

Årsredovisning 2020/2021

BRF VALHALL MORA

784400-0229



Simpleko

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF VALHALL MORA

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-07-01 - 2021-06-30.

INNEHÅLL:

Förvaltningsberättelse

Resultaträkning

Balansräkning

Noter

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Spara din årsredovisning. Du kan behöva den vid försäljning och i kontakt med din bank.

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 1963-08-08.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2018-12-10.

Äkta förening

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

Fastigheten

Fastighet och lägenhetsfördelning

Föreningens fastighet, Stranden 21:8 bebyggdes 1963-64 av Byggnadsfirman Anders Diös AB och är belägen i Mora kommun. På fastigheten finns 1 st bostadshus innehållande 27 lägenheter och 2 lokaler. Lokalerna är hyresrätter. En lokal används av föreningen. Dessutom finns 25 p-platser.

Lägenhetsfördelning:

6 st 1 rum och kök/kokvrå

9 st 2 rum och kök/kokvrå

9 st 3 rum och kök

3 st 4 rum och kök

Total bostadsyta: 1 691 kvm Total lokalyta: 181 kvm

Föreningens lokalkontrakt löper enligt följande:

Verksamhet Yta kvm

Outhyrd lokal 51,3 -

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Protector Försäkring Sverige Filial.

Brf Valhall Mora
784400-0229

Årsredovisning 2020/2021

Styrelsens sammansättning

Ove Røngård	Ordförande
Maria Lindqvist	Sekreterare
Jan Sparr	Kassör
Victoria Sparr	Ledamot
Ulrica Persson	Ledamot
Mats Danielsson	Suppleant
Lars Lindqvist	Suppleant
Anita Andersson	Suppleant

Revisorer

Hyrije Ajeti	Revisor
Elisabeth Andersson	Revisorssuppleant

Valberedningen

Maria Aronsson

Hyrije Ajeti

Fastighetens tekniska status

För fastigheten finns en 30 årig underhållsplan upprättad som årligen uppdateras av styrelsen.

2006/2007 Ombyggnad/byte tak och ventilation samt utbyte fönster och fönsterdörrar.

2010/2011 Byte till säkerhetsdörrar.

2011/2012 Montering motorvärmare.

2013/2014 Renovering tvättstuga/torkrum

2015 Renovering av carport

2016 Byte av låssystem

2019 Installation av portkodlås och automatiska dörröppnare

2019/2020 Stambyte

2020/2021 Byte av värmeväxlare

2020/2021 Bastun renoverades

Styrelsemöten

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 15 protokollförda sammanträden.

Fastighetsförvaltning

Den ekonomiska förvaltningen där lägenhetsförteckningen ingår, har utförts av Simpleko AB.

Fastighetsskötseln har ombesörjts av styrelsen.

Energideklaration har i enlighet med gällande regler upprättats 2019 (intervall vart 10:e år).

Brf Valhall Mora
784400-0229

Årsredovisning 2020/2021

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 47 424 kronor.

Reparationer enligt underhållsplan har utförts till kostnad av 146 084 kronor.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 37 st. Tillkommande medlemmar under året var 11 och avgående medlemmar under året var 8. Vid räkenskapsårets slut fanns det 40 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelse. Under perioden har 4 st överlåtelse ägt rum. Dessutom har styrelsen beviljat 2 st andrahandsuthyrningar.

Styrelsens policy för andrahandsuthyrningar är att följa Hyresnämndens praxis. Tillstånd från styrelsen krävs för andrahandsupplåtelse, (Sedan 2018-07-12 tas en avgift om 250 kr i månaden ut vid andrahandsuthyrning.)

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 326 468	1 305 313	1 248 374	1 263 264
Resultat efter fin. poster	84 133	-4 750 255	-1 564 044	-345 543
Soliditet, %	-217	-177	-50	-6
Yttre fond	308 001	154 001	777 610	-
Taxeringsvärde	8 897 000	8 897 000	8 897 000	6 953 000
Bostadsyta, kvm	1 691	1 691	1 691	1 691
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	738	719	701	701
Lån per kvm bostadsyta, kr	5 490	5 632	2 159	2 184
Genomsnittlig skuldränta, %	1,62	2,04	1,93	1,86
Belåningsgrad, %	391,61	376,21	139,40	131,10

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

Brf Valhall Mora
784400-0229

Årsredovisning 2020/2021

Förändringar i eget kapital

	2020-06-30	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-06-30
Insatser	123 990	-	-	123 990
Fond, yttre underhåll	154 001	-	154 000	308 001
Balanserat resultat	-2 075 485	-4 750 255	-154 000	-6 979 740
Årets resultat	-4 750 255	4 750 255	81 133	81 133
Eget kapital	-6 547 750	0	81 133	-6 466 617

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-6 979 740
Årets resultat	81 133
Totalt	<u>-6 898 607</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	154 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-146 084
Balanseras i ny räkning	-6 906 523
	<u>-6 898 607</u>

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

Brf Valhall Mora
784400-0229

Årsredovisning 2020/2021

Resultaträkning

	Not	2020-07-01 - 2021-06-30	2019-07-01 - 2020-06-30
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		1 326 468	1 311 995
Rörelseintäkter		1 901	222 118
Summa rörelseintäkter		1 328 369	1 534 113
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-4	-803 133	-5 634 068
Övriga externa kostnader	5	-95 196	-286 528
Personalkostnader	6	-35 739	-33 529
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-160 848	-195 771
Summa rörelsekostnader		-1 094 915	-6 149 896
RÖRELSERESULTAT		233 453	-4 615 783
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-152 321	-134 472
Summa finansiella poster		-152 321	-134 472
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		81 133	-4 750 255
ÅRETS RESULTAT		81 133	-4 750 255

Brf Valhall Mora
784400-0229

Årsredovisning 2020/2021

Balansräkning

	Not	2021-06-30	2020-06-30
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad och mark	7	2 230 876	2 391 724
Maskiner och inventarier		0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		2 230 876	2 391 724
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		2 230 876	2 391 724
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kund- och avgiftsfordringar		-4 624	54 460
Övriga fordringar	8	9 450	1 122 978
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	44 284	34 768
Summa kortfristiga fordringar		49 110	1 212 205
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		737 490	94 981
Summa kassa och bank		737 490	94 981
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		786 600	1 307 186
SUMMA TILLGÅNGAR		3 017 476	3 698 910

Brf Valhall Mora
784400-0229

Årsredovisning 2020/2021

Balansräkning

	Not	2021-06-30	2020-06-30
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		123 990	123 990
Fond för yttre underhåll		308 001	154 001
Summa bundet eget kapital		431 991	277 991
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-6 979 740	-2 075 485
Årets resultat		81 133	-4 750 255
Summa fritt eget kapital		-6 898 607	-6 825 740
SUMMA EGET KAPITAL		-6 466 617	-6 547 750
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	10	5 352 403	9 283 223
Summa långfristiga skulder		5 352 403	9 283 223
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		3 930 820	240 000
Leverantörsskulder		31 241	17 440
Övriga kortfristiga skulder		-1 889	-3 123
Skatteskulder		-256	8 959
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	171 774	700 161
Summa kortfristiga skulder		4 131 690	963 437
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 017 476	3 698 910

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Valhall Mora 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	1,22 %
Byggnad	3,33-5 %

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 och fastighetsskatt

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 459 SEK per lägenhet. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

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

Not 2, Rörelseintäkter	2020/2021	2019/2020
Andrahandsupplåtelse	3 000	3 250
Hysesintäkter, p-platser	43 171	42 538
Vidarefakturerering	1 900	222 125
Årsavgifter, bostäder	1 248 484	1 215 846

Brf Valhall Mora
784400-0229

Årsredovisning 2020/2021

Överlåtelse- och pantsättningsavgift	9 699	3 312
Övriga intäkter	22 115	47 042
Summa	1 328 369	1 534 113

Not 3, Underhållskostnader	2020/2021	2019/2020
Löpande reparationer	50 750	58 924
Planerat underhåll	146 084	4 949 593
Summa	196 834	5 008 517

Not 4, Driftkostnader	2020/2021	2019/2020
Fastighetsel	43 996	53 628
Fastighetsförsäkringar	39 354	43 837
Fastighetsskatt	32 024	32 024
Kabel-tv/bredband	39 871	39 927
Serviceavtal	12 178	9 375
Självrisk	0	2 100
Sophämtning	44 384	43 876
Städning enligt avtal	38 825	38 791
Städning utöver avtal	8 662	0
Uppvärmning	240 752	240 428
Vatten	58 701	54 913
Yttre skötsel	47 553	66 651
Summa	606 299	625 550

Not 5, Övriga externa kostnader	2020/2021	2019/2020
Ekonomisk förvaltning	46 611	44 920
Förbrukningsmaterial	20 375	44 333
Revisionsarvoden	2 000	2 000
Övriga förvaltningskostnader	26 209	195 275
Summa	95 196	286 528

Brf Valhall Mora
784400-0229

Årsredovisning 2020/2021

Not 6, Personalkostnader	2020/2021	2019/2020
Löner, arbetare	0	-825
Sociala avgifter	7 539	4 900
Styrelsearvoden	28 000	28 000
Övriga personalkostnader	200	1 454
Summa	35 739	33 529

Not 7, Byggnad och mark	2021-06-30	2020-06-30
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	5 181 086	5 216 000
Årets inköp	0	-34 914
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>5 181 086</u>	<u>5 181 086</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-2 789 362	-2 628 505
Årets avskrivning	-160 848	-160 857
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-2 950 210</u>	<u>-2 789 362</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>2 230 876</u></u>	<u><u>2 391 724</u></u>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	106 000	106 000

Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	7 369 000	7 369 000
Taxeringsvärde mark	1 528 000	1 528 000
Summa	8 897 000	8 897 000

Not 8, Övriga fordringar	2021-06-30	2020-06-30
Avräkning klientmedel	0	1 122 978
Kortfristiga fordringar hos anställda	9 450	0
Summa	9 450	1 122 978

Brf Valhall Mora
784400-0229

Årsredovisning 2020/2021

Not 9, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2021-06-30	2020-06-30
Försäkringspremier	19 407	0
Förvaltning	12 063	0
Kabel-TV	9 834	0
Övr förutb kostn uppl int	0	34 768
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2 980	0
Summa	44 284	34 768

Not 10, Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Ränteändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
			2021-06-30	2020-06-30
Stadshypotek AB	2024-12-01	1,54 %	2 000 000	2 000 000
Stadshypotek AB		1,60 %	1 770 820	1 850 820
Stadshypotek AB	2022-12-01	1,54 %	1 632 403	1 712 403
Stadshypotek AB	2022-12-30	1,60 %	1 880 000	1 960 000
Stadshypotek AB		1,80 %	2 000 000	2 000 000
Summa			9 283 223	9 523 223
<i>Varav kortfristig del</i>			<i>3 930 820</i>	<i>240 000</i>

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 11, Ställda säkerheter	2021-06-30	2020-06-30
Fastighetsinteckning	9 645 000	9 645 000
Summa	9 645 000	9 645 000

Brf Valhall Mora
784400-0229

Årsredovisning 2020/2021

Not 12, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2021-06-30	2020-06-30
Beräknat revisionsarvode	3 000	2 000
El	4 864	5 411
Förutbetalda avgifter/hyror	107 396	117 116
Löner	23 700	23 700
Sociala avgifter	7 200	7 500
Upplupna reparationer och underhållskostnader	0	518 800
Uppvärmning	0	8 056
Utgiftsräntor	16 979	17 578
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8 635	0
Summa	171 774	700 161

_____, _____ - ____ - ____

Ort och datum

Ove Röngård
Ordförande

Maria Lindqvist
Sekreterare

Jan Sparr
Kassör

Ulrica Persson

Victoria Sparr

Min revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Hyrije Ajeti
Revisor