

Årsredovisning

för

BRF Västerbo

784400-2548

Räkenskapsåret

2020-07-01 - 2021-06-30

Styrelsen för BRF Västerbo får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020-07-01 - 2021-06-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

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

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2019-02-14.

Föreningens fastighet, Uven 10 bebyggdes 1957 av byggnadsfirman Anders Diös AB och är belägen i Orsa kommun. På fastigheten finns ett bostadshus innehållande 24 lägenheter. Dessutom finns 15 garage och 6 p-platser med motorvärmarruttag. Även besöksparkering finns.

Lägenhetsfördelning:

4	st 1 rum och kök	
18	st 2 rum och kök	
2	st 3 rum och kök	Total bostadsyta: 1 318 kvm.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Dalarnas försäkringsbolag.

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2020-11-29 bestått av:

Ordinarie	Aino Melin	Ordförande
	Carolina Sandvik	Sekreterare
	Per-Axel Hag	Ledamot
	Erik Hansson	Ledamot
	Åsa Malmberg	Ledamot

Suppleanter Ann-Marie Lovar

Revisorer
Ordinarie Pär Stårner

Suppleant Per-Erik Wiik

12

Valberedning

Hans Hellsaeus
Jan Horvath

Sammanställande

Styrelsen har under året haft 8 protokollförda sammanträden.

Den ekonomiska förvaltningen och föreningens lägenhetsförteckning och register hanteras av Agentumgruppen AB i Mora.

Fastighetsskötseln har ombesörjts av styrelsen.

Energideklaration har i enlighet med gällande regler upprättats 2020 (intervall vart 10:e år).
OVK-besiktning kommer att färdigställas under hösten 2021 (vecka 46).

Föreningen har sitt säte i Orsa.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Löpande reparationer och underhåll har utförts till en kostnad av 80 301 kronor och avser arbete och material för reparation av sönderfruset element i garagedelen, ombyggnation av styrningen för ytterbelysning och trappbelysning samt byte av låssystem för samtliga lägenhetsdörrar och kontor. Inget ianspråktagande av yttre reparationsfond anses nödvändig.

Installation av nya säkerhetsdörrar har utförts under hösten 2020 till en kostnad av 312 000 kronor.

Medlemsinformation

Lägenhetsöverlåtelser

Under perioden har 4 överlåtelser ägt rum. Styrelsen har beviljat 1 st andrahandsuthyrning.

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

Föreningen hade vid årets slut 24 medlemmar.

Övrigt

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5% av prisbasbeloppet (2021= 1 190 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av basbeloppet (2021= 476 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

2

Flerårsöversikt (Tkr)	2020/21	2019/20	2018/19	2017/18
Nettoomsättning	907	901	891	873
Resultat efter finansiella poster	13	161	170	42
Soliditet (%)	49,0	48,3	45,6	43,3
Kassalikviditet (%)	822,4	961,1	774,6	790,4
Reservering yttre reparationsfond (tkr)	100	100	100	100
Anspråktagande yttre repfond	0	0	0	-192
Årsavgift bostäder kronor/kvm per balansdag	643	643	643	643
Lån kr/kvm yta	1 684	1 734	1 785	1 834

Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse-avgift	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	42 610	38 090	1 032 377	1 008 714	161 249	2 283 040
Reservering fond yttre underhåll:			100 000	-100 000		0
Balanseras i ny räkning:				161 249	-161 249	0
Årets resultat					12 994	12 994
Belopp vid årets utgång	42 610	38 090	1 132 377	1 069 963	12 994	2 296 034

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 069 963
årets vinst	12 994
	1 082 957
disponeras så att	
till yttre reparationsfond överföres	0
i ny räkning överföres	1 082 957
	1 082 957

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

10

Resultaträkning

	Not	2020-07-01 -2021-06-30	2019-07-01 -2020-06-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		901 250	900 939
Övriga rörelseintäkter		5 317	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		906 567	900 939
Rörelsekostnader			
Drift och underhållskostnader		-541 465	-438 683
Övriga externa kostnader		-81 699	-104 135
Personalkostnader	2	-76 624	-11 351
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-139 633	-133 393
Summa rörelsekostnader		-839 421	-687 562
Rörelseresultat		67 146	213 377
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-54 152	-52 128
Summa finansiella poster		-54 152	-52 128
Resultat efter finansiella poster		12 994	161 249
Resultat före skatt		12 994	161 249
Årets resultat		12 994	161 249

Balansräkning

Not

2021-06-30

2020-06-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

2 702 358

2 515 495

Inventarier, verktyg och installationer

4

72 512

87 008

Summa materiella anläggningstillgångar

2 774 870

2 602 503

Summa anläggningstillgångar

2 774 870

2 602 503

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

10 300

6 445

Övriga fordringar

2 118

1 590

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

17 305

16 636

Summa kortfristiga fordringar

29 723

24 671

Kassa och bank

Kassa och bank

1 877 355

2 096 171

Summa kassa och bank

1 877 355

2 096 171

Summa omsättningstillgångar

1 907 078

2 120 842

SUMMA TILLGÅNGAR

4 681 948

4 723 345

12

Balansräkning

Not

2021-06-30

2020-06-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	78 790	78 790
Förlagsinsatser	1 910	1 910
Fond för yttre underhåll	1 132 377	1 032 377
Summa bundet eget kapital	1 213 077	1 113 077

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	1 069 963	1 008 714
Årets resultat	12 994	161 249
Summa fritt eget kapital	1 082 957	1 169 963
Summa eget kapital	2 296 034	2 283 040

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	2 153 409	2 219 633
Summa långfristiga skulder	2 153 409	2 219 633

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	66 224	66 224
Förskott från kunder	9 547	10 768
Leverantörsskulder	13 425	15 276
Skatteskulder	0	1 077
Övriga skulder	17 786	2 010
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	125 523	125 317
Summa kortfristiga skulder	232 505	220 672

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

4 681 948

4 723 345

2

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

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.

Byggnader	50 år
Om- och tillbyggnader före 2014	20-40 år

Finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)

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

Not 2 Personalkostnader

	2020-07-01 -2021-06-30	2019-07-01 -2020-06-30
Styrelsearvode samt social avgifter	76 625	11 351

Not 3 Byggnader och mark

	2021-06-30	2020-06-30
Ingående anskaffningsvärden	5 112 143	5 112 143
Ingående anskaffningsvärden mark	82 000	82 000
Inköp	312 000	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 506 143	5 194 143
Ingående avskrivningar	-2 678 648	-2 559 751
Årets avskrivningar	-125 137	-118 897
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 803 785	-2 678 648
Utgående redovisat värde	2 702 358	2 515 495
Taxeringsvärden byggnader	2 325 000	2 325 000
Taxeringsvärden mark	575 000	575 000
	2 900 000	2 900 000

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-06-30	2020-06-30
Ingående anskaffningsvärden	145 000	145 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	145 000	145 000
Ingående avskrivningar	-57 992	-43 496
Årets avskrivningar	-14 496	-14 496
Utgående ackumulerade avskrivningar	-72 488	-57 992
Utgående redovisat värde	72 512	87 008



Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Orsa den 1 november 2021



Aino Melin
Ordförande



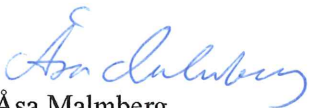
Carolina Sandvik
Sekreterare



Per-Axel Hag
Ledamot



Erik Hansson
Ledamot



Åsa Malmberg
Ledamot



Ann-Marie Lovar
Suppleant

Min revisionsberättelse har lämnats

2021-11-18



Pär Ståmer
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Brf Västerbo
Organisationsnummer 784400-2548

Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättföreningen Västerbo för räkenskapsåret 2020-07-01 – 2021-06-30. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

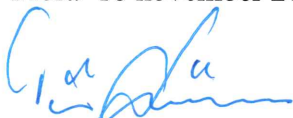
Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i bostadsrättföreningen för att kunna bedöma om styrelseledamot är ersättningsskyldig mot bostadsrättföreningen, om skäl för entledigande föreligger eller om ledamoten på annat sätt handlat i strid med lagar och regler.

Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mitt uttalande nedan. Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av bostadsrättföreningens finansiella ställning vid bokslutstillfället och av dess finansiella resultat för året.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för bostadsrättföreningen.

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

Mora 18 november 2021



Pär Stjärner

revisor