

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Nipvallen

Org.nr. 788800-0143

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

BRF Nipvallen är en bostadsrättsförening med tre fastigheter med totalt 23 lägenheter och en affärslokal som används som pizzeria. Föreningen äger fastigheterna Bellevue 6, 7 och 9 med uppförda bostadshus.

Företagets säte är Sollefteå.

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	849 080	865 189	793 661	787 005
Resultat efter finansiella poster	25 730	201 996	-10 454	41 421
Soliditet (%)	53,93	51,51	45,74	43,98
Kassalikviditet (%)	321,84	314,66	259,51	264,04

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Förlags- insatser	Uppskrivn.- fond	Fond För yttre underhåll	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	35 700	0	0	24 000	1 291 610
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:					
Avsättning till Fond för yttre underhåll				12 000	-12 000
Årets resultat					24 954
Belopp vid årets utgång	35 700	0	0	36 000	1 304 564

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	1 279 610
Årets resultat	24 954
	<hr/>
	1 304 564

Förslag till disposition:

Avsättning till Fond för yttre underhåll	2 600
Balanseras i ny räkning	1 301 964
	<hr/>
	1 304 564

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

✍

RESULTATRÄKNING

	Not	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		849 080	865 189
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>849 080</u>	<u>865 189</u>
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-643 222	-517 166
Övriga externa kostnader		-74 642	-42 157
Personalkostnader	2	-50 577	-50 652
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-42 528	-42 528
Summa rörelsekostnader		<u>-810 969</u>	<u>-652 503</u>
Rörelseresultat		38 111	212 686
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		45	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-12 426	-10 690
Summa finansiella poster		<u>-12 381</u>	<u>-10 690</u>
Resultat efter finansiella poster		25 730	201 996
Resultat före skatt		25 730	201 996
Skatter			
Skatt på årets resultat		-776	-712
Årets resultat		<u>24 954</u>	<u>201 284</u>



BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

	Not	2019-12-31	2018-12-31
Byggnader och mark	3	1 533 120	1 575 648
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>1 533 120</u>	<u>1 575 648</u>

Summa anläggningstillgångar		1 533 120	1 575 648
------------------------------------	--	-----------	-----------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		31 563	17 163
Övriga fordringar		29 883	32 177
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		37 201	37 884
Summa kortfristiga fordringar		<u>98 647</u>	<u>87 224</u>

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar		801 016	701 016
Summa kortfristiga placeringar		<u>801 016</u>	<u>701 016</u>

Kassa och bank

Kassa och bank		118 828	259 192
Summa kassa och bank		<u>118 828</u>	<u>259 192</u>

Summa omsättningstillgångar		1 018 491	1 047 432
------------------------------------	--	-----------	-----------

SUMMA TILLGÅNGAR		2 551 611	2 623 080
-------------------------	--	------------------	------------------

λ

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	35 700	35 700
Fond för yttre underhåll	36 000	24 000
Summa bundet eget kapital	71 700	59 700

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	1 279 610	1 090 326
Årets resultat	24 954	201 284
Summa fritt eget kapital	1 304 564	1 291 610

Summa eget kapital

1 376 264 1 351 310

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	858 895	938 895
Summa långfristiga skulder	858 895	938 895

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	80 000	80 000
Leverantörsskulder	30 219	33 427
Övriga skulder	114 751	130 892
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	91 482	88 556
Summa kortfristiga skulder	316 452	332 875

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

2 551 611 2 623 080

Not

2019-12-31

2018-12-31

5

2

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader och mark	50
Inventarier, verktyg och installationer	5

Noter till resultaträkningen

Not 2 Medelantal anställda 2019 2018

Medelantal anställda

Medelantalet anställda bygger på av föreningen betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Medelantal anställda har varit	0,10	0,10
--------------------------------	------	------

Noter till balansräkningen

Not 3 Byggnader och mark 2019-12-31 2018-12-31

Ingående anskaffningsvärden	2 126 394	2 126 394
Utgående anskaffningsvärden	2 126 394	2 126 394
Ingående avskrivningar	-550 746	-508 218
Årets avskrivningar	-42 528	-42 528
Utgående avskrivningar	-593 274	-550 746
Redovisat värde	1 533 120	1 575 648

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer 2019-12-31 2018-12-31

Ingående anskaffningsvärden	19 520	19 520
Utgående anskaffningsvärden	19 520	19 520
Ingående avskrivningar	-19 520	-19 520
Utgående avskrivningar	-19 520	-19 520
Redovisat värde	0	0

Not 5 Långfristiga skulder 2019-12-31 2018-12-31

Förfaller mellan 2 och 5 år	320 000	320 000
Förfaller senare än 5 år	538 895	618 895

Övriga noter

Not 6 Ställda säkerheter 2019-12-31 2018-12-31

Fastighetsinteckningar	1 788 000	1 788 000
------------------------	-----------	-----------

➤

NOTER

Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Kassalikviditet
Omsättningstillgångar exkl. varulager i procent av kortfristiga skulder

Sollefteå 17/6 2020



Curt Göran Forsgren

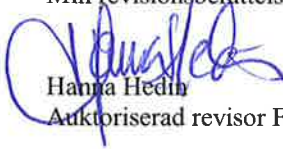


Elise Eriksson



Birgitta Forsgren

Min revisionsberättelse har lämnats den 17/6 2020



Hanna Hedin
Auktoriserad revisor Far

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Nipvallen
Org.nr. 788800-0143

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Nipvallen för år 2019.

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 2019 och av dess finansiella resultat 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". 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 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 på fel.

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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Nipvallen för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 ersättningsskyldighet 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 ersättningsskyldighet 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 överträdelser 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.

Sollefteå den 17 juni 2020



Hanna Hedin
Auktoriserad revisor Far