

Årsredovisning
för
BRF Vintergatan 1
769610-6041

Räkenskapsåret
2020-09-01 – 2021-08-31

Styrelsen för BRF Vintergatan 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020-09-01 - 2021-08-31.

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

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.

Årsavgifterna höjas med 100 kr det närmaste året, dvs 2.600kr per månad, och säsongsjusteringen blir 4.212kr per månad, under perioden november till april och 988kr under perioden maj till oktober

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter till nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-03-08. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-09-27 och nuvarande stadgar registrerades 2013-01-08 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen

Matz Ekman	Ordförande
Peter Langvardt	Ledamot
Lisbeth Ekman	Ledamot
Lars-Erik Langvardt	Ledamot

Styrelsen har under året avhållit 2 protokollförda sammanträden.

Revisor

Stefan Mott, Karlstad Ordinarie Extern

Valberedning

Therese Langvardt

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-10-31

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
Malung-Sälen Västra Sälen 5:504	2007	Malung-Sälens kommun

Brf Vintergatan 1, med organisationsnummer 769610-6041

Fullvärdesförsäkring finns via Dalarnas Försäkringabolag.
I föräkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1995 och består av 12 st en- och tvåvåningsbyggnader

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 596 m², varav 1 596 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter

Föreningen upplåter 21 lägenheter med bostadsrätt.

Handwritten signature and initials in the bottom right corner.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 21 st Överlåtelse under året: 1 st
Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar.

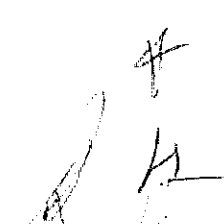
Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 28

Tillkommande medlemmar: 2

Avgående medlemmar: 2

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 28



Föreningens ekonomi

Förändring likvida medel	2020/21	2019/20
Likvida medel vid årets början	6 409 232	11 503 873

Inbetalningar

Rörelseintäkter	668 933	755 277
Finansiella intäkter	7 172	15 324
Minskning kortfristiga fordringar	1 819 088	0
Ökning av kortfristiga skulder	0	1 158 050
Minskning av värde på marken	0	0

Utbetalningar

Rörelsekostnader exkl avskrivningar	3 264 113	5 214 279
Finansiella kostnader, skatt p g a ändrad taxering	- 221 175	0
Ökning av kortfristiga fordringar	0	1 809 020
Minskning av kortfristiga skulder	3 001 467	0
Likvida medel vid årets slut*	2 860 020	6 409 232

Årets förändring av likvida medel

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Den omfattande renovering som föreningen startade under förra räkenskapsåret, har avslutats under året och besiktning av alla åtgärder har gjorts. De flesta justeringarna efter besiktningen är klara, några återstår. Vi har nu byggnader i toppkvalité. Av föreningens 21 lägenheter har ägare i 13 st själva gjort omfattande renoveringar invändigt av det som åligger medlemmen själv enligt stadgarna, i ytterligare 3 lägenheter pågår renoveringar som kommer vara klara innan säsongen. 2 medlemmar har inrett vindar, en 3e är pågående. Det har av medlemmar byggts 4 st utanpåliggande skid-/cykelbodas, en 5e är pågående. Medlemmar har byggt 6 altaner (i tvåvåningshus där altanen byggts på gaveln, delas altanen mellan de 2 lägenheterna, 2 nya altan är pågående. Allt det föreningen och vi enskilda medlemmar gör, innebär att vi har en superfräsch och mycket attraktiv förening som många andra tittar på som förebild.

Vid renoveringen har vi upptäckt flera brister i byggnaderna och till följd av det har vi gjort en översyn av samtliga byggnader på dessa punkter, och vidtagit åtgärder. Det renoveringar som återstår i en närliggande tid och som är föreningens ansvar, är taken och asfaltering av på föreningens mark liggande vägar. Alla tak är dock genomgångna, och håller en mycket bra standard, det kommer dröja många år innan vi behöver renovera dem.

En lägenhet i föreningen har drabbats av en omfattande vattenskada under året, skadan är orsakad av byggnationen på fastigheten bredvid. De har tagit på sig ansvaret och vår förening och ägaren av den aktuella lägenheten kommer hållas skadelösa. Skadan innebär att föreningens försäkring, föreningens bostadsrättstillägg samt ägarens egen hemförsäkring aktiverats, men vi kommer hållas skadelösa via regress, eftersom grannen redan medgivit vållandet.

Medlemsinformation har skickats ut till samtliga medlemmar vid 2 tillfällen.

Flerårsöversikt (tkr)	2020/21	2019/20	2018/19	2017/18
Nettoomsättning	630	630	630	617
Resultat efter finansiella poster	-2 770	-4 626	8 401	-125
Soliditet (%)	99	92	95	99

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	38 860 000	5 465 000	968 907	-4 625 570	40 668 337
Disposition av föregående års resultat:		-4 626 000	430	4 625 570	0
Årets resultat				-2 548 724	-2 548 724
Belopp vid årets utgång	38 860 000	839 000	969 337	-2 548 724	38 119 613

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	969 337
årets förlust	-2 548 724
	-1 579 387

behandlas så att anspråktagande av yttre fonden	-839 000
i ny räkning överföres	-740 387
	-1 579 387

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

A
f
se

Resultaträkning	Not	2020-09-01 -2021-08-31	2019-09-01 -2020-08-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		630 000	629 999
Övriga rörelseintäkter		38 933	125 277
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		668 933	755 276
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-2 990 653	-4 775 264
Personalkostnader		-273 460	-439 015
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-181 891	-181 891
Summa rörelsekostnader		-3 446 004	-5 396 170
Rörelseresultat		-2 777 071	-4 640 894
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8 579	15 612
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 407	-288
Summa finansiella poster		7 172	15 324
Resultat efter finansiella poster		-2 769 899	-4 625 570
Skatter			
Skatt på årets markförsäljning		221 175	0
Årets resultat		-2 548 724	-4 625 570

Balansräkning	Not	2021-08-31	2020-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	1	35 421 691	35 592 676
Inventarier, verktyg och installationer	2	95 225	106 131
Summa materiella anläggningstillgångar		35 516 916	35 698 807
Summa anläggningstillgångar		35 516 916	35 698 807
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		12 756	21 975
Övriga fordringar		0	1 801 608
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		27 529	35 790
Summa kortfristiga fordringar		40 285	1 859 373
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 860 020	6 409 233
Summa kassa och bank		2 860 020	6 409 233
Summa omsättningstillgångar		2 900 305	8 268 606
SUMMA TILLGÅNGAR		38 417 221	43 967 413

Balansräkning	Not	2021-08-31	2020-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		38 860 000	38 860 000
Fond för yttre underhåll		839 000	5 465 000
Summa bundet eget kapital		39 699 000	44 325 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		969 337	968 906
Årets resultat		-2 548 724	-4 625 570
Summa fritt eget kapital		-1 579 387	-3 656 664
Summa eget kapital		38 119 613	40 668 336
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		93 830	999 195
Skatteskulder		0	1 981 491
Övriga skulder		0	20 463
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		203 778	297 928
Summa kortfristiga skulder		297 608	3 299 077
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		38 417 221	43 967 413

Noter

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: 15 år på inventarier och 200 år på fastigheten fr o m ombildningen 2007.

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.

Handwritten signature and initials

Not 1 Byggnader och mark

	2021-08-31	2020-08-31
Ingående anskaffningsvärden	34 197 000	34 197 000
Mark	3 669 781	3 669 781
Försäljning mark		0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	37 866 781	37 866 781
Ingående avskrivningar	-2 274 105	-2 103 120
Årets avskrivningar	-107 985	-170 985
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 382 090	-2 274 105
Utgående redovisat värde	35 484 691	35 592 676
Taxeringsvärden byggnader	12 800 000	12 800 000
Taxeringsvärden mark	3 232 000	3 232 000
	16 032 000	16 032 000

Not 2 Inventarier, verktyg och installationer

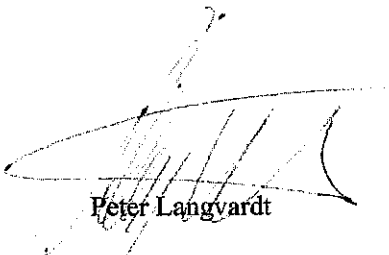
	2021-08-31	2020-08-31
Ingående anskaffningsvärden	163 589	163 589
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	163 589	163 589
Ingående avskrivningar	-57 458	-46 552
Årets avskrivningar	-10 906	-10 906
Utgående ackumulerade avskrivningar	-68 364	-57 458
Utgående redovisat värde	95 225	106 131

Handwritten signature and initials in the bottom right corner.

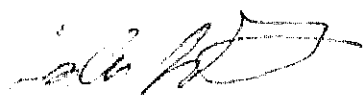
Sälen den 11 oktober 2021



Matz Ekman
Ordförande



Peter Langvardt

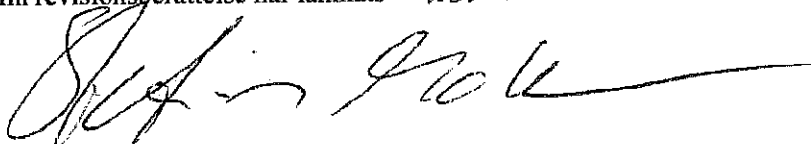


Lars-Eric Langvardt



Lisbeth Ekman

Min revisionsberättelse har lämnats 2021-11-02



Stefan Mott
Godkänd revisor