



Välkommen till årsredovisningen för Brf Fjädermoln

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

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

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

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2018-06-19. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2021-02-03 och nuvarande stadgar registrerades 2018-06-19 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Biskopsgården 96:9	2020	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos S&p Insurance Consulting AB.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2020-2021 och består av 4 flerbostadshus

Värdeåret är 2088

Föreningen har 140 bostadsrätter om totalt 9 697 kvm, lokalyta (garage) om totalt 825 kvm. Byggnadernas totalyta är 10521 kvm.

Styrelsens sammansättning

Sandra Elisabeth Antonsson	Ordförande
Adam Ben Sassi	Styrelseledamot
Dalibor Djordjic	Styrelseledamot
Jan Reinikainen	Styrelseledamot
Mariola Ahmeti	Styrelseledamot
Miriam Jenny Fernandino Huss	Styrelseledamot
Oguzhan Yilmaz	Styrelseledamot
Mattias Bilger	Suppleant
Martin Arnlid Porizka	Suppleant
Vito Di Fonzo	Suppleant

Valberedning

Jonas Henemalm

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen Firman tecknas två i förening av ledamöterna suppleanterna

Revisorer

Carina Eriksson Revisor
Fiola Rexhepi Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-28.

Extra föreningsstämma hölls 2023-05-15. Misstroendedevot.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 15 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Avtal med leverantörer

Teknisk förvaltare	Esplanad
Garageportar	Hörmann
Städning trappuppgångar	Kinga
Hiss-service	Schindler
Rör	EA Källa
Dörrautomatik	Direct Iarm

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Biskopsgården GA19, med en andel på 51%.

Samfälligheten förvaltar väg och belysning Underhåll, snöröjning och sopning.

Övrig verksamhetsinformation

Under 2023 har vi:

Fått fler balkonger inglasade

Vi har haft städdag då vi rensade ogräs, putsade fönster och rengjorde i våra soprum

Det har tillsatts ansvariga personer från styrelsen för att ha översyn av soprummen samt att vi har utsett styrelsemedlemmar samt medlemmar som besiktigar lokalen när den varit uthyrd

Det har varit en tvåårsbesiktning, och styrelsen har fortsatt arbetat med att få garantiärenden åtgärdade

Vi har fortsatt problem med skadegörelse på dörrar till hiss och väggar

Avisering om höjning av årsavgiften för 2024 samt informationsträffar om föreningens kostnader

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Vi hade ett lån som gick ut under 2023, räntan ändrades då från under 1% till 4,70%. Det nya lånet bands på två år. Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 6%.

Förändringar i avtal

Bytt leverantör av snöröjning till IKAB

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 205 st. Tillkommande medlemmar under året var 15 och avgående medlemmar under året var 14. Vid räkenskapsårets slut fanns det 206 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 8 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	8 178 554	7 683 327	3 141 634	-
Resultat efter fin. poster	-2 188 485	-1 110 922	181 443	-
Soliditet (%)	70	70	70	-
Yttre fond	1 448 321	838 253	228 185	-
Taxeringsvärde	203 356 000	203 356 000	128 000 000	-
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	765	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	90,1	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	13 456	13 595	13 732	-
Skuldsättning per kvm totalyta	12 402	13 595	13 732	-
Sparande per kvm totalyta	179	300	191	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	24	32	8	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	64	62	16	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	42	16	-	-
Energikostnad per kvm totalyta	130	110	24	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,24	-	-	-
Räntekänslighet (%)	17,59	-	-	-

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.

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.

Uppllysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	276 480 000	-	-	276 480 000
Upplåtelseavgifter	35 780 000	-	-	35 780 000
Fond, yttre underhåll	838 253	-	610 068	1 448 321
Balanserat resultat	-588 625	-1 110 922	-610 068	-2 309 615
Årets resultat	-1 110 922	1 110 922	-2 188 485	-2 188 485
Eget kapital	311 398 706	0	-2 188 485	309 210 221

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 699 547
Årets resultat	-2 188 485
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-610 068
Totalt	-4 498 100

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	34 910
Balanseras i ny räkning	-4 463 190

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	8 178 554	7 683 327
Övriga rörelseintäkter	3	53 617	98 218
Summa rörelseintäkter		8 232 170	7 781 544
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 618 949	-2 642 385
Övriga externa kostnader	9	-755 186	-633 312
Personalkostnader	10	-143 110	-126 944
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-4 016 808	-4 016 806
Summa rörelsekostnader		-7 534 052	-7 419 447
RÖRELSERESULTAT		698 118	362 097
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		52 149	11 453
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-2 938 752	-1 484 472
Summa finansiella poster		-2 886 603	-1 473 019
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-2 188 485	-1 110 922
ÅRETS RESULTAT		-2 188 485	-1 110 922

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	435 958 514	439 975 322
Summa materiella anläggningstillgångar		435 958 514	439 975 322
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		435 958 514	439 975 322
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		15 794	10 256
Övriga fordringar	13	4 787 746	4 774 318
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	-438	0
Summa kortfristiga fordringar		4 803 102	4 784 574
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 803 102	4 784 574
SUMMA TILLGÅNGAR		440 761 616	444 759 896

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		312 260 000	312 260 000
Fond för yttre underhåll		1 448 321	838 253
Summa bundet eget kapital		313 708 321	313 098 253
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 309 615	-588 625
Årets resultat		-2 188 485	-1 110 922
Summa fritt eget kapital		-4 498 100	-1 699 547
SUMMA EGET KAPITAL		309 210 221	311 398 706
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	129 141 902	86 986 694
Summa långfristiga skulder		129 141 902	86 986 694
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	1 338 256	44 831 720
Leverantörsskulder		114 332	221 965
Skatteskulder		47 120	535 560
Övriga kortfristiga skulder		3 586	4 725
Uppplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	906 200	780 526
Summa kortfristiga skulder		2 409 494	46 374 496
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		440 761 616	444 759 896

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	698 118	362 097
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	4 016 808	4 016 806
	4 714 926	4 378 903
Erhållen ränta	52 149	11 453
Erlagd ränta	-2 938 752	-1 484 472
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 828 323	2 905 884
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	436 925	14 612
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-471 539	-90 906
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 793 710	2 829 590
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-1 338 256	-1 338 256
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 338 256	-1 338 256
ÅRETS KASSAFLÖDE	455 454	1 491 334
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	4 252 516	2 761 181
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	4 707 969	4 252 516

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Fjädermoln har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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	1 %
---------	-----

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	7 418 016	7 006 180
Hysesintäkter garage	499 200	501 345
Hysesintäkter p-plats	117 506	109 270
El, moms	645	9 689
Laddbox	2 493	0
Elintäkter laddstolpe	18 827	10 189
Elintäkter laddstolpe moms	8 874	7 206
Intäkter solel, moms	396	0
Gemensamhetslokal	22 000	6 000
Nycklar/lås vidarefakturerering	34 850	0
Påminnelseavgift	780	0
Pantsättningsavgift	6 825	21 011
Överlåtelseavgift	13 025	0
Andrahandsuthyrning	35 115	12 089
Öres- och kronutjämning	1	348
Summa	8 178 554	7 683 327

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Fakturerade kostnader	0	24 438
Elstöd	53 405	0
Övriga intäkter	212	73 780
Summa	53 617	98 218

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	0	12 658
Fastighetsskötsel utöver avtal	24 746	57 320
Larm och bevakning	29 806	3 125
Städning enligt avtal	0	2 516
Hissbesiktning	0	24 078
Bevakning	0	24 375
Gårdkostnader	0	52 616
Gemensamma utrymmen	1 575	92 042
Sophantering	0	1 950
Garage/parkering	625	0
Snöröjning/sandning	104 454	23 204
Serviceavtal	49 850	46 181
Förbrukningsmaterial	14 095	119 101
Summa	225 150	459 166

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	946	2 625
Hyreslägenheter	747	0
Hyreslokaler	3 638	0
Trapphus/port/entr	0	11 113
Sophantering/återvinning	0	10 788
Dörrar och lås/porttele	23 870	24 743
Övriga gemensamma utrymmen	3 638	0
VVS	6 250	2 888
Elinstallationer	8 338	0
Tele/TV/bredband/porttelefon	14 673	40 560
Hissar	52 308	82 402
Fönster	25 974	25 984
Balkonger/altaner	2 475	0
Garage/parkering	1 804	27 182
Summa	144 660	228 285

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Entr/trapphus	23 660	0
Balkonger/altaner	11 250	0
Summa	34 910	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	256 981	305 857
Uppvärmning	672 672	603 743
Vatten	441 974	152 416
Sophämtning/renhållning	346 591	305 086
Summa	1 718 218	1 367 102

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	133 515	116 100
Kabel-TV	140 715	320 820
Bredband	198 220	1 194
Samfällighetsavgifter	0	126 158
Fastighetsskatt	23 560	23 560
Summa	496 010	587 832

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	4 277	2 189
Tele- och datakommunikation	13 204	9 900
Juridiska åtgärder	8 014	16 125
Inkassokostnader	793	6 250
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	420
Revisionsarvoden extern revisor	20 000	20 000
Styrelseomkostnader	0	3 750
Fritids och trivselkostnader	730	389
Föreningskostnader	92 010	12 950
Förvaltningsarvode enl avtal	479 520	466 174
Överlåtelsekostnad	11 817	0
Pantsättningskostnad	5 250	0
Övriga förvaltningsarvoden	0	1 000
Administration	107 214	58 614
Konsultkostnader	3 499	26 691
Bostadsrätterna Sverige	8 860	8 860
Summa	755 186	633 312

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	105 000	96 600
Löner till kollektivanst	3 900	0
Arbetsgivaravgifter	34 210	30 344
Summa	143 110	126 944

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	2 937 948	1 481 935
Dröjsmålsränta	10	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	794	2 520
Övriga räntekostnader	0	17
Summa	2 938 752	1 484 472

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	445 665 798	445 665 798
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	445 665 798	445 665 798
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-5 690 476	-1 673 669
Årets avskrivning	-4 016 808	-4 016 806
Utgående ackumulerad avskrivning	-9 707 284	-5 690 476
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	435 958 514	439 975 322
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>43 985 158</i>	<i>43 985 158</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	174 356 000	174 356 000
Taxeringsvärde mark	29 000 000	29 000 000
Summa	203 356 000	203 356 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	79 600	521 455
Klientmedel	0	1 241 700
Övriga kortfristiga fordringar	177	347
Transaktionskonto	1 656 044	0
Borgo räntekonto	3 051 925	3 010 816
Summa	4 787 746	4 774 318

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	-438	0
Summa	-438	0

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
SBAB	2029-04-16	3,30 %	43 493 390	43 939 474
SBAB	2025-07-14	4,70 %	43 493 464	43 393 552
SBAB	2026-07-17	0,90 %	43 493 304	43 939 388
Summa			130 480 158	131 818 414
Varav kortfristig del			1 338 256	44 831 720

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 123 788 878 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.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostnad Extern revisor	25 000	25 000
Uppl kostnad arvoden	64 407	64 407
Beräknade uppl. sociala avgifter	20 236	20 237
Förutbet hyror/avgifter	796 557	670 882
Summa	906 200	780 526

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	133 825 798	133 825 798

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgiftshöjning med 20% för Januari baserat på 2023 års avgift. Höjning med 10 % from Februari baserat på 2023 års avgift.

Underskrifter

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

Göteborg

Adam Ben Sassi
Styrelseledamot

Dalibor Djordjic
Styrelseledamot

Jan Reinikainen
Styrelseledamot

Mariola Ahmeti
Styrelseledamot

Miriam Jenny Fernandino Huss
Styrelseledamot

Oguzhan Yilmaz
Styrelseledamot

Sandra Elisabeth Antonsson
Ordförande

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

Fiola Rexhepi
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

10.05.2024 10:40

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 08.05.2024 16:06

DOCUMENT ID:

Sy7JwWtf0

ENVELOPE ID:

SkLzJDZKz0-Sy7JwWtf0

DOCUMENT NAME:

Brf Fjädermoln, 769636-4103 - Årsredovisning 2023.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Sandra Elisabeth Antonsson sandra.e.larsson@gmail.com	Signed Authenticated	08.05.2024 16:28 08.05.2024 16:28	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1979/10/13) IP: 192.157.9.250
2. ADAM BEN SASSI adam_6_96@hotmail.com	Signed Authenticated	08.05.2024 16:40 08.05.2024 16:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1996/08/05) IP: 77.218.230.21
3. Oguzhan Yilmaz yilmazoguzhan7@gmail.com	Signed Authenticated	08.05.2024 17:22 08.05.2024 17:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/02/24) IP: 188.148.139.142
4. MIRIAM JENNY FERNANDINO HUS S miriam_huss@me.com	Signed Authenticated	08.05.2024 17:24 08.05.2024 17:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/09/08) IP: 188.148.159.120
5. Jan Paul Reinikainen jpr1978@gmail.com	Signed Authenticated	08.05.2024 18:40 08.05.2024 16:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1978/05/01) IP: 94.191.137.153
6. DALIBOR DJORDJIC dalibor.djordjic74@gmail.com	Signed Authenticated	08.05.2024 20:01 08.05.2024 19:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1974/09/08) IP: 87.227.43.25
7. MARIOLA AHMETI Mariolaahmeti@hotmail.se	Signed Authenticated	08.05.2024 21:23 08.05.2024 21:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1996/08/11) IP: 94.234.106.94
8. FIOLA REXHEPI fiola.rexhepi@borevision.se	Signed Authenticated	10.05.2024 10:40 10.05.2024 10:36	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1994/12/03) IP: 52.166.4.227

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the 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

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

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Fjädermoln, org.nr. 769636-4103

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Fjädermoln för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Fjädermoln för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg

Digitalt signerad av

Fiola Rexhepi
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
10.05.2024 10:41

SENT BY OWNER:
Anna Edholm · 08.05.2024 16:06

DOCUMENT ID:
ryWQywWYfA

ENVELOPE ID:
SyZfJw-KzR-ryWQywWYfA

DOCUMENT NAME:
Brf Fjädermoln Revisionsberättelse 2023.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. FIOLA REXHEPI	Signed	10.05.2024 10:41	eID	Swedish BankID (DOB: 1994/12/03)
fiola.rexhepi@borevision.se	Authenticated	10.05.2024 10:36	Low	IP: 52.166.4.227

* 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