 351	1 265 310
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-800 663	-2 155 774
Övriga externa kostnader	9	-108 015	-101 603
Personalkostnader	10	-40 522	-40 627
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-141 204	-141 236
Summa rörelsekostnader		-1 090 403	-2 439 240
RÖRELSERESULTAT		179 948	-1 173 930
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		10 341	3 211
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-132 813	-75 024
Summa finansiella poster		-122 472	-71 813
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		57 476	-1 245 743
ÅRETS RESULTAT		57 476	-1 245 743

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	1 694 424	1 831 896
Maskiner och inventarier	13	30 839	34 571
Summa materiella anläggningstillgångar		1 725 263	1 866 467
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		1 728 063	1 869 267
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		2 957	20 344
Övriga fordringar	15	831 348	663 023
Summa kortfristiga fordringar		834 305	683 367
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		834 305	683 367
SUMMA TILLGÅNGAR		2 562 368	2 552 634

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		102 566	102 566
Fond för yttre underhåll		189 353	189 353
Summa bundet eget kapital		291 919	291 919
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 063 065	-817 322
Årets resultat		57 476	-1 245 743
Summa fritt eget kapital		-2 005 589	-2 063 065
SUMMA EGET KAPITAL		-1 713 669	-1 771 145
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	4 057 744	4 103 904
Leverantörsskulder		88 614	86 910
Skatteskulder		6 904	4 842
Övriga kortfristiga skulder		0	15 427
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	122 775	112 696
Summa kortfristiga skulder		4 276 037	4 323 779
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 562 368	2 552 634

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	179 948	-1 173 930
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	141 204	141 236
	321 152	-1 032 694
Erhållen ränta	10 341	3 211
Erlagd ränta	-132 122	-75 024
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	199 371	-1 104 507
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	17 737	-18 272
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-2 273	-267 765
Kassaflöde från den löpande verksamheten	214 835	-1 390 544
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	1 250
Amortering av lån	-46 160	-48 660
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-46 160	-47 410
ÅRETS KASSAFLÖDE	168 675	-1 437 954
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	653 908	2 091 862
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	822 583	653 908

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Fjalar 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 bredband, 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:

Maskiner och inventarier	8,33 %
Byggnad	2,5 - 3,33 %

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

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

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	1 067 904	1 065 812
Hysesintäkter lokaler	29 352	26 478
Hysesintäkter p-plats	20 750	17 250
Hysesintäkter förråd	1 850	1 950
Intäkter kabel-TV	52 224	52 088
Bredband	63 360	63 195
Pantsättningsavgift	3 633	17 388
Överlåtelseavgift	11 817	0
Andrahandsuthyrning	9 388	14 004
Öres- och kronutjämning	-1	63
Summa	1 260 277	1 258 228

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	10 074	0
Övriga intäkter	0	2 389
Återbäring försäkringsbolag	0	4 693
Summa	10 074	7 082

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	31 792	36 742
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	6 705
Städning enligt avtal	56 620	39 044
Städning utöver avtal	626	0
Gårdkostnader	878	200
Snöröjning/sandning	6 763	2 210
Serviceavtal	0	431
Förbrukningsmaterial	2 240	2 237
Summa	98 919	87 568

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	2 264	0
Tvättstuga	6 815	1 251
Trapphus/port/entr	0	9 131
Dörrar och lås/porttele	17 408	20 631
VVS	4 715	2 313
Ventilation	0	13 125
Elinstallationer	6 709	2 625
Fönster	0	84 375
Summa	37 911	133 451

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Fönster	0	1 272 750
Summa	0	1 272 750

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	61 266	69 790
Uppvärmning	281 903	289 176
Vatten	51 442	46 889
Sophämtning/renhållning	55 408	55 081
Summa	450 019	460 936

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	33 531	29 707
Skadedjursförsäkring	425	0
Kabel-TV	64 360	58 104
Bredband	63 360	63 360
Fastighetsskatt	52 138	49 898
Summa	213 814	201 069

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	0	2 942
Inkassokostnader	558	568
Revisionsarvoden extern revisor	8 125	7 500
Styrelseomkostnader	0	4 045
Fritids och trivselkostnader	6 424	1 389
Föreningskostnader	3 271	450
Förvaltningsarvode enl avtal	52 490	51 022
Överlåtelsekostnad	20 218	0
Pantsättningskostnad	4 728	0
Korttidsinventarier	0	1 889
Administration	4 493	26 528
Konsultkostnader	2 438	0
Bostadsrätterna Sverige	5 270	5 270
Summa	108 015	101 603

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	36 000	32 500
Revisionsarvode arvoderad	0	3 500
Arbetsgivaravgifter	4 522	4 627
Summa	40 522	40 627

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	132 629	74 983
Dröjsmålsränta	178	0
Övriga räntekostnader	6	41
Summa	132 813	75 024

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	6 303 186	6 303 186
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	6 303 186	6 303 186
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-4 471 290	-4 333 792
Årets avskrivning	-137 472	-137 498
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 608 762	-4 471 290
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	1 694 424	1 831 896
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>150 700</i>	<i>150 700</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	14 729 000	14 729 000
Taxeringsvärde mark	10 000 000	10 000 000
Summa	24 729 000	24 729 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	87 462	87 462
Utgående anskaffningsvärde	87 462	87 462
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-52 891	-49 153
Avskrivningar	-3 732	-3 737
Utgående avskrivning	-56 623	-52 891
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	30 839	34 571

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2023-12-31	2022-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 800	2 800
Summa	2 800	2 800

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	8 765	7 865
Klientmedel	0	146 708
Övriga kortfristiga fordringar	0	1 250
Transaktionskonto	119 196	0
Borgo räntekonto	703 387	507 200
Summa	831 348	663 023

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Länsförsäkringar	2024-01-31	4,99 %	1 466 250	1 481 250
Länsförsäkringar	2024-01-31	5,14 %	1 229 927	1 261 087
Länsförsäkringar	2024-01-31	5,14 %	1 361 567	1 361 567
Summa			4 057 744	4 103 904
Varav kortfristig del			4 057 744	4 103 904

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 826 944 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	10 229	9 538
Förutbet hyror/avgifter	112 546	103 158
Summa	122 775	112 696

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	4 500 000	4 531 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgifterna höjdes 1 januari 2024 med 10% med anledning av höjda räntor, elkostnader och sophämtning.

Underskrifter

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

Västerås

Barbro Kristina Sköld
Styrelseledamot

Konny Lindström
Styrelseledamot

Magnus Holmberg
Styrelseledamot

Mats Göran Carsall
Ordförande

Ulla Elisabeth Persson
Styrelseledamot

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

Skedevi-Torpa Revision och Ekonomikonsult AB
Clas Pettersson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

03.05.2024 11:20

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 29.04.2024 08:52

DOCUMENT ID:

ByliXp3ZR

ENVELOPE ID:

BkbHoQTnZC-ByliXp3ZR

DOCUMENT NAME:

Brf Fjalar, 778000-0936 - Årsredovisning 2023.pdf

20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Ulla Elisabeth Persson ulla.persson21@gmail.com	Signed Authenticated	29.04.2024 09:20 29.04.2024 09:19	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1944/05/21) IP: 92.34.99.171
2. Barbro Kristina Sköld barbroskold50@gmail.com	Signed Authenticated	29.04.2024 09:54 29.04.2024 09:51	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1950/10/29) IP: 92.34.102.136
3. Mats Göran Carsall gorancarsall@gmail.com	Signed Authenticated	29.04.2024 11:08 29.04.2024 11:06	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1945/04/23) IP: 92.34.102.136
4. MAGNUS HOLMBERG holmbergmagnus189@gmail.com	Signed Authenticated	29.04.2024 11:43 29.04.2024 11:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/05/04) IP: 195.234.150.43
5. KONNY LINDSTRÖM conny@chvent.se	Signed Authenticated	29.04.2024 16:08 29.04.2024 16:01	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1947/05/08) IP: 92.34.109.173
6. Clas Olov Pettersson clas@torparevision.se	Signed Authenticated	03.05.2024 11:20 29.04.2024 17:54	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/10/26) IP: 178.174.193.90

* 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 Fjalar

Org.nr 778000-0936

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Fjalar för räkenskapsåret 2023.

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 2023-12-31 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 för föreningen.

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*. 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de 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. De 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 revisions sed 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Fjalar för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed 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 ersättningsskyldighet 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet 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 revisionssed 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 överträdelser 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.

Vingåker

Clas Pettersson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
29.04.2024 17:57

SENT BY OWNER:
Anna Edholm · 29.04.2024 08:52

DOCUMENT ID:
SJ-8sXT2ZC

ENVELOPE ID:
S1eHoXThWR-SJ-8sXT2ZC

DOCUMENT NAME:
Brf Fjalar 2023 Revisionsberättelse.pdf
3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Clas Olov Pettersson clas@torparevision.se	Signed Authenticated	29.04.2024 17:57 29.04.2024 17:55	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/10/26) IP: 178.174.193.90

* 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