

Årsredovisning

2023-01-01 – 2023-12-31

Bostadsrättsföreningen Fjällsidan
Org nr: 769615-0072



Dagordning vid årsstämma

- a) Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar, ombud och biträden samt fastställande av röstlängd
- b) Val av ordförande vid stämman
- c) Anmälan av protokollskrivare
- d) Val av justerare och tillika rösträknare
- e) Frågan om kallelse till stämman behörigen skett
- f) Godkännande av dagordning
- g) Föredragning av styrelsens årsredovisning
- h) Föredragning av revisionsberättelsen
- i) Fastställande av resultat- och balansräkning
- j) Beslut om användande av uppkommet överskott eller täckande av underskott
- k) Beslut om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter
- l) Fråga om arvoden
- m) Beslut om antal styrelseledamöter, suppleanter och ledamöter i valberedning
- n) Val av styrelseledamöter och suppleanter
- o) Val av revisor och suppleant
- p) Val av valberedning
- q) Övriga ärenden, vilka angivits i kallelsen

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Kassaflödesanalys.....	10
Noter.....	11





Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Fjällsidan får härmed
upprätta årsredovisning för
räkensårsåret

2023-01-01 till 2023-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-09-05. Nuvarande stadgar registrerades 2019-05-27. Föreningens ekonomiska plan är registrerad hos Bolagsverket.

Föreningen har sitt säte i Mölndals Kommun.

I resultatet ingår avskrivningar med 600 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 550 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Harald Stake 3 i Mölndals kommun. På fastigheterna finns 1 byggnad med 34 lägenheter, varav 3 är hyreslägenheter. 5 lokaler där 1 används som styrelserum, 3 är uthyrda och 1 som är vakant. Byggnaderna är uppförda 1957. Fastigheternas adress är Hagåkersgatan 14 A-D samt Hagåkersgatan 16.

Föreningen förvärvade fastigheten 2009-04-20 för ombildning till bostadsrätt genom köp av aktierna i Orbjörn Fastighets AB.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar Göteborg och Bohuslän.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen, skadedjursförsäkring och bostadsrättstillägg. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	3
2 rum och kök	10
3 rum och kök	12
5 rum och kök	5
6 rum och kök	3



Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	5
Antal garage	7
Antal p-platser	35

Bostäder bostadsrätt	2 578 m ²
Bostäder hyresrätt	306 m ²
Total bostadsarea	2 884 m ²
Total lokalarea	449 m ²

Årets taxeringsvärde	54 599 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	54 599 000 kr

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Riksbyggen	Fastighetsskötsel
Telenor Sverige AB	Kabel-TV/Bredband
Möln dal Energi AB	El och fjärrvärme AB
Möln dals Energi AB	VA och avfall
Riksbyggen	Snö- och halkbekämpning

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 36 och planerat underhåll för 214. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Föreningen tillämpar så kallad komponentavskrivning vilket innebär att underhåll som är ett utbyte av en komponent innebär att utgiften för ersättningskomponenten aktiveras och skrivs av enligt en fastställd komponentavskrivningsplan. Den ersatta komponentens anskaffningsvärde och ackumulerade avskrivningar tas bort ur balansräkningen.

Underhållsplan: Föreningens har en aktuell underhållsplan som uppdaterades senast i 2023, som har ändamål att visa föreningens underhållsbehov för att upprätthålla fastigheten i gott skick.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll (i kr)	
Beskrivning	Belopp
Markytor	214 017

Planerade arbeten

Under 2024 fortsätter arbetet med att rusta upp föreningens utemiljö. Under årsstämman 2023 inkom önskemål om förbättrad och utökad sophantering samt en häck som avgränsar föreningens gräsmatta från parkeringen. Båda dessa arbeten har kartlagts under hösten 2023 och är planerade för genomförande under 2024 under förutsättning att det inskickade bygglovet godkänns.

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Elin Olsson	Ordförande	2025
Per-Olof Andersson	Ledamot	2024
Oliver Nilsson	Ledamot	2025
Joakim Marciasini	Ledamot	2025
Alma Gustafsson	Kassör	2024

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Kevin Ramle	Suppleant	2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Magnus Emilsson BoRevison Revisionsbyrå	Extern Revisor	2024

Valberedning

	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Carl-Johan Lindfors	2024
Tobias Öhgren	2024

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Väsentliga händelser under året 2023 är att vi fortsatt prioritera upprustningen av utemiljön i vår förening. Årets första arbete var att en del av trädallén längst den västra tomtgränsen, mot BRF Wallin, togs ned i samråd med grannföreningen. Anledningen till detta var att underhållsarbeten på muren var nödvändigt då muren och närliggande asfalt var skadad och rasrisken var därmed stor. I samband med upprättelse av ny mur så planterades en ny häck där den tidigare trädallén funnits.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 50 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 3 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 5 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 48 personer.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast 2023-01-01 då avgiften höjdes med 2%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 3% från 2024-01-01.

Årsavgifterna 2023 uppgår i genomsnitt till 590 kr/m²/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 3 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 4 st.)



Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 078	2 035	2 057	2 154	2 164
Resultat efter finansiella poster	-50	-248	-561	180	27
Soliditet %	74	74	68	66	59
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	74	74	73	69	64
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	627	616	614	584	555
Energikostnad kr/kvm	120	118	128	90	100
Sparande kr/kvm	229	147	97	246	216
Skuldsättning kr/kvm	3 418	3 460	4 690	4 736	5 559
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	4 419	4 473	6 063	6 123	7 187
Räntekänslighet %	7,0	7,3	9,9	10,5	13,0

Uppllysning vid förlust

Föreningen redovisar förlust reslutat för räkenskapsåret, tas däremot avskrivningar bort blir resultat positivt. Föreningen likviditet under året är positivt och sparande kr/kvm uppgår till 229kr/kvm, vilket kan anses att föreningen har bra sparande. Positiv likviditet och ett bra sparande visar på att föreningen har bra förutsättningar för att upprätthålla en stabil ekonomi.

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften). Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelseavgifter	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	29 280 773	10 265 919	671 121	-5 787 308	-248 004
Disposition enl. årsstämmobeslut				-248 004	248 004
Reservering underhållsfond			274 000	-274 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-214 017	214 017	
Årets resultat					-49 546
Vid årets slut	29 280 773	10 265 919	731 104	-6 095 295	-49 546

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-6 035 311
Årets resultat	-49 546
Årets fondreservering enligt stadgarna	-274 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	214 017
Summa	-6 144 841

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr

- 6 144 841

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.



Resultaträkning

Belopp i kr		2023-01-01	2022-01-01
		2023-12-31	2022-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	2 077 645	2 035 148
Övriga rörelseintäkter	Not 3	107 983	115 327
Summa rörelseintäkter		2 185 628	2 150 475
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 099 193	-1 248 440
Övriga externa kostnader	Not 5	-366 669	-374 781
Personalkostnader	Not 6	-74 555	-69 981
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-599 676	-594 712
Summa rörelsekostnader		-2 140 093	-2 287 914
Rörelseresultat		45 535	-137 439
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	18 362	2 940
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-113 443	-113 504
Summa finansiella poster		-95 081	-110 564
Resultat efter finansiella poster		-49 546	-248 004
Årets resultat		-49 546	-248 004



Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	43 537 615	43 945 427
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	26 317	39 476
Summa materiella anläggningstillgångar		43 563 932	43 984 902
Summa anläggningstillgångar		43 563 932	43 984 902
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		15 136	9 485
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	100 074	124 407
Summa kortfristiga fordringar		115 210	133 892
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 13	2 240 859	1 983 311
Summa kassa och bank		2 240 859	1 983 311
Summa omsättningstillgångar		2 356 069	2 117 203
Summa tillgångar		45 920 001	46 102 106



Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		39 546 692	39 546 692
Fond för yttre underhåll		731 104	671 121
Summa bundet eget kapital		40 277 796	40 217 813
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 095 294	-5 787 308
Årets resultat		-49 546	-248 004
Summa fritt eget kapital		-6 144 841	-6 035 311
Summa eget kapital		34 132 955	34 182 502
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	11 253 432	11 403 085
Summa långfristiga skulder		11 253 432	11 403 085
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	139 043	128 433
Leverantörsskulder		82 854	74 692
Skatteskulder		253	0
Övriga skulder		0	-60
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	311 464	313 454
Summa kortfristiga skulder		533 614	516 519
Summa eget kapital och skulder		45 920 001	46 102 106



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-49 546	-248 004
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	599 676	594 712
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	550 130	346 709
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	18 682	-4 371
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	6 485	-71 828
Kassaflöde från den löpande verksamheten	575 297	270 510
Investeringsverksamheten		
Investeringar i byggnader & mark	-178 706	0
Summa kassaflöde från investeringsverksamheten	-178 706	0
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-139 043	-4 099 886
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-139 043	-4 099 886
Årets kassaflöde	257 548	-3 829 376
Likvidamedel vid årets början	1 983 311	5 812 687
Likvidamedel vid årets slut	2 240 859	1 983 311
Upplysning om betalda räntor		
För erhållen och betald ränta se notförteckning		



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 (K3).

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning.

Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller föreningen och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Stomme och grund	Linjär	120
Stammar	Linjär	50
El	Linjär	40
Fasader	Linjär	50
Fönster	Linjär	50
Yttertak	Linjär	40
Ventilation	Linjär	25
Värme/energi	Linjär	25
Inre ytskikt	Linjär	120
Styr och övervakning	Linjär	15
Dörrar	Linjär	30
Övrigt	Linjär	50
Mur	Linjär	30

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 520 760	1 490 952
Hyror, bostäder	309 360	309 360
Hyror, lokaler	196 144	187 704
Hyror, garage	49 620	49 160
Hyror, p-platser	92 400	92 634
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-74 700	-72 000
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	0	-690
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-15 939	-21 972
Summa nettoomsättning	2 077 645	2 035 148

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Kabel-tv-avgifter	96 288	96 288
Övriga ersättningar	5 997	14 205
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-4	-25
Övriga rörelseintäkter	5 702	4 859
Summa övriga rörelseintäkter	107 983	115 327

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Underhåll	-214 017	-143 535
Reparationer	-36 010	-139 890
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-84 056	-77 596
Försäkringspremier	-43 569	-24 147
Kabel- och digital-TV	-116 539	-99 170
Pcb/Radonsanering	0	-94 000
Obligatoriska besiktningar	-3 306	-47 233
Övriga utgifter, köpta tjänster	0	-24 038
Snö- och halkbekämpning	-45 993	-76 768
Förbrukningsinventarier	-8 188	-6 110
Fordons- och maskinkostnader	-250	0
Vatten	-98 964	-93 090
Fastighetsel	-37 860	-55 730
Uppvärmning	-263 023	-243 882
Sophantering och återvinning	-82 427	-80 562
Förvaltningsarvode drift	-64 992	-42 692
Summa driftskostnader	-1 099 193	-1 248 440

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Fritidsmedel	0	-697
Förvaltningsarvode administration	-320 310	-306 669
Arvode, yrkesrevisorer	-21 000	-20 000
Övriga försäljningskostnader	-3 183	-1 603
Övriga förvaltningskostnader	-1 729	-30 809
Kreditupplysningar	-14	-54
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-7 613	-13 020
Medlems- och föreningsavgifter	-576	0
Serviceavgifter	0	-1 129
Konsultarvoden	-7 500	0
Bankkostnader	-3 945	0
Övriga externa kostnader	-800	-800
Summa övriga externa kostnader	-366 669	-374 781

Not 6 Personalkostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Styrelsearvoden	-51 096	-53 250
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-5 950	0
Sociala kostnader	-17 509	-16 731
Summa personalkostnader	-74 555	-69 981

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella-och immateriella anläggningstillgångar

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Avskrivning Byggnader	-581 554	-581 554
Avskrivning Markanläggningar	-4 964	0
Avskrivning Maskiner och inventarier	-13 159	-13 159
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-599 676	-594 712

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	18 085	2 921
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	19	18
Övriga ränteintäkter	258	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	18 362	2 940



Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-113 443	-113 268
Övriga räntekostnader	0	-236
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-113 443	-113 504
Not 10 Byggnader och mark Anskaffningsvärden	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Byggnader	36 858 378	36 858 378
Mark	11 510 010	11 510 010
Markanläggning	191 810	191 810
	48 560 198	48 560 198
Årets anskaffningar		
Markanläggning	178 706	0
	178 706	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	48 738 904	48 560 198
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-4 422 962	-3 841 408
Markanläggningar	-191 810	-191 810
	-4 614 772	-4 033 218
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-581 554	-581 554
Årets avskrivning markanläggning	-4 964	0
	-586 518	-581 554
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-5 201 290	-4 614 772
Restvärde enligt plan vid årets slut	43 537 614	43 945 427
Varav		
Byggnader	31 853 863	32 435 417
Mark	11 510 010	11 510 010
Markanläggning	173 742	0
Taxeringsvärden		
Bostäder	51 800 000	51 800 000
Lokaler	2 799 000	2 799 000
Totalt taxeringsvärde	54 599 000	54 599 000
<i>varav byggnader</i>	<i>34 085 000</i>	<i>34 085 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>20 514 000</i>	<i>20 514 000</i>



Not 11 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	65 793	65 793
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	65 793	65 793
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-26 318	-13 159
	-26 318	-13 159
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-13 159	-13 159
	-13 159	-13 159
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-39 477	-26 318
Restvärde enligt plan vid årets slut	26 316	39 476
Varav		
Inventarier och verktyg	26 316	39 476

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	18 801	17 248
Förutbetalt förvaltningsarvode	81 273	78 855
Förutbetald kabel-tv-avgift	0	28 305
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	100 074	124 407

Not 13 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Bankmedel	2 240 859	1 983 311
Summa kassa och bank	2 240 859	1 983 311

Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Inteckningslån	11 392 475	11 531 518
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-139 043	-128 433
Långfristig skuld vid årets slut	11 253 432	11 403 085

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SBAB	1,03%	2025-02-14	3 590 385,00	0,00	17 379,00	3 571 864,00
SBAB	1,07%	2025-05-09	4 192 800,00	0,00	82 720,00	4 108 246,00
SBAB	0,86%	2025-11-14	3 750 067,00	0,00	35 988,00	3 712 365,00
Summa			11 533 252,00	0,00	136 087,00	11 392 475,00

*Senast kända räntesatser



Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna sociala avgifter	9 972	7 731
Upplupna räntekostnader	9 390	9 506
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	1 794	11 620
Upplupna elkostnader	3 808	6 975
Upplupna värmekostnader	38 677	38 493
Upplupna revisionsarvoden	20 000	20 000
Upplupna styrelsearvoden	55 725	58 625
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	172 098	160 504
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	311 464	313 454

Not 16 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Företagsinteckning	23 000 000	23 000 000

Not 17 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.



Styrelsens underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

Möln dal

Elin Olsson

Per-Olof Andersson

Oliver Nilsson

Joakim Marciasini

Alma Gustafsson

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

BoRevision i Sverige AB

Magnus Emilsson
Ordinarie Revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Fjällsidan, org.nr. 769615-0072

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Fjällsidan 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 31 december 2023 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.

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.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt 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 den 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. Den 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 revisionsmed 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. Risker 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

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

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 överträdelse 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.

Möln dal

Digitalt signerad av

Magnus Emilsson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Brf Fjällsidan

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för
Brf Fjällsidan i samarbete med Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se





Riksbyggen
Masthuggstorget 3 B
Box 310 60
400 32 GÖTEBORG

www.riksbyggen.se
tel: 0771 – 860 860