

Årsredovisning 2022

BRF FJÄLLRIPAN

769621-9638



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF FJÄLLRIPAN

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

INNEHÅLL:

SIDA:

Förvaltningsberättelse

4

Resultaträkning

8

Balansräkning

9

Noter

11

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).



KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 2010-08-30.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Stockholm (Virtuellt möte).

OÄKTA FÖRENING

Föreningen är en oäkta bostadsrättsförening.

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna Ljusnedal 1:3, Ljusnedal 1:5 och Ljusnedal 1:25 på adressen Bruksvägen 36, 37 samt Herrgårdsvägen 4 i Ljusnedal. Föreningen har 17 bostadsrätter om totalt 1 117 kvm och 1 lokal om 201 kvm.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Anne Louise Fell	Ordförande
Malin Owen	Ledamot
Rickard Björling	Ledamot
Jonas Stier	Ledamot
Olle Sjöblom	Suppleant
Henrik Lundström	Ledamot
Jana Asplund	Suppleant

VALBEREDNING

Eric Ericsson

FIRMATECKNING

2 i förening av styrelsen

REVISORER

Johan Andersson Revisor Grant Thornton

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-07. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

Maj	OVK samt rengöring av ventilation 'Längan'
Juni	Byte av vattenpump till brunnen "Alphyddan"
Juli	Målning av träräcke på framsidan av 'Längan' samt baksidan och ...
Juli	Byggt skydd till avlopp Alphyddan på framsidan, som ett litet hus, för skydd, så ingen ramlar i och slamtömning underlättas
Oktober	Byggt vallabod i Alphyddan förråd
Oktober	Lagt takpannor, 50 styck där de har gått sönder på Längan
Oktober	Stolpar på framsidan skall riktas och få bättre stödunderlag 'Längan'
Oktober	Förstärkt trappan vid Villan
Oktober	Röjt vid Villan och Alphyddan
Oktober	Staket vid sophanteringen
Oktober	Grillplatsen vid Alphyddan utbyggt och försedd med ved

PLANERADE UNDERHÅLL

2023	Måla Skoterbutiken utsidan
2023	Bygga förråd bakom Skoterbutiken i kallförrådet
2023	Få till parkeringar vid Skoterbutikens grusplan

AVTAL MED LEVERANTÖRER

VVS	Funäsdalens VVS & Als
Sopor	Härjedalens kommun vatten och miljö
Vaktmäster	Veteranpoolen AB
Snöröjning	Myhrs AB
Snickeri samt skaderapportering	SB Bygg
Elektriker	Sunds El Ls
Elektriker	Funäsdal

ÖVRIG VERKSAMHETSINFORMATION

Genom Veteranpoolen har en vaktmästare anlitats. Denna har haft som uppdrag att hantera skottning, möte med hantverkare och gräsklippning. Detta har avslutats under 2022, då behovet inte ansågs vara tillräckligt och kostnaden för stor i relation till behovet.

Anlitat Myhrs AB för snöröjning.

Under året och i anslutning till årskiftet har totalt 2 lägenheter bytt ägare.

Föreningen har nu möjlighet att omvandlas från oäkta till äkta för 2023, då nu 64% av föreningen ägs privat, detta göra på skatteredovisning slutet på året 2023

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

EKONOMI

Lån i Danske bank omförhandlas för sänkt ränta i augusti.

Överenskommelse med Skoterbutiken (Ljusnedals Hotelfastigheter AB AB) om fortsatt hyra av "Lokalen" tom april 2023.

FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

-Myhrs AB är fortsatt anlitat för snöröjning med uppdaterat avtal.

-Föreningens har förhandlat med banken om sänkt ränta på lånen.

ÖVRIGA UPPGIFTER

-Vallabod har inretts för samtliga medlemmar i Oktober 2022. Det finns nu vallabänk och möjlighet för att ställa skidor under kortare perioder.

-Föreningen inköpt under 2022 redskap/ och gräsklippare som alla kan använda när man är på plats för skötsel av våra gräsmattor.

-Grillplatsen vid Alphyddan är till för att alla kan använda den, finns nu bänkar och utomhus grill faciliteter också, vi hoppas på att kunna inskaffa bänk med bord i framtiden.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 21 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 25 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	991	976	1 045	1 043
Resultat efter fin. poster	-612	-737	-723	-536
Soliditet, %	75	76	76	-
Yttre fond	29	137	123	110
Taxeringsvärde	5 358	4 753	4 111	4 111
Bostadsyta, kvm	1 091	1 091	1 091	1 091
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	759	777	738	736
Lån per kvm bostadsyta, kr	5 336	5 451	5 670	4 679
Genomsnittlig skuldränta, %	3,68	3,25	3,65	4,01

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	23 616	-	-	23 616
Fond, yttre underhåll	137	-	-108	29
Direkt kapitaltillskott	0	-	170	170
Balanserat resultat	-3 579	-737	108	-4 207
Årets resultat	-737	737	-612	-612
Eget kapital	19 437	0	-442	18 995

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-4 207
Årets resultat	-612
Totalt	-4 819

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	32
Balanseras i ny räkning	-4 851
	-4 819

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		991	976
Rörelseintäkter		0	0
Summa rörelseintäkter		991	976
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-674	-807
Övriga externa kostnader	8	-153	-148
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-559	-559
Summa rörelsekostnader		-1 386	-1 515
RÖRELSERESULTAT		-395	-538
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-217	-198
Summa finansiella poster		-217	-198
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-612	-737
ÅRETS RESULTAT		-612	-737

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	24 948	25 507
Summa materiella anläggningstillgångar		24 948	25 507
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
		24 948	25 507
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		258	158
Övriga fordringar		10	9
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	28	21
Summa kortfristiga fordringar		295	188
Kassa och bank			
Kassa och bank		23	57
Summa kassa och bank		23	57
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
		319	245
SUMMA TILLGÅNGAR			
		25 267	25 752

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		23 786	23 616
Fond för yttre underhåll		29	137
Summa bundet eget kapital		23 814	23 753
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 207	-3 579
Årets resultat		-612	-737
Summa fritt eget kapital		-4 819	-4 315
SUMMA EGET KAPITAL		18 995	19 437
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	5 662	5 787
Summa långfristiga skulder		5 662	5 787
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		160	160
Leverantörsskulder		73	34
Skatteskulder		27	23
Övriga kortfristiga skulder	13	0	41
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	349	271
Summa kortfristiga skulder		609	529
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		25 267	25 752

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Fjällripan har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	2 %
Fastighetsförbättringar	2 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet.

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som långfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
Hysesintäkter, lokaler	162	120
Årsavgifter, bostäder	828	848
Övriga intäkter	0	9
Summa	991	976

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	17	11
Fastighetsskötsel	71	16
Snöskottning	11	9
Övrigt	3	1
Summa	103	37

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Reparationer	5	107
VA	43	0
Summa	48	107

NOT 5, PLANERAT UNDERHÅLL	2022	2021
Trapphus/port/entr	0	30
Värme	0	163
Summa	0	192

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	275	271
Sophämtning	28	17
Vatten	109	10
Summa	413	298

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Fastighetsförsäkringar	94	93
Fastighetsskatt	16	11
Samfällighet	0	68
Summa	110	173

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Förbrukningsmaterial	19	1
Juridiska kostnader	54	66
Kameral förvaltning	24	9
Revisionsarvoden	24	24
Övriga förvaltningskostnader	31	47
Summa	153	148

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	217	197
Övriga räntekostnader	0	1
Summa	217	198

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	31 148	31 148
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	31 148	31 148
Ingående ackumulerad avskrivning	-5 640	-5 081
Årets avskrivning	-559	-559
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 200	-5 640
Utgående restvärde enligt plan	24 948	25 507
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>3 186</i>	<i>3 186</i>

Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	4 449	3 822
Taxeringsvärde mark	909	931
Summa	5 358	4 753

NOT 11, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Försäkringspremier	9	8
Förvaltning	13	11
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5	2
Summa	28	21

NOT 12, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022- 12-31	Skuld 2021- 12-31
Danske Bank	2023-01-31	5,48 %	2 650	2 650
Danske Bank	2023-03-30	5,18 %	1 838	1 958
Danske Bank	2023-01-31	5,48 %	1 334	1 339
Summa			5 822	5 947
Varav kortfristig del			160	

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som långfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Lån med slutbetalningsdag under 2023 omsätts vid förfall.

NOT 13, ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER	2022-12-31	2021-12-31
Amortering och ränta	0	41
Summa	0	41

NOT 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
El	75	33
Fastighetsskötsel	0	8
Förutbetalda avgifter/hyror	271	221
Utgiftsräntor	3	1
Vatten	0	2
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	6
Summa	349	271

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	8 550	8 550
Summa	8 550	8 550

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____
Ort och datum

Anne Louise Fell
Ordförande

Henrik Lundström
Ledamot

Jonas Stier
Ledarmot

Malin Owen
Ledamot

Rickard Björling
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Johan Andersson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

09.03.2023 09:03

SENT BY OWNER:

Sergej Salnikov · 08.03.2023 11:09

DOCUMENT ID:

HkdAACSyn

ENVELOPE ID:

HJPORASJ2-HkdAACSyn

DOCUMENT NAME:

Brf Fjällripan, 769621-9638 - Ej undertecknad årsredovisning 2022.
pdf

15 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Anne Louise Fell annelouisefell@gmail.com	 Signed Authenticated	08.03.2023 11:24 08.03.2023 11:24	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1971/08/17) IP: 90.231.239.4
Jonas Martin Stier jonasstier@gmail.com	 Signed Authenticated	08.03.2023 11:39 08.03.2023 11:14	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/10/28) IP: 94.191.137.47
HENRIK LUNDSTRÖM info@hendricks.se	 Signed Authenticated	08.03.2023 12:47 08.03.2023 12:46	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/03/19) IP: 95.198.203.216
MALIN OWÉN malin.owen@alleima.com	 Signed Authenticated	08.03.2023 14:11 08.03.2023 14:07	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1973/11/08) IP: 45.153.120.10
RICKARD BJÖRLING r.bjorling@hotmail.com	 Signed Authenticated	08.03.2023 19:26 08.03.2023 19:11	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/06/24) IP: 95.202.76.13
JOHAN ANDERSSON johan.andersson@se.gt.com	 Signed Authenticated	09.03.2023 09:03 09.03.2023 09:01	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1978/11/27) IP: 88.131.44.131

* 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