

# ÅRSREDOVISNING

för

## Bostadsrättsföreningen Fjällviolen i Kläppen 769632-7464

### Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

#### Innehållsförteckning:

	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1 - 4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6 - 7
Tilläggsupplysningar	8
Upplysningar till resultaträkning	9
Upplysning till balansräkning	9 - 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 20 / 5 - 2024

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

Kläppen den 20 / 5 - 2024

.....  
Ort och datum

Per Landegren  
Ordförande



Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Fjällviolen i Kläppen, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

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 bostadsrättsinnehavare.

### ***Väsentliga händelser under verksamhetsåret***

Under verksamhetsåret 2023 har det hållits 3 ordinarie protokollförda styrelsemöten samt ytterligare flera informella möten inför olika frågeställningar.

Styrelsen har bestått av följande medlemmar: ordförande Per Landegren, ordinarie ledamöter Per Edin, Per Adolf Bergsten.

Den sista kvarstående punkten efter 5 års besiktningen, att bygga om ventilationskanaler i plan 2 där kanalerna för inkommande luft nu tas in genom tak-ventiler i trapphusen i stället för i de takhuvar som finns. Luft utblås kommer fortsatt vara i huvarna på taket. Detta då det droppat kondensvatten på spisar i plan 2.

Vad styrelsen känner till så har detta fungerat bra.

Styrelsen har även upphandlat serviceavtal för VVS genom Älvdalens VVS. I detta uppgraderade vi med "remote" övervakning av systemet vilket betyder att Älvdalens VVS ser om det larmar etc. vilket ger en bättre möjlighet att säkerställa god drift.

Vi har haft två möten med KSR (Kläppen vaktmästeri) efter det att vi bestridit en faktura. Vi är oense om avtalets innehåll och vad de utfört och har även sagt upp avtalet.

Styrelsen har sökt och fått godkänt för elstöd som uppgick till ca 22 441 kr.



### ***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.

Föreningen är ett s.k privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen och är därmed en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen har inte del i Samfällighet.

Föreningen har en upparbetad underhållsplan.

#### **Medlemmar**

Föreningen hade vid årets slut 12 medlemmar i 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 2023-05-12 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 2023 har utbetalats enligt beslut från föreningsstämman 2019-06-08.

#### **Extern revisor**

Redovisningskonsult Michael Rheindorf AB



## Ekonomi

### Övriga nyckeltal

	2023	2022	2021	2020
Kassabehållning	332 732	345 018	307 037	293 030
Fond för yttre underhåll	130 292	78 572	78 572	52 712
Årsavgift per kvm bostadsyta 862 kvm	436	403	403	403
Lån per kvm bostadsyta	0	0	0	0
Sparande per kvm boyta	12	-16	69	123
Energikostnad per kvm boyta	233	150	88	53
Taxeringsvärde byggnad	8 600 000	8 600 000	7 000 000	7 000 000
Taxeringsvärde mark	915 000	915 000	807 000	807 000
Räntekänslighet per kvm boyta	0	0	0	0
Total nettoskuld/kvm	0	0	0	0

### Kassaflödesanalys

#### Den löpande verksamheten

Resultat -218 814

#### Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar 229 183

10 369

Erhållen ränta 514

Kassaflöde fr den löpande verksamheten 10 883

#### före förändringar av rörelsekapital

#### Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Minskning av rörelsefordringar 19 544

Minskning av rörelseskulder -29 913

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital -10 369

#### Investeringsverksamheten

Kassaflöde från investeringsverksamheten 0

#### Finansieringsverksamheten

Kassaflöde från finansieringsverksamheten 0

Årets kassaflöde -12 286

Likvida medel vid årets början 345 018

Likvida medel vid årets slut 332 732



Flerårsöversikt	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	375 960	347 220	347 161	350 879
Övriga rörelseintäkter	0	7 814	44 670	0
Resultat efter finansiella poster	-218 814	-243 363	-163 460	-117 769
Soliditet, %	99,6	99,8	99,9	100

#### Förändring i Eget kapital

	Medlems insatser	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets början	29 876 000	104 432	-642 423	-243 363	29 094 646
Balanseras i ny räkning			-269 223	243 363	-25 860
Medlemsinsatser					0
Yttre fond, minskning under året					
Yttre fond, avsättning		25 860			25 860
Årets resultat				-218 814	-218 814
Belopp vid årets slut	29 876 000	130 292	-911 646	-218 814	28 875 832

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:

Balanserat resultat	-911 646
Årets resultat	-218 814
<b>Totalt</b>	<b>-1 130 460</b>

Disponeras för avsättning till fond för yttre underhåll enligt stadgarna	25 860
Balanseras i ny räkning	-1 156 320
<b>Summa</b>	<b>-1 130 460</b>

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



<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01- 2023-12-31</b>	<b>2022-01-01- 2022-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Årsavgifter		375 960	347 160
Övriga intäkter		0	7 875
<b>Nettoomsättning</b>		<b>375 960</b>	<b>355 035</b>
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>375 960</b>	<b>355 035</b>
<b>Rörelsekostnad</b>			
Övriga externa kostnader	2	-366 105	-369 237
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-229 183	-229 183
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-595 288</b>	<b>-598 420</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-219 328</b>	<b>-243 385</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		514	22
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>514</b>	<b>22</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-218 814</b>	<b>-243 363</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-218 814</b>	<b>-243 363</b>



Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>Tillgångar</b>	1		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	28 374 099	28 596 991
Pågående ny-, till ombyggnad Installationer	4	0 144 689	0 150 980
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>28 518 788</b>	<b>28 747 971</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>28 518 788</b>	<b>28 747 971</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fodran på medlem		10 365	7 115
Övriga fordringar		6 883	15 790
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		22 535	24 136
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>39 783</b>	<b>47 041</b>
<b>Övriga omsättningstillgångar</b>			
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		332 732	345 018
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>332 732</b>	<b>345 018</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>372 515</b>	<b>392 059</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>28 891 303</b>	<b>29 140 030</b>



Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		29 876 000	29 876 000
Fond för yttre underhåll		130 292	104 432
<b>Summa bundet kapital</b>		<b>30 006 292</b>	<b>29 980 432</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-911 646	-642 423
Årets resultat		-218 814	-243 363
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-1 130 460</b>	<b>-885 786</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>28 875 832</b>	<b>29 094 646</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		221	194
Övriga skulder		0	15 790
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		15 250	29 400
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>15 471</b>	<b>45 384</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>28 891 303</b>	<b>29 140 030</b>



## Tilläggsupplysningar

### Allmänna upplysningar

#### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2023:1, *Årsredovisning i mindre aktiebolag (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:

Anläggningstillgångar	Antal år
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.



Upplysningar till Resultaträkningen

Not 2	Övriga externa kostnader	2023-12-31	2022-12-31
	Elförbrukning	102 136	129 120
	Vatten och avlopp	99 011	90 700
	TV-abonnemang	16 563	11 734
	Sotning	0	0
	Snöröjning och vägunderhåll	46 920	43 740
	Fastighetsskötsel	21 638	18 454
	Försäkring	25 354	23 342
	Självrisk skada	5 000	0
	Förbrukningsinventarier	0	0
	Redovisningstjänster	14 102	15 094
	Bankkostnader	1 367	1 352
	Arvoden för styrelseuppdrag	25 715	25 712
	Arbetsgivaravgifter	8 079	8 079
	Bilersättning	0	1 369
	Övrigt	221	541
	<b>Totalt övriga externa kostnader</b>	<b>366 106</b>	<b>369 237</b>

Upplysningar till balansräkningen

Not 3	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	<b>Byggnader</b>		
	Akkumulerade anskaffningsvärden:		
	- Vid årets början	26 747 000	26 747 000
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	- Vid årets början	-1 123 009	-900 117
	- Årets avskrivning enligt plan	-222 892	-222 892
	<b>Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	<b>-1 345 901</b>	<b>-1 123 009</b>
	<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>25 401 099</b>	<b>25 623 991</b>
	<b>Mark</b>		
	Akkumulerade anskaffningsvärden:		
	- Vid årets början	2 973 000	2 973 000
	<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>2 973 000</b>	<b>2 973 000</b>
	<b>Summa redovisat värde byggnad och mark vid årets utgång</b>	<b>28 374 099</b>	<b>28 596 991</b>



<b>Not 4</b>	<b>Nybyggnation laddstationer</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Ackumulerade anskaffningsvärden:		
	- Vid årets början	157 271	157 271
	- Anskaffning under året	0	0
	<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>157 271</b>	<b>157 271</b>
	 Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	- Vid årets början	-6 291	0
	- Årets avskrivning enligt plan	-6 291	-6 291
	<b>Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	<b>-12 582</b>	<b>-6 291</b>
	 Summa redovisat värde installationer vid årets utgång	 <b>144 689</b>	 <b>150 980</b>

<b>Not 5</b>	<b>Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar	0	0
	 Övriga ställda panter och därmed jämförliga säkerheter	0	0
	<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	 Ansvarsförbindelser	0	0



Brf Fjällviolen i Kläppen  
Org nr 769632-7464

11(11)

Underskrifter

Kläppen den 20 / 5 - 2024

.....  
Ort och datum

Per Landgren  
Ordförande

Per Edin  
Ledamot

Per-Adolf Bergsten  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 20 / 5 - 2024

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