

Årsredovisning

BRF Fjällblick 2

769638-8326

Styrelsen för BRF Fjällblick 2 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 - 10
- Underskrifter	11

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till sitt ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna för att nyttja utan begränsning i framtiden.

Föreningen har sitt säte i Malung-Sälen Kommun.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2020-06-29.

Styrelse

Fredrik Nilsson	Styrelseordförande
Richard Ryen	Styrelseledamot
Marcus Bond	Styrelseledamot
Sanna Backman	Styrelseledamot
Emelie Fjellborg	Styrelsesuppleant
Helena Wollter	Styrelsesuppleant

Under verksamhetsåret har fyra 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 8:54 i Malung-Sälen Kommun med två byggnader med totalt 12 lägenheter upplåtna som bostadsrätter. Fastigheterna är uppförda år 2021. Fastigheternas adress är Elljusvägen 14 A-H samt 16 M-P, 780 67 Sälen.

Lägenhetsfördelning

Föreningens fastigheter 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 bostadsarea uppgår till 786 kvm.

Försäkring

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade hos Dalarnas Försäkringsbolag. I denna försäkring ingår även bostadrättstilläggsförsäkring 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 2 är en äkta bostadsrättsförening. Fastigheten är fortsatt att betrakta som nybyggd och styrelsen har därför ännu inte utarbetat en underhållsplan.

FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2301-2312	2201-2212	2101-2112	2006-2012
Nettoomsättning	500	500	182	0
Resultat efter finansiella poster	-242	-102	3	0
Soliditet %	71	71	71	0
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	636	636	0	0
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	100	100	0	0
Skuldsättning (kr) per kvadratmeter	10 705	10 746	0	0
Skuldsättning (kr) per kvm upplåten med bostadsrätt	10 705	10 746	0	0
Sparande (kr) per kvadratmeter	66	244	0	0
Räntekänslighet %	17	17	0	0
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	84	39	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 ekonomiska åtaganden.

Årsavgift (kr) 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 (kr) per kvadratmeter = De räntebärande skulderna / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt

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

Sparande (kr) 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 (kr) per kvadratmeter = Kostnad för uppvärmning, el och vatten / ytan upplåten med bostadsrätt

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	21 740 000	40 000	-47 122	-101 876	21 631 002
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning			-101 876	101 876	0
Avsättning till underhållsfond		20 000	-20 000		0
Årets resultat				-241 781	-241 781
Belopp vid årets utgång	21 740 000	60 000	-168 998	-241 781	21 389 221

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-168 998
Årets resultat	-241 781
<i>Summa</i>	<i>-410 779</i>

Förslag till disposition:

Avsättning till underhållsfond	20 000
Balanseras i ny räkning	-430 779
<i>Summa</i>	<i>-410 779</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.			
Nettoomsättning	2	500 027	500 014
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		500 027	500 014
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-151 335	-101 812
Övriga externa kostnader	4, 5	-94 300	-54 801
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-294 052	-294 052
Summa rörelsekostnader		-539 687	-450 665
Rörelseresultat		-39 660	49 349
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		132	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-202 253	-151 225
Summa finansiella poster		-202 121	-151 225
Resultat efter finansiella poster		-241 781	-101 876
Resultat före skatt		-241 781	-101 876
Årets resultat		-241 781	-101 876

BALANSRÄKNING

1

		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	29 553 879	29 847 931
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		29 553 879	29 847 931
Summa anläggningstillgångar		29 553 879	29 847 931
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		49 141	11 074
Övriga fordringar		19 637	–
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		24 822	66 429
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		93 600	77 503
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		629 732	477 636
<i>Summa kassa och bank</i>		629 732	477 636
Summa omsättningstillgångar		723 332	555 139
SUMMA TILLGÅNGAR		30 277 211	30 403 070

	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	21 740 000	21 740 000
Fond för yttre underhåll	60 000	40 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>21 800 000</i>	<i>21 780 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-168 998	-47 122
Årets resultat	-241 781	-101 876
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-410 779</i>	<i>-148 998</i>
Summa eget kapital	21 389 221	21 631 002
Långfristiga skulder 7, 8		
Övriga skulder till kreditinstitut	8 372 200	8 404 150
Summa långfristiga skulder	8 372 200	8 404 150
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	42 600	42 600
Leverantörsskulder	195 833	121 370
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	277 357	203 948
Summa kortfristiga skulder	515 790	367 918
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	30 277 211	30 403 070

KASSAFLÖDESANALYS

1

2023-01-01
2023-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	-39 660
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.	
- Avskrivningar	294 052
Erhållen ränta	132
Erlagd ränta	-125 300
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>129 224</i>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	
- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	-16 097
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	70 919

Kassaflöde från den löpande verksamheten 184 046

Finansieringsverksamheten

Utbetalning, amortering av lån	-31 950
--------------------------------	---------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten -31 950

Årets kassaflöde 152 096

Likvida medel vid årets början 477 636

Likvida medel vid årets slut 629 732

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

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

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas;

	Procent	År
Byggnader och mark	1	100

Not 2 Nettoomsättningens innehåll

I föreningens 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 500 019 kr.

Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
Vatten och avlopp	65 786	31 192
Avgift samfällighetsförening	10 800	10 800
Städning och renhållning	24 526	22 445
Snöskottning	30 360	28 635
Reparation fastighet	5 700	5 700
Fastighetsavgift	0	3 040
Förbrukningsinventarier	14 163	0
Summa	151 335	101 812

Not 4 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Försäkring	23 566	6 973
Revision	22 750	20 000
Redovising	27 500	25 000
Bankkostnader	900	1 656
Övriga kostnader	19 584	1 172
Summa	94 300	54 801

Not 5 Personal

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

Not 6	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	30 240 000	30 240 000
	Utgående anskaffningsvärden	30 240 000	30 240 000
	Ingående avskrivningar	-392 069	-98 017
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-294 052	-294 052
	Utgående avskrivningar	-686 121	-392 069
	Redovisat värde	29 553 879	29 847 931
	Varav mark 834 825 kr.		
Not 7	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	8 500 000	8 500 000
	Summa ställda säkerheter	8 500 000	8 500 000
Not 8	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	8 201 800	8 233 750
Not 9	Upplupna kostnader och intäkter	2023-12-31	2022-12-31
	Revision	22 000	20 000
	Redovisning	0	25 000
	Elfakturor	11 737	23 606
	Förbetalda årsavgifter	166 667	125 004
	Räntekostnader	76 953	0
	Övrigt	0	10 338
	Summa	277 357	203 948

UNDERSKRIFTER

Sälen

Fredrik Nilsson

Rickard Ryen

Sanna Backman

Marcus Bond

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

KPMG AB

Camilla Edelbrink
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

23.05.2024 20:03

SENT BY OWNER:

Tomas Konradsson • 19.04.2024 09:41

DOCUMENT ID:

BkR4eiJZR

ENVELOPE ID:

HKTNxjJbA-BkR4eiJZR

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning BRF Fjällblick 2 20230101-20231231.pdf
11 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PER JOHAN FREDRIK NILSSON fredriknilssons@gmail.com	Signed Authenticated	24.04.2024 14:59 24.04.2024 14:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/01/25) IP: 195.67.11.139
2. RICKARD RYEN rickard.ryen@gmail.com	Signed Authenticated	25.04.2024 08:23 25.04.2024 08:16	eID High	Swedish BankID (DOB: 1987/06/30) Swedish BankID (SSN: 198706300392)
3. SANNA MATILDA BACKMAN backmansanna@outlook.com	Signed Authenticated	25.04.2024 15:00 25.04.2024 14:56	eID High	Swedish BankID (DOB: 1997/06/10) Swedish BankID (SSN: 199706100048)
4. MARCUS BOND m_bondis@hotmail.com	Signed Authenticated	10.05.2024 14:15 29.04.2024 10:46	eID High	Swedish BankID (DOB: 1993/06/09) Swedish BankID (SSN: 199306093957)
5. Camilla Helena Edelbrink camilla.edelbrink@kpmg.se	Signed Authenticated	23.05.2024 20:03 23.05.2024 20:01	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