

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Fjällblick 3

769634-5482

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Fjällblick 3 får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 4
- Resultaträkning	5
- Balansräkning	6 - 7
- Kassaflödesanalys	8
- Noter	9 - 11
- Underskrifter	11

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till sitt ändamål att främja medlemmars intressen genom att i föreningens fastighet upplåta lägenheter åt medlemmar för att nyttja utan begränsning i tiden.

Föreningen har sitt säte i Malung-Sälen Kommun.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2022-01-14.

Styrelse

Tomas Konradsson	Styrelseordförande
Christina Falk	Styrelseledamot
Anders Nilsson	Styrelseledamot

Under verksamhetsåret har inga styrelsemöten hållits.

Revisor

KPMG AB, auktoriserad revisor.

Firmateckning

Föreningen tecknas av ordinarie styrelseledamöter samt av två styrelseledamöter i förening.

Fastighet

Föreningen äger fastigheten Östra Sälen 8:158 i Malung-Sälen Kommun med en byggnad med totalt 12 lägenheter upplåtna som bostadsrätter. Fastigheten är uppförd år 2023. Fastighetens adress är 14I - T, 780 67 Sälen.

Lägenhetsfördelning

Föreningens fastighet fördelar sig enligt nedan;

6 st lägenheter med 2 rum och kök, 56 kvm bostadsyta

6 st lägenheter med 3 rum och kök, 75 kvm bostadsyta

Total bostadsyta uppgår till 786 kvm.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg-Hansa. I denna försäkring ingår även bostadsrättstilläggsförsäkring för medlemmarna.

Ekonomisk förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen och lägenhetsförteckning har skötts av Ekonomera AB.

Ekonomi

Enligt stadgarna ska föreningen avsätta medel till underhållsfonden. BRF Fjällblick 3 är en äkta bostadsrättsförening. Fastigheten är fortsatt att betrakta som nybyggd och styrelsen har därför ännu inte utarbetat en underhållsplan.

Medlemsinformation

Bostadsrättsföreningen har vid årets utgång 16 medlemmar.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2301-2312	2201-2212	2101-2112	2001-2012
Nettoomsättning	424	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	90	-3	0	0
Soliditet %	71	0	0	0
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	539	0	0	0
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	89	0	0	0
Skuldsättning (kr) per kvadratmeter	12 036	0	0	0
Skuldsättning (kr) per kvm upplåten med bostadsrätt	12 036	0	0	0
Sparande (kr) per kvadratmeter	322	0	0	0
Räntekänslighet %	33	0	0	0
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	0	0	0	0

UPPLYSNING VID FÖRLUST

Föreningen har under verksamhetsåret gått med förlust, men som kassaflödesanalysen visar utvecklas kassabehållningen positivt. Den positiva utvecklingen av kassabehållningen borgar för att föreningen har möjlighet att finansiera sina framtida åtaganden.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång			-2 700	-2 700
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
Fusionsresultat		-15 334		-15 334
Balanseras i ny räkning		-2 700	2 700	0
Förändring medlemsinsatser	24 740 000			24 740 000
Årets resultat			89 689	89 689
Belopp vid årets utgång	24 740 000	-18 034	89 689	24 811 655

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-18 034
Årets resultat	89 689
<i>Summa</i>	<i>71 655</i>

Förslag till disposition:

Avsättning till underhållsfond	20 000
Balanseras i ny räkning	51 655
<i>Summa</i>	<i>71 655</i>

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat - och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING

1

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Årsavgifter	2	423 593	0
Övriga rörelseintäkter		50 000	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		473 593	0
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-7 387	0
Övriga externa kostnader	4, 5	-48 947	-2 700
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-163 200	0
Summa rörelsekostnader		-219 534	-2 700
Rörelseresultat		254 059	-2 700
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-164 370	0
Summa finansiella poster		-164 370	0
Resultat efter finansiella poster		89 689	-2 700
Resultat före skatt		89 689	-2 700
Årets resultat		89 689	-2 700

BALANSRÄKNING

1

		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	34 076 800	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	0	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>34 076 800</i>	<i>0</i>
Summa anläggningstillgångar		34 076 800	0
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		37 022	0
Övriga fordringar		440 437	1 857 588
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		73 860	0
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>551 319</i>	<i>1 857 588</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		531 242	434 212
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>531 242</i>	<i>434 212</i>
Summa omsättningstillgångar		1 082 561	2 291 800
SUMMA TILLGÅNGAR		35 159 361	2 291 800

		2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		24 740 000	0
Fond för yttre underhåll		0	0
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>24 740 000</i>	<i>0</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-18 034	0
Årets resultat		89 689	-2 700
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>71 655</i>	<i>-2 700</i>
Summa eget kapital		24 811 655	-2 700
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	9 365 428	0
Summa långfristiga skulder		9 365 428	0
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		94 992	0
Leverantörsskulder		19 290	0
Övriga skulder		0	2 294 500
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	867 996	0
Summa kortfristiga skulder		982 278	2 294 500
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		35 159 361	2 291 800

KASSAFLÖDESANALYS

1

2023-01-01
2023-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	254 059
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.	
- Avskrivningar	163 200
- Resultat överlåtande företag vid fusion	500
Erlagd ränta	-164 370
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>253 389</i>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	
- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	1 306 269
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	-5 226 175

Kassaflöde från den löpande verksamheten -3 666 517

Investeringsverksamheten

Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-8 584 734
---	------------

Kassaflöde från investeringsverksamheten -8 584 734

Finansieringsverksamheten

Inbetalda insatser	22 445 500
Utbetalning, amortering av lån	-39 580
Nyupptagna lån	9 500 000
Reglering av lån övertagna vid fusion	-19 557 639

Kassaflöde från finansieringsverksamheten 12 348 281

Årets kassaflöde 97 030

Likvida medel vid årets början 434 212

Likvida medel vid årets slut 531 242

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

	Procent	År
Byggnader och mark	1	100

Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt = Årsavgifter inklusive driftskostnader som debiteras medlemmarna efter förbrukning / yta upplåten med bostadsrätt

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter = Årsavgifterna / totala rörelseintäkter

Skuldsättning per kvadratmeter = De räntebärande skulderna / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt = De räntebärande skulderna / ytan upplåten med bostadsrätt

Sparande per kvadratmeter = Justerat resultat / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt

Kommentar: Justerat resultat beräknas enligt följande: Årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll

Räntekänslighet = Räntebärande skulder / årsavgifter

Energikostnad per kvadratmeter = Kostnad för uppvärmning, el och vatten / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt

Not 2 Nettoomsättningens innehåll

I föreningen s nettoomsättning ingår alla kostnader för föreningens fastighet och verksamhet med undantag för de gemensamma elkostnaderna som avser drift av bergvärmepump, varmvatten osv. Dessa kostnader debiteras resp lägenhet separat och fördelningen av dessa kostnader sker utifrån lägenheternas andelstal.

Årsavgifterna för året har uppgått till 423 592 kr.

Not 3	Driftskostnader	2023	2022
	Renhållning	7 387	0
	Summa	7 387	0

Not 4	Övriga externa kostnader	2023	2022
	Försäkring	10 347	0
	Revision	22 000	0
	Redovisning	12 500	0
	Bankkostnader	1 400	2 700
	Övriga kostnader	2 700	0
	Summa	48 947	2 700

Not 5	Personal
-------	----------

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättning till styrelsen har ej utgått.

Not 6	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	0	0
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Fusion	1 600 000	0
	Omklassificeringar	32 640 000	0
	Utgående anskaffningsvärden	34 240 000	0
	Ingående avskrivningar	0	0
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-163 200	0
	Utgående avskrivningar	-163 200	0
	Redovisat värde	34 076 800	0

Not 7	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	0	0
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Nedlagda utgifter	8 584 734	0
	Fusion	24 055 266	0
	Omklassificeringar	-32 640 000	0
	Utgående anskaffningsvärden	0	0
	Redovisat värde	0	0

Not 8	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	9 500 000	0
	Summa ställda säkerheter	9 500 000	0

Not 9	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	8 985 460	0
Not 10	Upplupna kostnader och intäkter	2023-12-31	2022-12-31
	Revision	22 000	0
	Elfakturor	11 329	0
	Kvarvarande skuld från byggnation	760 406	0
	Upplupna räntekostnader	1 343	0
	Förutbetalda årsavgifter	72 918	0
	Summa	867 996	0
Not 11	Förvärv av dotterföretag/rörelse, netto likvidpåverkan	2023-12-31	2022-12-31
	Materiella anläggningstillgångar	25 655 266	0
	Summa Tillgångar	25 655 266	0
	Räntebärande skulder	19 557 639	0
	Rörelseskulder	6 113 461	0
	Summa Avsättningar och Skulder	25 671 100	0

Förvärvade tillgångar och skulder samt eget kapital från tidigare innehav vid successiva förvärv.

UNDERSKRIFTER

Sälen

Tomas Konradsson

Christina Falk

Anders Nilsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

KPMG AB

Camilla Edelbrink
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

19.06.2024 13:08

SENT BY OWNER:

Tomas Konradsson • 10.06.2024 11:33

DOCUMENT ID:

H1-5YuBVrA

ENVELOPE ID:

Bk9t_SNS0-H1-5YuBVrA

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning Bostadsrättsföreningen Fjällblick 3 20230101-2023

1231.pdf

11 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. TOMAS KONRADSSON tk@ekonomera.se	Signed Authenticated	10.06.2024 11:38 10.06.2024 11:38	eID High	Swedish BankID (DOB: 1969/11/30) Swedish BankID (SSN: 196911304910)
2. CHRISTINA FALK tina@ekonomera.se	Signed Authenticated	15.06.2024 09:55 15.06.2024 09:54	eID High	Swedish BankID (DOB: 1966/02/16) Swedish BankID (SSN: 196602165083)
3. ANDERS NILSSON anders@rab.se	Signed Authenticated	18.06.2024 14:59 18.06.2024 14:59	eID High	Swedish BankID (DOB: 1969/08/24) Swedish BankID (SSN: 196908246256)
4. Camilla Helena Edelbrink camilla.edelbrink@kpmg.se	Signed Authenticated	19.06.2024 13:08 19.06.2024 13:07	eID High	Swedish BankID (DOB: 1985/03/25) Swedish BankID (SSN: 198503257183)

* 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