

Styrelsen för Brf Gränjesvålen nr 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen har till ändamål att åt sina medlemmar upplåta bostäder eller andra lägenheter under nyttjanderätt för obegränsad tid, förvalta föreningens fasta och lösa egendom samt i övrigt främja sina medlemmars gemensamma intressen.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), d.v.s. föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos bolagsverket 2020-12-29.

#### Fastighet och lägenhetsfördelning

Föreningens fastighet, Idre 80:32-37. Fastigheten är belägen i direkt anslutning till vintersportanläggningen Idre Fjäll och bebyggdes 1980.

På fastigheten finns 6 st bostadshus innehållande 6 lägenheter. Samtliga lägenheter är bostadsrätter.

Total bostadsyta: 450 kvm

Fastigheten är beskattad med hel avgift.

Föreningen betalar kommunal fastighetsavgift för småhus baserat på Skatteverkets takbelopp per värderingsenhet för småhus som är uppfört med tillhörande tomtmark.

Intäkter och kostnader avseende fastighetsförvaltning är inte skattepliktiga, dock tas kapitalintäkter, kapitalvinster samt inlösta och sålda bostadsrätter upp för beräkning av inkomstskatt. Eventuellt taxerat underskott från föregående år avräknas och är underlaget positivt sker beskattning med 21,4 %.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 0 (0) kronor.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Dalarnas Försäkringsbolag.

e

#### Styrelse

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2020-05-15 bestått av:

Ordinarie           Lars Berg  
                      Sven Hillner  
                      Esko Turpeinen  
                      Per Wennström  
                      Leif Jonsson

Suppleanter       Marion Berg  
                      Monica Hillner

#### Valda revisorer vid ordinarie stämma

Ordinarie           Eva Dverstorp Folkessons Råd o Revision AB

Suppleant           Folkessons Råd o Revision AB

Styrelsen har under året haft 3 protokollförda sammanträden, samt ett antal underhandsmöten. Den ekonomiska förvaltningen där lägenhetsförteckning ingår, har utförts av Simpleko AB, en del av Riksbyggen.

Fastighetsskötseln har ombesörjts av Idre Fjäll.

För fastigheten finns en långsiktig underhållsplan upprättad som årligen uppdateras av styrelsen.

Konditionsbesiktning av fastigheten har utförts 2020-05-17.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 5 383 kronor.

Reparationer enligt underhållsplan har utförts till en kostnad av 39 000 kronor.

Reparationerna har i sin helhet belastat resultatet och de har finansierats med egna medel.

#### **Medlemsinformation**

##### Lägenhetsöverlåtelse

Under perioden har 11 st överlåtelse ägt rum.

Andrahandsupplåtelse har uppgått till 0 st.

Styrelsens policy för andrahandsupplåtelse är att följa Hyresnämndens praxis. Tillstånd från styrelsen krävs för andrahandsupplåtelse.

##### Årsavgifter

Årsavgifterna höjdes vid årsstämman 2019 till 2.600 kr per vecka.

##### Övrigt

Enligt stämmobeslut 2014-05-16 debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditonsavgift på 1 000 kronor.

e

<b>Flerårsöversikt</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Nettoomsättning (tkr)	735	696	693	687
Resultat efter finansiella poster (tkr)	110	-114	61	47
Soliditet (%)	69	68	68	66
Kassalikviditet (%)	163	150	182	170
Reservering yttre reparationsfond (tkr)	23	23	23	23
Saldo yttre reparationsfond (tkr)	273	230	207	184
Lån per kvm yta	1 783	1 962	2 141	2 320

### Förändring eget kapital

	<b>Medlems- insatser</b>	<b>Fond yttre underhåll</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>
Belopp vid årets ingång	2 850 000	230 207	-197 234	-114 220
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
Reservering fond för yttre underhåll		23 023	-23 023	
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll				
Balanseras i ny räkning			-114 220	114 220
Upplåtelse av ny bostadsrätt				
Årets resultat				109 646
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>2 850 000</b>	<b>253 230</b>	<b>-334 478</b>	<b>109 646</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-334 478
årets vinst	109 646
	<b>-224 832</b>

behandlas så att	
reservering till yttre reparationsfond	23 023
i ny räkning överföres	-247 855
	<b>-224 832</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-01-01 -2020-12-31</b>	<b>2019-01-01 -2019-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>	2		
Nettoomsättning		735 307	695 973
Övriga rörelseintäkter		70 529	7 038
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>805 836</b>	<b>703 011</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift och underhållskostnader	3, 4	-396 077	-561 406
Övriga externa kostnader	5	-137 476	-79 309
Personalkostnader	6	-61 087	-63 209
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-87 119	-96 044
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-681 758</b>	<b>-799 969</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>124 078</b>	<b>-96 958</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 827	42
Räntekostnader och liknande resultatposter		-17 259	-17 305
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-14 432</b>	<b>-17 263</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>109 646</b>	<b>-114 221</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>109 646</b>	<b>-114 221</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>109 646</b>	<b>-114 221</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	3 200 237	3 261 142
Inventarier, verktyg och installationer	8	21 868	48 082
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 222 105</b>	<b>3 309 224</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>3 222 105</b>	<b>3 309 224</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses-, avgifts- och kundfordringar		9 200	3 818
Övriga fordringar	9	3 161	769 685
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	24 010	7 690
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>36 371</b>	<b>781 193</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		941 947	0
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>978 318</b>	<b>781 193</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>4 200 423</b>	<b>4 090 417</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		2 850 000	2 850 000
Yttre reparationsfond		253 230	230 207
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>3 103 230</b>	<b>3 080 207</b>
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-334 478	-197 234
Årets resultat		109 646	-114 221
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-224 832</b>	<b>-311 455</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 878 398</b>	<b>2 768 752</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	11, 12	721 915	802 455
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>721 915</b>	<b>802 455</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		80 540	80 540
Leverantörsskulder		13 871	53 696
Skatteskulder		4 983	3 909
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	500 716	381 065
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>600 110</b>	<b>519 210</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>4 200 423</b>	<b>4 090 417</b>

## Tilläggsupplysningar

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd, BFNAR 2016:10 *Årsredovisning i mindre företag*.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Föreningens fond för planerligt underhåll

Reservering och ianspråktagande av underhållsfonden ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition och överföring sker efter beslut, mellan balanserat resultat och yttre reparationsfond.

#### Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Följande avskrivningar tillämpas:

Byggnader	67 år
Inventarier	5 år
Om- och tillbyggnader före 2014	10-35 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter.

Resultat efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.