

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Fjällutsikter
769633-8016

Räkenskapsåret
2023

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Fjällutsikter 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 intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadsrätt med nyttjande utan begränsning i tiden åt medlemmarna.

Innan upplåtelse av bostadsrätter har skett har en ekonomisk plan upprättats. Intyg över den ekonomiska planen har lämnats av två av Boverket utsedda intygslämnare, samt registrering av planen har skett hos Bolagsverket.

Föreningen äger fastigheten Floåsen 19:30 och byggnaden är fullvärdeförsäkrad hos Länsförsäkringar Älvsborg.

Styrelsen består av styrelseordförande Mathias Rautsila samt ledamöterna Ulrika Pettersson och Susanne Karlsson. Auktoriserad revisor är Jennie Fernros.

Styrelsen har under verksamhetsåret avhållit 1 protokollfört möte vilket var årsmötet.

Föreningen har sitt säte i Fagersta.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret har årsavgifterna höjts med 55% samt så har medlemmarna betalat in sammanlagt 20 000 kr extra. Aviften för elen har avrundats uppåt och uppgår till 2000 kr per lägenhet och månad. Höjningen har gjorts retroaktivt from 2023-01-01.

Medlemsinformation

Föreningen har 4 lägenheter och 4 medlemmar.
Ingen överlåtelse har skett under räkenskapsåret.
Vid periodens utgång var alla lägenheter upplåtna.

Lägenhetsfördelning

2 st 2 rok/allrum
2 st 3 rok/allrum

Sammanlagd bostadsyta: 220 kvm.
Samtliga bostäder är upplåtna som bostadsrätter.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	300	216	176	217
Resultat efter finansiella poster	32	-106	-39	-15
Soliditet (%)	74	74	75	75
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	1 363	973	801	984
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	4 494	4 569	4 644	4 719
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	4 494	4 569	4 644	4 719
Sparande per kvm (kr/kvm)	368	-261	8	116
Räntekänslighet (%)	3	5	6	5
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	537	533	499	411
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	100	99	100	96

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Uppskriv- ningsfond	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	3 400 000	1 702 154	30 000	-1 906 911	-106 164	3 119 079
Förändring av uppskr. fond		-19 746		19 746		0
Disposition av föregående års resultat:				-106 164	106 164	0
Årets resultat					32 312	32 312
Belopp vid årets utgång	3 400 000	1 682 408	30 000	-1 993 329	32 312	3 151 391

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 993 329
årets vinst	32 312
	-1 961 017

behandlas så att	
i ny räkning överföres	-1 961 017
	-1 961 017

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	299 828	215 864
Övriga rörelseintäkter		679	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		300 507	215 864
Rörelsekostnader			
Driftskostnader		-152 031	-178 408
Övriga externa kostnader		-34 428	-64 269
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-48 648	-48 648
Summa rörelsekostnader		-235 107	-291 325
Rörelseresultat		65 400	-75 461
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-33 096	-30 703
Summa finansiella poster		-33 088	-30 703
Resultat efter finansiella poster		32 312	-106 164
Resultat före skatt		32 312	-106 164
Årets resultat		32 312	-106 164

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

4 145 005

4 193 653

Summa materiella anläggningstillgångar

4 145 005

4 193 653

Summa anläggningstillgångar

4 145 005

4 193 653

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

17 100

8 916

Övriga fordringar

672

0

Summa kortfristiga fordringar

17 772

8 916

Kassa och bank

Kassa och bank

76 506

12 052

Summa kassa och bank

76 506

12 052

Summa omsättningstillgångar

94 278

20 968

SUMMA TILLGÅNGAR

4 239 283

4 214 621

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		3 400 000	3 400 000
Uppskrivningsfond		1 682 408	1 702 154
Fond för yttre underhåll		30 000	30 000
Summa bundet eget kapital		5 112 408	5 132 154

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		-1 993 328	-1 906 911
Årets resultat		32 312	-106 164
Summa fritt eget kapital		-1 961 017	-2 013 074
Summa eget kapital		3 151 391	3 119 080

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	4, 5	972 125	988 625
Summa långfristiga skulder		972 125	988 625

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	5	16 500	16 500
Leverantörsskulder		11 451	6 983
Skatteskulder		37 320	37 320
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		50 496	46 113
Summa kortfristiga skulder		115 767	106 916

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

4 239 283

4 214 621

Kassaflödesanalys

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	32 312	-106 164
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	48 648	48 648
Betald skatt	-672	18 667

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

80 288 -38 849

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	-8 184	-4 957
Förändring av kortfristiga fordringar	0	2 087
Förändring av leverantörsskulder	4 468	-1 489
Förändring av kortfristiga skulder	4 383	37 713

Kassaflöde från den löpande verksamheten

80 955 -5 495

Finansieringsverksamheten

Amortering	-16 500	-16 500
------------	---------	---------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-16 500 -16 500

Årets kassaflöde

64 455 -21 995

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	12 052	34 046
Likvida medel vid årets slut	76 507	12 051

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

50 år

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 upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

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

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (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	184 806	125 866
Elektricitet	95 022	88 118
Övriga intäkter	20 000	1 880
	299 828	215 864

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 640 825	2 640 825
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 640 825	2 640 825
Ingående avskrivningar	-149 326	-120 424
Årets avskrivningar	-28 902	-28 902
Utgående ackumulerade avskrivningar	-178 228	-149 326
Ingående uppskrivningar	1 702 154	1 721 900
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-19 746	-19 746
Utgående ackumulerade uppskrivningar	1 682 408	1 702 154
Utgående redovisat värde	4 145 005	4 193 653
Taxeringsvärden byggnader	1 660 000	1 660 000
Taxeringsvärden mark	828 000	828 000
	2 488 000	2 488 000
Bokfört värde byggnader	2 132 408	2 181 056
Bokfört värde mark	2 012 597	2 012 597
	4 145 005	4 193 653

Not 4 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	906 125	922 625
	906 125	922 625

Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 988 625 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	972 125	988 625
	972 125	988 625
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	16 500	16 500
	16 500	16 500

Not 6 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	2 000 000	2 000 000
	2 000 000	2 000 000

Fagersta den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Mathias Rautsila
Ordförande

Ulrika Pettersson

Susanne Karlsson

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Jennie Fernros
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

24.06.2024 15:13

SENT BY OWNER:

Malin Hellblad • 19.06.2024 06:55

DOCUMENT ID:

S1gPkBJxU0

ENVELOPE ID:

BkvJBkILR-S1gPkBJxU0

DOCUMENT NAME:

ÅR 2023 Brf Fjällutsikter.pdf

10 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MATHIAS RAUTSILA mathias.rautsila@martinservera.se	 Signed Authenticated	19.06.2024 12:45 19.06.2024 12:44	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1976/04/20) IP: 88.129.189.42
2. Kristina Ulrika Pettersson grovelfjall4d@gmail.com	 Signed Authenticated	19.06.2024 19:52 19.06.2024 19:50	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1975/02/28) IP: 94.234.117.105
3. KRISTINA SUSANNE KARLSSON info@grovelsjonbooking.se	 Signed Authenticated	24.06.2024 08:03 24.06.2024 08:02	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/10/21) IP: 94.255.134.57
4. Jennie Linnéa Fernros jennie.fernros@freveko.se	 Signed Authenticated	24.06.2024 15:13 24.06.2024 15:11	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1978/12/22) IP: 194.237.36.194

* 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