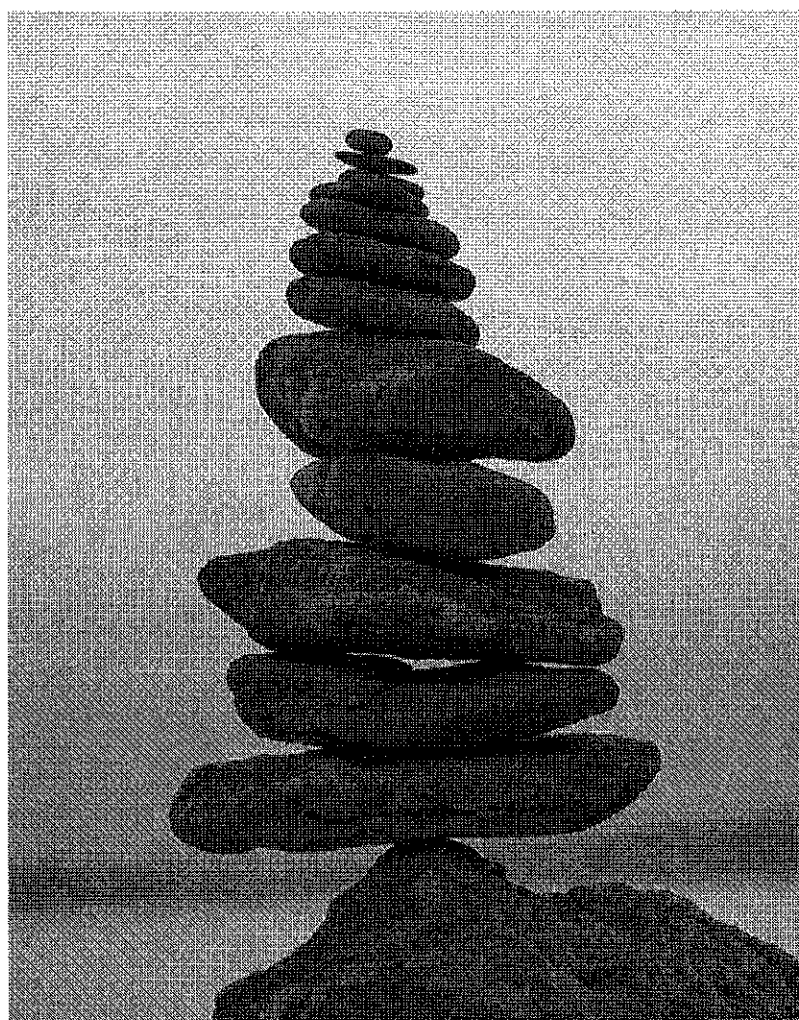


# Årsredovisning 2021/2022

BRF VALKYRIAN

784400-0203



Simpleko

## VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF VALKYRIAN

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30.

### 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 kommer 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.

### GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

# 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 1967-11-14.

### Säte

Föreningen har sitt säte i Mora.

### Äkta förening

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

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Mora Stranden 21:9. Föreningen har 27 bostadsrätter om totalt 1 770 kvm och 1 lokal om 23 kvm.

### Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Dalarnas Försäkringsbolag.

### Styrelsens sammansättning

Karl-Erik Grudd	Ordförande
Annika Lindgren	Styrelseledamot
Birgit Hammar	Styrelseledamot
Eva Back	Styrelseledamot
Göran Engström	Styrelseledamot
Stefan Ödman	Suppleant

### Revisorer

Robin Lindkvist Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-12-01. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Avtal med leverantörer

Service tvättstugeutrustning	Hedmans maskinservice
Ekonomisk förvaltning	Simpleko
Leverans fjärrvärme	Adven
Leverans el	Dalakraft
Service av ventilationsaggregat	Michols ventilation
Hämtning förpackningar	PreZero Recycling
Fjärrstyrning pannrummet samt avläsning av elförbrukning	Home Solutions
Bredbandsuppkoppling pannrummet	Daladatorer
Parkeringsbevakning	Aimo park
Trappstädning, gräsklippning, snöröjning	CE Entreprenad

**Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Ekonomi

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 16 068 kronor.  
Inga reparationer enligt underhållsplanen har utförts under året.

Lånet hos Swedbank löstes den 24/2 2022.

**Medlemsinformation**

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 37 st. Tillkommande medlemmar under året var 11 och avgående medlemmar under året var 10. Vid räkenskapsårets slut fanns det 38 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelse.

## Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 403 825	1 389 527	1 368 414	1 335 724
Resultat efter fin. poster	421 698	411 332	249 425	300 967
Soliditet, %	93	64	58	46
Yttre fond	830 000	664 000	498 000	332 000
Taxeringsvärde	11 487 000	9 147 000	9 147 000	9 147 000
Bostadsyta, kvm	1 770	1 770	1 770	1 770
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	730	730	721	703
Lån per kvm bostadsyta, kr	-	535	559	789
Genomsnittlig skuldränta, %	-	1,76	1,77	1,53
Belåningsgrad, %	-	56,18	54,73	67,40

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

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

## Förändringar i eget kapital

	2021-06-30	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-06-30
Insatser	185 250	-	-	185 250
Upplåtelseavgifter	173 700	-	-	173 700
Fond, yttre underhåll	664 000	-	166 000	830 000
Balanserat resultat	573 563	411 332	-166 000	818 895
Årets resultat	411 332	-411 332	421 698	421 698
<b>Eget kapital</b>	<b>2 007 845</b>	<b>0</b>	<b>421 698</b>	<b>2 429 542</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	818 895
Årets resultat	421 698
<b>Totalt</b>	<b><u>1 240 592</u></b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	166 000
Balanseras i ny räkning	1 074 592
	<b><u>1 240 592</u></b>

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

## Resultaträkning

	Not	2021-07-01 - 2022-06-30	2020-07-01 - 2021-06-30
<b>Rörelseintäkter</b>	2		
Nettoomsättning		1 403 824	1 389 527
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 403 824</b>	<b>1 389 527</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4	-641 175	-677 174
Övriga externa kostnader	5	-82 586	-70 769
Personalkostnader	6	-86 520	-58 286
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-161 136	-161 136
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-971 416</b>	<b>-967 366</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>432 408</b>	<b>422 162</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	6 208
Räntekostnader och liknande resultatposter		-10 710	-17 038
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-10 710</b>	<b>-10 830</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>421 698</b>	<b>411 332</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>421 698</b>	<b>411 332</b>

22



# Balansräkning

	Not	2022-06-30	2021-06-30
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad och mark	7	1 640 976	1 784 148
Maskiner och inventarier	8	71 864	89 828
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 712 840</b>	<b>1 873 976</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 712 840</b>	<b>1 873 976</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kund- och avgiftsfordringar		3 200	4 683
Övriga fordringar	9	16 996	3 521
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	18 052	26 210
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>38 248</b>	<b>34 414</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		849 881	1 222 178
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>849 881</b>	<b>1 222 178</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>888 129</b>	<b>1 256 592</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>2 600 969</b>	<b>3 130 568</b>

Al

# Balansräkning

	Not	2022-06-30	2021-06-30
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		358 950	358 950
Fond för yttre underhåll		830 000	664 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>1 188 950</b>	<b>1 022 950</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		818 895	573 563
Årets resultat		421 698	411 332
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 240 592</b>	<b>984 895</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>2 429 542</b>	<b>2 007 845</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		0	946 389
Leverantörsskulder		25 816	39 138
Skatteskulder		6 848	0
Övriga kortfristiga skulder		3 247	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	135 516	137 196
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>171 427</b>	<b>1 122 723</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2 600 969</b>	<b>3 130 568</b>

## Noter

### Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

---

Årsredovisningen för Brf Valkyrian 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	1,43 %
Markanläggningar	5 %
Maskiner och inventarier	5 %
Om- och tillbyggnad	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

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 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.

*Be*

<b>Not 2, Rörelseintäkter</b>	<b>2021/2022</b>	<b>2020/2021</b>
Hysesintäkter, lokaler	0	390
Intäktsreduktion	0	-500
Årsavgifter, bostäder	1 291 668	1 291 668
Övriga intäkter	112 156	97 969
<b>Summa</b>	<b>1 403 824</b>	<b>1 389 527</b>

<b>Not 3, Underhållskostnader</b>	<b>2021/2022</b>	<b>2020/2021</b>
Löpande reparationer	16 068	79 686
<b>Summa</b>	<b>16 068</b>	<b>79 686</b>

<b>Not 4, Driftkostnader</b>	<b>2021/2022</b>	<b>2020/2021</b>
Besiktningkostnader	0	4 950
Fastighetsel	78 880	82 986
Fastighetsförsäkringar	41 895	38 104
Fastighetsskatt	34 986	27 910
Kabel-tv/bredband	2 820	2 585
Serviceavtal	28 547	17 810
Självrisk	0	9 400
Sophämtning	48 395	44 358
Städning enligt avtal	32 626	37 444
Uppvärmning	251 274	239 022
Vatten	60 437	60 372
Vinterunderhåll	11 957	0
Yttre skötsel	33 291	32 546
<b>Summa</b>	<b>625 107</b>	<b>597 488</b>

<b>Not 5, Övriga externa kostnader</b>	<b>2021/2022</b>	<b>2020/2021</b>
Ekonomisk förvaltning	42 106	40 583
Förbrukningsmaterial	6 803	1 481
Revisionsarvoden	8 000	8 000
Övriga förvaltningskostnader	25 677	20 706
<b>Summa</b>	<b>82 586</b>	<b>70 769</b>

*AL*

<b>Not 6, Personalkostnader</b>	<b>2021/2022</b>	<b>2020/2021</b>
Sociala avgifter	15 520	8 286
Styrelsearvoden	71 000	50 000
<b>Summa</b>	<b>86 520</b>	<b>58 286</b>

<b>Not 7, Byggnad och mark</b>	<b>2022-06-30</b>	<b>2021-06-30</b>
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	3 708 083	3 708 083
Markanläggningar	527 265	527 265
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<u>4 235 348</u>	<u>4 235 348</u>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-2 451 200	-2 308 028
Årets avskrivning	-143 172	-143 172
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<u>-2 624 372</u>	<u>-2 451 200</u>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>1 640 976</b>	<u><b>1 784 148</b></u>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	158 200	158 200
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	9 275 000	7 267 000
Taxeringsvärde mark	2 212 000	1 880 000
<b>Summa</b>	<b>11 487 000</b>	<b>9 147 000</b>

<b>Not 8, Maskiner och inventarier</b>	<b>2022-06-30</b>	<b>2021-06-30</b>
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	359 303	359 303
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<u>359 303</u>	<u>359 303</u>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-269 475	-251 511
Avskrivningar	-17 964	-17 964
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<u>-287 439</u>	<u>-269 475</u>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<u><b>71 864</b></u>	<u><b>89 828</b></u>

<b>Not 9, Övriga fordringar</b>	<b>2022-06-30</b>	<b>2021-06-30</b>
Skattefordringar	0	227
Skattekonto	16 996	3 294
<b>Summa</b>	<b>16 996</b>	<b>3 521</b>

<b>Not 10, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2022-06-30</b>	<b>2021-06-30</b>
Försäkringspremier	10 748	9 657
Förvaltning	0	11 533
Kabel-TV	235	235
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7 069	4 785
<b>Summa</b>	<b>18 052</b>	<b>26 210</b>

<b>Not 11, Skulder till kreditinstitut</b>	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2022-06-30	2022-06-30	2021-06-30
Swedbank	2022-02-25	1,77 %	0	946 389
<b>Summa</b>			<b>0</b>	<b>946 389</b>
<i>Varav kortfristig del</i>			0	946 389

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 2022/2023 omsätts vid förfall.

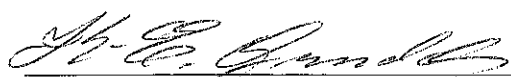
<b>Not 12, Ställda säkerheter</b>	<b>2022-06-30</b>	<b>2021-06-30</b>
Fastighetsinteckning	2 796 250	2 796 250
<b>Summa</b>	<b>2 796 250</b>	<b>2 796 250</b>

24

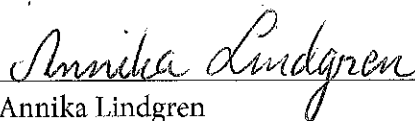
Not 13, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2022-06-30	2021-06-30
Beräknat revisionsarvode	8 012	7 975
El	6 755	5 619
Förutbetalda avgifter/hyror	111 409	111 279
Uppvärmning	9 004	0
Utgiftsräntor	0	4 048
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	336	8 275
<b>Summa</b>	<b>135 516</b>	<b>137 196</b>

Mora, 2022 - 10 - 31

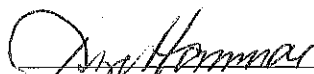
Ort och datum




Karl-Erik Grudd  
Ordförande



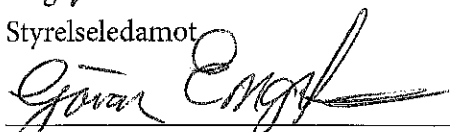
Annika Lindgren  
Styrelseledamot



Birgit Hammar  
Styrelseledamot

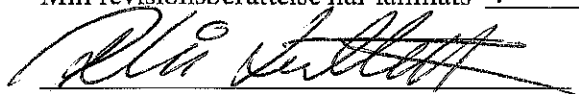


Eva Back  
Styrelseledamot



Göran Engström  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2022 - 10 - 31



Robin Lindkvist  
Auktoriserad revisor