

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Fjällvy

769620-2345

Räkenskapsåret

2023

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8
Underskrifter	11



Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Fjällvy får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

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 och altaner som ligger i anslutning till föreningens hus, om mark och altan ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningen har sitt säte i Jämtlands län, Åre Kommun.

Medlemsinformation

Styrelsen har under verksamhetsåret bestått av:

Björn Wiking, ordförande (Louise Loberg efterträdde Björn Wiking som ordförande i december)
Signe Eriksson
Samuel Fider
Niclas Grönhagen Wennberg

Under räkenskapsåret har 2 lägenheter bytt ägare.
Antalet medlemmar i föreningen uppgår till 17 st.
Antalet lägenheter i föreningen är 10 st.
Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.
Föreningen är försäkrad i Dina Försäkringar. Bostadsrättstillägg ingår i försäkringen.

Under verksamhetsåret har föreningen installerat 10 laddstolpar för el/hybridbilar. Föreningen har också målat om västra fasaden och norra gaveln på fastigheten så nu återstår endast de högst belägna ytorna av norra gaveln innan hela fasaden är ommålad.
Styrelsen har beslutat om höjda avgifter med verkan från och med 2024-07-01. Nuvarande månadsavgifter höjs med 5%.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022
Nettoomsättning	527,5	479,0
Resultat efter finansiella poster	-93,4	-124,8
Soliditet (%)	64,9	64,9
Årsavgift per kvm	483	0
Lån per kvm (kr/kvm)	6 781	0
Fastighetens belåningsgrad (kr/kvm)	6 781	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	23	0

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022
Räntekänslighet (%)	14,0	0,0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	198	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	74,8	0,0

För tidigare år avseende nyckeltalen nettoomsättning, soliditet och resultat efter finansiella poster hänvisas till tidigare årsredovisningar.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	10 500 000	180 000	-73 879	-124 806	10 481 315
Disposition av föregående års resultat:			-124 806	124 806	0
Årets resultat				-93 400	-93 400
Belopp vid årets utgång	10 500 000	180 000	-198 685	-93 400	10 387 915

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-198 685
årets förlust	-93 400
	-292 085
behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	20 000
i ny räkning överföres	-312 085
	-292 085

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	527 465	478 978
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		527 465	478 978
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-305 420	-412 175
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-112 235	-92 986
Summa rörelsekostnader		-417 655	-505 161
Rörelseresultat		109 810	-26 183
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		32	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-203 242	-98 623
Summa finansiella poster		-203 210	-98 623
Resultat efter finansiella poster		-93 400	-124 806
Resultat före skatt		-93 400	-124 806
Årets resultat		-93 400	-124 806

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	15 547 000	15 652 000
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	38 404	43 890
Inventarier, verktyg och installationer	6	64 751	0
Summa materiella anläggningstillgångar		15 650 155	15 695 890
Summa anläggningstillgångar		15 650 155	15 695 890
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		64	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		34 616	-29 579
Summa kortfristiga fordringar		34 680	-29 579
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		321 345	473 946
Summa kassa och bank		321 345	473 946
Summa omsättningstillgångar		356 025	444 367
SUMMA TILLGÅNGAR		16 006 180	16 140 257

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		10 500 000	10 500 000
Fond för yttre underhåll		180 000	180 000
Summa bundet eget kapital		10 680 000	10 680 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-198 685	-73 879
Årets resultat		-93 400	-124 806
Summa fritt eget kapital		-292 085	-198 685
Summa eget kapital		10 387 915	10 481 315
Långfristiga skulder			
	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		5 459 125	5 607 125
Summa långfristiga skulder		5 459 125	5 607 125
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		74 000	0
Leverantörsskulder		18 713	51 817
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		66 427	0
Summa kortfristiga skulder		159 140	51 817
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		16 006 180	16 140 257

Kassaflödesanalys

Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-93 400	-124 806
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	112 235	92 986
Betald skatt	-64	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	18 771	-31 820
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kortfristiga fordringar	-64 195	29 579
Förändring av leverantörsskulder	-33 104	51 817
Förändring av kortfristiga skulder	66 427	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-12 101	49 576
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-66 500	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-66 500	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	-74 000	5 607 125
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-74 000	5 607 125
Årets kassaflöde	-152 601	5 656 701
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	473 946	0
Likvida medel vid årets slut	321 345	5 656 701

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	1%
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10%
Inventarier, verktyg och installationer	10%

Kassaflödesanalys

Då detta är första året med kassaflödesanalys stämmer ej siffrorna för jämförelseåret 2022.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Lån per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Fastighetens belåningsgrad (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	-394 365	-478 978
Fakturerad el	-109 487	
Fakturerat bredband	-23 612	
	-527 464	-478 978

I föreningens nettoomsättning ingår årsavgifter, el och bredband.

Not 3 Specifikation av sammanslagna resultatposter

	2023	2022
El	161 769	130 492
Samfällighetsavgifter	85 877	113 206
Reparation och underhåll av fastighet	4 832	45 471
Övriga fastighetskostnader	1 194	0
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	14 590	7 145
Fastighetsförsäkringspremier	2 522	53 710
Förbrukningsinventarier	3 848	5 000
Kontorsmateriel	80	0
Bredband	26 034	44 870
Redovisningstjänster	2 125	8 500
Bankkostnader	1 570	1 459
Övriga externa kostnader, avdragsgilla	979	800
Förbrukningsmaterial		1 522
	305 420	412 175

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 450 000	16 450 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 450 000	16 450 000
Ingående avskrivningar	-798 000	-710 500
Årets avskrivningar	-105 000	-87 500
Utgående ackumulerade avskrivningar	-903 000	-798 000
Utgående redovisat värde	15 547 000	15 652 000

Not 5 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	54 862	54 862
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	54 862	54 862
Ingående avskrivningar	-10 972	-5 486
Årets avskrivningar	-5 486	-5 486
Utgående ackumulerade avskrivningar	-16 458	-10 972
Utgående redovisat värde	38 404	43 890

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Inköp	66 500	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	66 500	0
Årets avskrivningar	-1 749	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 749	0
Utgående redovisat värde	64 751	0

Not 7 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	5 163 125	5 237 125
	5 163 125	5 237 125

Föreningen har fyra lån, varav två har bunden ränta. 1 282 625 kr med löptid till 2026-01-30 (1,31%) och 2 155 000 kr med löptid till 2027-04-30 (3,06%). De övriga två lånen, totalt 2 095 500 kr, villkorsändras var tredje månad. Aviserad ränta november 2023 5,3%. Årlig amortering uppgår till 74 000 kr.

Not Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	6 000 000	6 000 000
	6 000 000	6 000 000



Louise Loberg
Ordförande



Signe Eriksson



Samuel Fider



Niclas Grönhagen Wennberg

Min revisionsberättelse har lämnats



Patrik Hammar
Revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557515329013

Dokument

Årsredovisning Bostadsrättsföreningen Fjällvy för
20230101-20231231
Huvuddokument
11 sidor
Startades 2024-04-16 14:17:25 CEST (+0200) av Linda
Eriksson (LE)
Färdigställt 2024-04-30 09:22:48 CEST (+0200)

Initierare

Linda Eriksson (LE)
Åre ekonomipartner AB
linda@areep.se

Signerare

Louise Loberg (LL)
Personnummer 9308054361
louiseloberg@outlook.com



A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Louise Loberg', written over a horizontal line.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Alice
Louise Susanne Loberg"
Signerade 2024-04-29 16:02:52 CEST (+0200)

Signe Eriksson (SE)
Personnummer 8701140025
signe.eriksson1987@gmail.com



A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Signe Eriksson', written over a horizontal line.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"SIGNE ERIKSSON"
Signerade 2024-04-17 22:18:42 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557515329013

Samuel Fider (SF)

Personnummer 8108221659

samuel@fider.se



A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'SF'.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Samuel Fider"

Signerade 2024-04-16 22:29:37 CEST (+0200)

Niclas Grönhagen Wennberg (NGW)

Personnummer 7909160298

niwesea@icloud.com



A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Niclas Grönhagen Wennberg'.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Carl Niclas Grönhagen Wennberg"

Signerade 2024-04-16 20:52:06 CEST (+0200)

Patrik Hammar (PH)

Personnummer 196911031992

patrik-hammar@hotmail.com



A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'PH'.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Berndt Erik Patrik Hammar"

Signerade 2024-04-30 09:22:48 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557515329013

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>

