



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Fjällsippan i Sävedalen

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

## Innehåll

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 3
Flerårsöversikt .....	s. 4
Upplysning vid förlust .....	s. 5
Förändringar i eget kapital .....	s. 5
Resultatdisposition .....	s. 5
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 6</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 9</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 16</b>

# 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.

## Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

## 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 i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-04-26. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2017-04-26 och nuvarande stadgar registrerades 2018-10-10 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

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

### Moms

Föreningen är momsregistrerad.

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Ugglum 1:139	2019	Partille kommun

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-hansa Försäkring .

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2018-2019 och består av 3 flerbostadshus

Värdeåret är 2019

Föreningen har 56 bostadsrätter om totalt 4 091 kvm och 1 lokal om 73 kvm. Byggnadernas totalyta är 4162 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Kjell Thornblad	Ordförande
Linda Karlsson	Styrelseledamot, avgående
Abdel Kader El Malla	Styrelseledamot
Anna Klingberg	Styrelseledamot
Behar Rushiti	Styrelseledamot
Zahra Pelow	Styrelseledamot
Mia Khatab	Suppleant

### Valberedning

Mageda Askar Aga

### **Firmateckning**

Ordförande och kassör

### **Revisorer**

Marie lundin    Extern revisor    Ernst & Young AB

### **Sammanträden och styrelsemöten**

Ordinarie föreningsstämma hölls .

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 4 protokollförda sammanträden.

### **Teknisk status**

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

#### **Ekonomi**

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 3%.

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2024-01-01 med 2,5%.

### **Medlemsinformation**

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 82 st. Tillkommande medlemmar under året var 9 och avgående medlemmar under året var 8. Vid räkenskapsårets slut fanns det 83 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 8 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 278 851	3 252 648	3 118 485	3 145 310
Resultat efter fin. poster	-2 280 358	-2 068 500	-2 060 300	-2 187 149
Soliditet (%)	78	78	78	78
Yttre fond	841 580	678 020	507 680	167 000
Taxeringsvärde	124 733 000	124 733 000	106 882 000	106 882 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	767	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	90,5	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	9 878	10 128	10 372	10 502
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	9 710	9 950	10 190	10 318
Sparande per kvm totalyta, kr	267	318	306	245
Elkostnad per kvm totalyta, kr	21	28	19	16
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	61	51	56	49
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	54	40	32	52
Energikostnad per kvm totalyta, kr	136	119	106	117
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,14	-	-	-
Räntekänslighet (%)	12,88	-	-	-

**Soliditet (%)** - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

**Skuldsättning** - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

**Sparande** - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

**Energikostnad** - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för vatten (totalt 167 806 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret. Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

**Räntekänslighet (%)** - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

**Totalyta** - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

**Årsavgifter** - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

## Upplysning vid förlust

Det negativa resultatet beror uteslutande på att den lagstadgade årliga avskrivningen väsentligt överstiger föreningens yttre underhållsbehov på överskådlig tid. Det inre underhållet i lägenheterna är vidare medlemmarnas ansvar och belastar således inte föreningen.

Föreningen avsätter vidare årligen medel till en yttre underhållsfond för att hantera det framtida underhållet.

## Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	157 880 000	-	-	157 880 000
Fond, yttre underhåll	678 020	-	163 560	841 580
Balanserat resultat	-5 896 561	-2 068 500	-163 560	-8 128 621
Årets resultat	-2 068 500	2 068 500	-2 280 358	-2 280 358
<b>Eget kapital</b>	<b>150 592 959</b>	<b>0</b>	<b>-2 280 358</b>	<b>148 312 601</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-7 965 061
Årets resultat	-2 280 358
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-163 560
<b>Totalt</b>	<b>-10 408 979</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>-10 408 979</b>

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

## Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	3 278 851	3 252 648
Övriga rörelseintäkter	3	189 585	66 889
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 468 436</b>	<b>3 319 537</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 327 443	-1 186 887
Övriga externa kostnader	8	-141 537	-134 406
Personalkostnader	9	-77 014	-72 257
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 393 240	-3 393 225
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 939 234</b>	<b>-4 786 775</b>
		<b>-1 470 798</b>	<b>-1 467 238</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>			
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		70 555	6 053
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-880 115	-607 316
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-809 560</b>	<b>-601 263</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-2 280 358</b>	<b>-2 068 500</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-2 280 358</b>	<b>-2 068 500</b>



## Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12, 17	182 156 477	185 361 713
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>182 156 477</b>	<b>185 361 713</b>
<b>Immateriella anläggningstillgångar</b>			
Övriga immateriella anläggningstillgångar	10	3 775 663	3 963 667
<b>Summa immateriella anläggningstillgångar</b>		<b>3 775 663</b>	<b>3 963 667</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>185 932 140</b>	<b>189 325 380</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		83 630	74 375
Övriga fordringar	13	571 255	1 412 128
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	160 216	186 482
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>815 101</b>	<b>1 672 986</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		2 546 575	1 599 655
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 546 575</b>	<b>1 599 655</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>3 361 676</b>	<b>3 272 640</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>189 293 817</b>	<b>192 598 020</b>

## Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		157 880 000	157 880 000
Fond för yttre underhåll		841 580	678 020
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>158 721 580</b>	<b>158 558 020</b>
<b>Ansamlad förlust</b>			
Balanserat resultat		-8 128 621	-5 896 561
Årets resultat		-2 280 358	-2 068 500
<b>Summa ansamlad förlust</b>		<b>-10 408 979</b>	<b>-7 965 061</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>148 312 601</b>	<b>150 592 959</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	17 612 500	29 512 500
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>17 612 500</b>	<b>29 512 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	22 800 000	11 900 000
Leverantörsskulder		133 844	76 608
Övriga kortfristiga skulder		41 888	84 409
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	392 984	431 545
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>23 368 716</b>	<b>12 492 562</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>189 293 817</b>	<b>192 598 020</b>

## Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-1 470 798</b>	<b>-1 467 238</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	3 393 240	3 393 225
	<b>1 922 442</b>	<b>1 925 987</b>
Erhållen ränta	60 344	6 053
Erlagd ränta	-881 257	-604 028
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>1 101 529</b>	<b>1 328 012</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-7 045	22 489
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-22 704	139 789
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>1 071 780</b>	<b>1 490 290</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Upptagna lån	6 097	0
Amortering av lån	-1 006 097	-1 000 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-1 000 000</b>	<b>-1 000 000</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>71 780</b>	<b>490 290</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>3 000 536</b>	<b>2 510 245</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>3 072 315</b>	<b>3 000 536</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Fjällsippan i Sävedalen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

#### Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, vatten och värme.

#### 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	1 - 4 %
Parkeringslösen	4 %

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

#### Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

#### Fastighetslån

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

#### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

## NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	2 970 828	2 884 180
Hysesintäkter lokaler	-17 337	0
Hysesintäkter lokaler, moms	140 346	150 323
Deb. fastighetsskatt, moms	7 078	0
Vatten	0	8 760
Vatten, moms	1 944	-8 158
Kallvatten	0	94 116
Kallvatten, moms	75 556	5 696
Varmvatten	0	87 708
Varmvatten, moms	74 285	5 382
Uppvärmning, moms	8 030	0
Pantsättningsavgift	6 741	24 633
Överlåtelseavgift	9 191	0
Andrahandsuthyrning	2 190	0
Öres- och kronutjämning	-1	8
<b>Summa</b>	<b>3 278 851</b>	<b>3 252 648</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Fakturerade kostnader	0	66 889
Vidarefakturerade kostnader, moms 25%	163 519	0
Elstöd	26 066	0
<b>Summa</b>	<b>189 585</b>	<b>66 889</b>

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	0	-2 677
Fastighetsskötsel gård enl avtal	71 440	42 874
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	560	458
Städning enligt avtal	86 381	100 642
Hissbesiktning	9 968	14 373
Brandskydd	30 313	32 899
Myndighetstillsyn	5 492	0
Gårdkostnader	0	1 023
Gemensamma utrymmen	18 861	15 866
Sophantering	24 036	23 220
Snöröjning/sandning	61 506	9 563
Serviceavtal	34 032	36 850
Förbrukningsmaterial	200	549
<b>Summa</b>	<b>342 788</b>	<b>275 639</b>

### NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Sophantering/återvinning	6 070	0
Dörrar och lås/porttele	3 369	13 100
VVS	6 315	0
Ventilation	905	10 908
Hissar	10 519	0
<b>Summa</b>	<b>27 179</b>	<b>24 009</b>

### NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	89 438	116 629
Uppvärmning	252 308	212 491
Vatten	225 561	167 464
Sophämtning/renhållning	172 123	234 702
<b>Summa</b>	<b>739 430</b>	<b>731 287</b>

### NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	51 177	48 578
Bredband	159 539	162 180
Samfällighetsavgifter	0	-62 134
Fastighetsskatt	7 330	7 330
<b>Summa</b>	<b>218 046</b>	<b>155 954</b>

### NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	3 618	3 750
Tele- och datakommunikation	11 905	1 541
Inkassokostnader	5 263	1 940
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	0
Revisionsarvoden extern revisor	23 282	28 013
Styrelseomkostnader	364	0
Föreningskostnader	7 021	448
Förvaltningsarvode enl avtal	71 351	69 366
Överlåtelsekostnad	9 190	0
Pantsättningskostnad	5 775	0
Administration	3 767	29 348
<b>Summa</b>	<b>141 537</b>	<b>134 406</b>

### NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	50 000	49 875
Lön	8 438	6 831
Löner till tjänstemän	1 012	819
Arbetsgivaravgifter	17 564	14 732
<b>Summa</b>	<b>77 014</b>	<b>72 257</b>

### NOT 10, IMMATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Egna lägenheter lokaler	4 700 000	4 700 000
Årets avskrivning	-188 004	-188 000
Ingående avskrivning på egna lägenheter	-736 333	-548 333
<b>Vid årets slut</b>	<b>3 775 663</b>	<b>3 963 667</b>

### NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	876 735	605 959
Kostnadsränta skatter och avgifter	3 380	751
Övriga räntekostnader	0	606
<b>Summa</b>	<b>880 115</b>	<b>607 316</b>

<b>NOT 12, BYGGNAD OCH MARK</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	196 580 000	196 580 000
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>196 580 000</b>	<b>196 580 000</b>
<b>Ackumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-11 218 287	-8 013 062
Årets avskrivning	-3 205 236	-3 205 225
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-14 423 523</b>	<b>-11 218 287</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>182 156 477</b>	<b>185 361 713</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>8 525 082</i>	<i>8 525 082</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	95 645 000	95 645 000
Taxeringsvärde mark	29 088 000	29 088 000
<b>Summa</b>	<b>124 733 000</b>	<b>124 733 000</b>

<b>NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Skattekonto	34 456	105
Skattefordringar	1 558	1 558
Klientmedel	0	347 927
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	2 688	2 771
Övriga kortfristiga fordringar	6 813	6 813
Transaktionskonto	305 779	0
Borgo räntekonto	219 961	1 052 953
<b>Summa</b>	<b>571 255</b>	<b>1 412 128</b>

<b>NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Förutbet försäkr premier	52 453	51 177
Upplupna intäkter	97 552	135 305
Upplupna ränteintäkter	10 211	0
<b>Summa</b>	<b>160 216</b>	<b>186 482</b>



<b>NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT</b>	<b>Villkors- ändringsdag</b>	<b>Räntesats 2023-12-31</b>	<b>Skuld 2023-12-31</b>	<b>Skuld 2022-12-31</b>
SEB	2024-04-28	4,58 %	10 900 000	10 900 000
SEB	2025-04-28	1,38 %	10 900 000	10 900 000
SEB	2024-04-28	1,80 %	10 900 000	10 900 000
SEB	2026-09-28	1,07 %	7 712 500	8 712 500
<b>Summa</b>			<b>40 412 500</b>	<b>41 412 500</b>
Varav kortfristig del			22 800 000	11 900 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 35 412 500 kr.

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

<b>NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Upplupna kostnader	2 162	2 324
Uppl kostn el	8 325	3 863
Uppl kostnad Värme	39 603	77 984
Uppl kostn räntor	9 653	10 795
Uppl kostnad Sophämtning	2 602	2 387
Uppl kostnad arvoden	50 000	49 875
Beräknade uppl. sociala avgifter	15 710	12 330
Förutbet hyror/avgifter	264 929	271 988
<b>Summa</b>	<b>392 984</b>	<b>431 545</b>

<b>NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckning	43 600 000	43 600 000

## **NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET**

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

## Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

---

Abdel Kader El Malla  
Styrelseledamot

---

Anna Klingberg  
Styrelseledamot

---

Behar Rushiti  
Styrelseledamot

---

Kjell Thornblad  
Ordförande

---

Linda Karlsson  
Styrelseledamot, avgående

---

Zahra Pelow  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

---

Ernst & Young AB  
Marie lundin  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
13.05.2024 12:54

SENT BY OWNER:  
Anna Edholm · 30.04.2024 08:37

DOCUMENT ID:  
HkX2o-GAbA

ENVELOPE ID:  
Hy2iWGCZC-HkX2o-GAbA

DOCUMENT NAME:  
Brf Fjällsippan i Sävedalen, 769634-6605 - Årsredovisning 2023.pdf  
18 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. KJELL THORNBLAD kjell.thornblad@gmail.com	Signed Authenticated	30.04.2024 10:08 30.04.2024 10:07	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1949/11/27) IP: 81.225.204.87
2. ANNA KLINGBERG anna.klingberg67@gmail.com	Signed Authenticated	30.04.2024 10:57 30.04.2024 09:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/05/20) IP: 80.216.17.253
3. Zahra Pelow zahra.pelow@gmail.com	Signed Authenticated	30.04.2024 11:01 30.04.2024 11:00	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1953/04/09) IP: 94.234.102.93
4. Abbe Abdel-Kader El Malla euro-abbe@hotmail.com	Signed Authenticated	30.04.2024 11:15 30.04.2024 11:13	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/10/26) IP: 94.234.99.154
5. BEHAR RUSHITI behar.rushiti@hotmail.com	Signed Authenticated	30.04.2024 14:11 30.04.2024 08:39	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/08/29) IP: 83.191.125.51
6. Linda Elin Karlsson linda_ca_83@hotmail.com	Signed Authenticated	13.05.2024 12:28 13.05.2024 12:28	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/11/02) IP: 88.131.7.244
7. MARIE LUNDIN marie.lundin@se.ey.com	Signed Authenticated	13.05.2024 12:54 13.05.2024 12:50	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1981/01/02) IP: 213.115.250.202

\* 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