

Årsredovisning 2020

BRF FJÄLLRIPAN

769621-9638



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF FJÄLLRIPAN

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

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.

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 i Ljusnedal. Föreningen har 17 bostadsrätter om totalt 1 117 kvm och 1 lokal om 201 kvm.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Jonas Stier	Ordförande
Hans Forsman	Ledamot
Karl John Marcus Blomdahl	Ledamot

VALBEREDNING

Staffan Forsström.

FIRMATECKNING

Brf.en tecknas 2 i förening av styrelsen

REVISORER

Johan Andersson Revisor Grant Thornton

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-23. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

Okt	Justering av balkongstolpar på "Längan"
Aug-Okt	Byte vv ledningar och Värmepump i "Villan"
Aug-Okt	Byte av samtliga golv nedre lägenhet "Längan)
Aug-okt	Byte av samtliga radiatorer nedre lägenhet "Villan"
Aug-Okt	Total renovering 2 badrum nedre lägenhet "Villan"
Aug-Okt	Total renovering kök inkl vitvaror nedre lgh "Villan"

PLANERADE UNDERHÅLL

Mars	Undersök mögel i källare "Skoterbutiken"
Februari	Byte av vattenpump "Alphyddan"
Juni	Byte underlag stolpar "Längan" framsida
April	Gmg VVS "Längan" med ev åtgärder
Juli	Målning av Tvättstuga "Längan" (Förslag)
Juni	Gmg Internetaccess samtliga fastigheter med ev åtgärd (Förslag)
Juni-Aug	Upptäddning omkring samtliga fastigheter (Mark och byggnader)

AVTAL MED LEVERANTÖRER

VVS	Bruksvallarnas VVS
Snickeri samt skaderapportering	SB Bygg

ÖVRIG VERKSAMHETSINFORMATION

Under året så inträffade en större vattenskada i "Villan" till följd av att värmen slutade fungera och vattnet frös. Reglering och återställande tog ca 12 mån och pågick från nov 19 nov 20. Skadan är nu i sin hehet reglerad och fastigheten är nu i bättre skick än innan skadan då samtliga ytskikt samt värme och VVS är utbytt. 2 badrum samt kök står nu helrenoverade.

Under året och i anslutning till årskiftet har totalt 6 lägenheter bytt ägare och med detta har vissa

medlemmar av styrelsen avgått och några tillkommit.

Föreningen har för avsikt att se över möjligheten att omvandlas från oäkta till äkta under 2021.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

EKONOMI

Föreningen har löst lånet mot Skoterhotellet m ca 1 miljon och överfört detta till ny långivare (Danske Bank)

Under året har samtliga fordringar som Fjällripan haft på sina medlemmar reglerats. Kvarstår att reglera är de kostnader (ca: 60.000) som uppstått vid hanteringen av dessa vilka avses reglera i om att avgifterna för mars 2021 aviseras.

From 1/1-21 aviserar nu föreningen kvartalsvis med kvartalsvis betalning undantaget Gyllene Bocken AB som aviseras kvartalsvis men betalar månadsvis utifrån rådande omständigheter tills vidare.

FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

- Den lokale bonden har anlåtats för snöröjning och sandning och ersätter tidigare leverantör Gyllene Bocken.
- Förenings försäkring i Trygg Hansa har i samband med vattenskadnan genomlysts och utifrån detta reviderats.
- Föreningens räntevillkor har förhandlats och sänks from mars 2021 till motsvarande 2.79%. Ytterligare arbete kommer att göras kring detta för att uppnå ännu bättre villkor.
- Byte av förvaltare 1/12-20 till Nabo.

ÖVRIGA UPPGIFTER

Hotell Gyllene Bocken har nya ägare och har under vintersäsongen haft 100% öppet from 26/12-20. Sommarsäsongen startar runt midsommar och löper till slutet september. Hotellet har även byggt en Padelbana utomhus som kommer att vara i drift och kan nyttjas av samtliga medlemmar. Detta betyder att området har fått utökad attraktionskraft.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 12 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 0. Vid räkenskapsårets slut fanns det 14 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	1 045	1 043	1 043	1 043
Resultat efter fin. poster	-723	-536	-195	-133
Balansomslutning	26 389	27 672	28 257	28 703

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2019-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2020-12-31
Insatser	23 616	-	-	23 616
Fond, yttre underhåll	110	-	14	123
Balanserat resultat	-2 293	-536	-14	-2 842
Årets resultat	-536	536	-723	-723
Eget kapital	20 897	0	-723	20 174

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 842
Årets resultat	-723
Totalt	-3 565

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	14
Balanseras i ny räkning	-3 579
	-3 565

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

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
	2		
Nettoomsättning		1 045	1 043
Rörelseintäkter		68	0
Summa rörelseintäkter		1 113	1 043
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-713	-665
Övriga externa kostnader	7	-378	-139
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-559	-559
Summa rörelsekostnader		-1 650	-1 364
RÖRELSERESULTAT		-537	-320
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		25	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-210	-215
Summa finansiella poster		-186	-215
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-723	-536
ÅRETS RESULTAT		-723	-536

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	9	26 067	26 626
Summa materiella anläggningstillgångar		26 067	26 626
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		26 067	26 626
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		183	940
Övriga fordringar	10	78	21
Summa kortfristiga fordringar		262	961
Kassa och bank			
Kassa och bank		139	85
Summa kassa och bank		139	85
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		401	1 046
SUMMA TILLGÅNGAR		26 467	27 672

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		23 616	23 616
Fond för yttre underhåll		123	110
Summa bundet eget kapital		23 739	23 726
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 842	-2 293
Årets resultat		-723	-536
Summa fritt eget kapital		-3 565	-2 828
SUMMA EGET KAPITAL		20 174	20 897
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	6 187	6 425
Summa långfristiga skulder		6 187	6 425
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		0	178
Skatteskulder		22	60
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	84	111
Summa kortfristiga skulder		106	349
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		26 467	27 672

Noter

NOT 1, REDOVISNINGSG- 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 50 år

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

Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2020	2019
Hysesintäkter, bostäder	240	240
Årsavgifter, bostäder	805	803
Övriga intäkter	68	0
Summa	1 113	1 043

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2020	2019
Fastighetsskötsel	38	0
Städning	10	12
Summa	48	12

NOT 4, REPARATIONER	2020	2019
Reparationer	217	57
Underhåll	36	0
Värme	98	0
Summa	351	57

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2020	2019
Fastighetsel	170	222
Vatten	49	324
Summa	219	546

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
Fastighetsförsäkringar	77	31
Fastighetsskatt	3	19
Summa	80	50

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
Förbrukningsmaterial	49	0
Kameral förvaltning	152	74
Revisionsarvoden	40	20
Övriga förvaltningskostnader	137	45
Summa	378	139

NOT 8, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2020	2019
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	209	215
Övriga räntekostnader	1	0
Summa	210	215

NOT 9, BYGGNAD OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	31 148	31 148
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	31 148	31 148
Ingående ackumulerad avskrivning	-4 522	-3 963
Årets avskrivning	-559	-559
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 081	-4 522
Utgående restvärde enligt plan	26 067	26 626
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>3 186</i>	<i>3 186</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	3 354	3 354
Taxeringsvärde mark	757	757
Summa	4 111	4 111

NOT 10, ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
Dubbelbetalda fakturor	78	0
Övriga fordringar	0	21
Summa	78	21

NOT 11, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Ränteändringsdag	Räntesats 2020-12-31	Skuld 2020-12-31	Skuld 2019-12-31
Danske Bank	2021-01-12	0,50 %	2 650	2 650
Danske Bank	2021-01-12	0,50 %	2 198	2 436
Danske Bank	2021-01-12	0,50 %	1 339	1 339
Summa			6 187	6 425

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.

Lån med slutbetalningsdag under 2021 omsätts vid förfall

NOT 12, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda avgifter/hyror	61	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	23	111
Summa	84	111

NOT 13, STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	8 550	8 550
Summa	8 550	8 550

NOT 14, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

En vattenpump byttes i Alphyddan under februari. Styrelsen avser att se över vad som behöver göras för att säkra vatten och avlopp för Alphyddan framåt under året.

Underskrifter

_____, _____ - _____ - _____
Ort och datum

Hans Forsman
Ledamot

Jonas Stier
Ordförande

Karl John Marcus Blomdahl
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - _____ - _____

Grant Thornton
Johan Andersson
Revisor

Verification

Transaction ID	rJgKzzKE_-SybFGGKVu
Document	Brf Fjällripan ÅR 2020.pdf
Pages	14
Sent by	Malek Hammami

Signing parties

Jonas Stier	jonasstier@gmail.com	Action: Sign	Method: BankID SE
John Blomdahl	john_blomdahl@hotmail.com	Action: Sign	Method: BankID SE
Hans Forsman	info@lillhardalscamping.se	Action: Sign	Method: BankID SE
Johan Andersson	johan.andersson@se.gt.com	Action: Sign	Method: BankID SE

Activity log

E-mail invitation sent to jonasstier@gmail.com

2021-03-24 20:29:10 CET,

Clicked invitation link Jonas Stier

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_4_1 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-03-25 08:50:14 CET,IP address: 81.231.128.98

Document viewed by Jonas Stier

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_4_1 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-03-25 08:50:15 CET,IP address: 81.231.128.98

Document signed by Jonas Stier

Birth date: 1967/10/28,2021-03-25 08:53:29 CET,

E-mail invitation sent to john_blomdahl@hotmail.com

2021-03-25 08:53:30 CET,

Clicked invitation link John Blomdahl

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/89.0.4389.90 Safari/537.36 Edg/89.0.774.57,2021-03-25 21:10:59 CET,IP address: 94.234.68.88

Document viewed by John Blomdahl

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/89.0.4389.90 Safari/537.36 Edg/89.0.774.57,2021-03-25 21:10:59 CET,IP address: 94.234.68.88

Document signed by JOHN BLOMDAHL

Birth date: 1981/01/16,2021-03-25 21:12:11 CET,

E-mail invitation sent to info@lillhardalscamping.se

2021-03-25 21:12:12 CET,

Clicked invitation link Hans Forsman

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_4_1 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-03-25 22:50:56 CET,IP address: 178.28.212.200

Document viewed by Hans Forsman

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_4_1 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-03-25 22:50:57 CET,IP address: 178.28.212.200

Document signed by HANS FORSMAN

Birth date: 1969/07/12,2021-03-25 22:51:47 CET,

E-mail invitation sent to johan.andersson@se.gt.com

2021-03-25 22:51:47 CET,

E-mail invitation sent to johan.andersson@se.gt.com

2021-03-26 00:00:57 CET,

Clicked invitation link Johan Andersson

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_4_1 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-03-26 07:26:36 CET,IP address: 85.224.10.127

Document viewed by Johan Andersson

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_4_1 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-03-26 07:26:36 CET,IP address: 85.224.10.127

Document signed by JOHAN ANDERSSON

Birth date: 1978/11/27,2021-03-26 07:27:11 CET,

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

