

Årsredovisning

BRF Vattnet

782000-0722

Styrelsen för BRF Vattnet får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2020-07-01 - 2021-06-30.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

<u>INNEHÅLLSFÖRTECKNING</u>	<u>SIDA</u>
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Noter	7 - 8
- Underskrifter	9

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning samt uthyrning av föreningens lokaler.

Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Vattnet 1 som bebyggdes 1955.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Dalarna, där bl a skadedjursförsäkring, rättsskydds- försäkring, olycksfallsförsäkring, bostadsrättsförsäkring och ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Styrelse

Ordförande

Benny Andersson 2020-2021

Sekreterare

Thomas Larsson 2019-2021

Ledamöter

Torbjörn Andersson 2019-2021

Mathias Persson 2020-2022

Johan Nordlund 2020-2022

Suppleanter

Ulla Persson 2020-2021

Eskil Persson 2020-2021

Irene Axelsson 2020-2021

Revisorer

Lars-Olof Eklund Ordinarie 2020-2021

Christer Enström Suppleant 2020-2021

Förvaltning

Förvaltningen av föreningens fastighet har skötts av styrelsen, såväl tekniskt som administrativt.

Bokföringen har skötts av E&F Ekonomikonsult.

Ersättning till styrelsen har utgått enligt budget med 15 000 kr.

Föreningsfrågor

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 14 st protokollförda möten.

Föreningens totala lägenhetsarea är 1 414,5 kvm inkl lokalarea 255 kvm.

Arean är fördelad enligt följande på 26 lägenheter och 2 lokaler.

10 st 1 rum och kök/kokskåp

5 st 2 rum och kök

8 st 3 rum och kök

3 st 4 rum och kök

2 st Lokaler

Dessutom finns 16 p-platser med motorvärmare och 4 garage.

Taxeringsvärde på föreningens fastighet är sammanlagt 7 522 tkr (7 522 tkr).

Föreningen betalar en kommunal fastighetsavgift som utgår med det lägsta beloppet av 1 459 kr per lägenhet och 0,3 % av taxeringsvärdet för bostäder. För Vattnet blir avgiften lägst med 0,3 % av taxeringsvärdet.

Föreningen betalar dessutom en fastighetsskatt på lokaler som är 1 % av taxeringsvärdet.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bergvärme har installerats under året till en kostnad på 1 787 tkr

Medlemsinformation

Under året har skett 3 överlåtelser, samt inga andrahandsuthyrningar.

Föreningen äger två lokaler som är uthyrda.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2017-12-22.

Ekonomisk plan har registrerats hos Länsstyrelsen 1956-11-01.

Årsavgiften på lägenheter och parkering höjdes med 3 % fr o m 200701. Genomsnittlig avgift uppgår för bostäder till 610 kr/kvm.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2007-2106	1907-2006	1807-1906	1707-1806	1607-1706
Nettoomsättning	1 075 500	1 050 644	1 005 970	989 004	999 484
Resultat efter finansiella poster	281 937	155 927	66 055	554 446	-30 688
Soliditet %	15	16	12	11	-4

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	108 000	151 815	208 361	155 927	624 103
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning			155 927	-155 927	0
Förändring av yttre fond		155 927	-155 927		0
Årets resultat				281 937	281 937
Belopp vid årets utgång	108 000	307 742	208 361	281 937	906 040

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	208 361
Årets resultat	281 937
Yttre fonden	307 742
<i>Summa</i>	<i>798 040</i>

Förslag till disposition:

Yttre fonden före avsättning	307 742
Avsättning till yttre fond	281 937
Balanseras i ny räkning	208 361
<i>Summa</i>	<i>798 040</i>

Avsättning till yttre fond ska ske enligt av styrelsen upprättad underhållsplan.

Styrelsen föreslår att 281 937 kr avsätts till yttre fonden

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

RESULTATRÄKNING

1

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	1 075 500	1 050 644
Övriga rörelseintäkter	7 231	1 500
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	1 082 731	1 052 144
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	2 -470 515	-629 033
Personalkostnader	-76 370	-64 892
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-185 272	-149 451
Summa rörelsekostnader	-732 157	-843 376
Rörelseresultat	350 574	208 768
Finansiella poster		
Räntekostnader och liknande resultatposter	-68 637	-52 841
Summa finansiella poster	-68 637	-52 841
Resultat efter finansiella poster	281 937	155 927
Resultat före skatt	281 937	155 927
Årets resultat	281 937	155 927

Handwritten signature

BALANSRÄKNING

1

		2021-06-30	2020-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	4 962 343	3 360 413
Maskiner och andra tekniska anläggningar		0	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		4 962 343	3 360 413
Summa anläggningstillgångar		4 962 343	3 360 413
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		39 262	17 665
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		29 021	19 163
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		68 283	36 828
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		895 210	465 529
<i>Summa kassa och bank</i>		895 210	465 529
Summa omsättningstillgångar		963 493	502 357
SUMMA TILLGÅNGAR		5 925 836	3 862 770

Handwritten signature

	2021-06-30	2020-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	108 000	108 000
Fond för yttre underhåll	307 742	151 815
<i>Summa bundet eget kapital</i>	415 742	259 815
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	208 361	208 361
Årets resultat	281 937	155 927
<i>Summa fritt eget kapital</i>	490 298	364 288
Summa eget kapital	906 040	624 103
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	4 4 612 019	2 817 689
Summa långfristiga skulder	4 612 019	2 817 689
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	4 172 336	109 811
Leverantörsskulder	9 012	28 904
Övriga skulder	83 516	109 590
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	142 913	172 673
Summa kortfristiga skulder	407 777	420 978
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	5 925 836	3 862 770

Handwritten signature

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2). Föreningens redovisningsvaluta är svenska kronor. Redovisningsprinciperna är oförändrade från föregående år.

Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

Avskrivning görs över den förväntade nyttjandeperioden.

	År
Byggnader och mark	10-50

Not 2 Övriga externa kostnader	2020/2021	2019/2020
Elavgifter	119 818	33 997
Värmeavgifter	82 510	260 114
Sotning	-	33 014
Vattenavgifter	31 860	63 542
Renhållning	24 278	20 229
Reparation och underhåll	71 625	54 499
Övriga fastighetskostnader	-	21 372
Fastighetsskatt	28 306	28 306
Försäkringar	29 321	28 027
Kabel TV	33 626	33 072
Snöröjning och sandning	7 755	4 847
Internet	2 553	1 946
Förvaltningskostnader	29 959	29 168
Div övriga kostnader	5 104	7 639
Inre reparationsfond	3 800	3 800
Bergvärme	-	5 461
Summa	470 515	629 033

Not 3 Byggnader och mark	2021-06-30	2020-06-30
Ingående anskaffningsvärden	5 889 751	5 889 751
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	1 787 202	-
Försäljningar/utrangeringar	-134 000	-
Utgående anskaffningsvärden	7 542 953	5 889 751

Ingående avskrivningar	-2 529 338	-2 383 382
Förändringar av avskrivningar		
Återförda avskrivningar vid försäljningar resp. utrangeringar	107 200	-
Årets avskrivningar	-158 472	-145 956
Utgående avskrivningar	-2 580 610	-2 529 338
Redovisat värde	4 962 343	3 360 413
	2021	2020
Taxeringsvärde byggnad	5 803 000	5 803 000
Taxeringsvärde mark	1 719 000	1 719 000

Not 4 Långfristiga skulder

	Ränta	Ränteändring	Amortering	Skuld
Swedbank hyp. 2555837315	1,950%	221222	31 000	1 354 046
Swedbank hyp. 2657207029	1,540%	240925	26 668	326 643
Swedbank hyp. 2657207037	1,432%	Rörlig	36 000	594 000
Swedbank hyp. 2857704320	1,700%	240524	12 000	543 000
Swedbank hyt. 2953093982	1,340%	271025	66 668	1 966 666
Summa			172 336	4 784 355
Varav kortfristig del				172 336
Varav långfristig del				4 612 019

Not 5 Ställda säkerheter

	2021-06-30	2020-06-30
Fastighetsinteckningar	4 895 000	4 512 000
Summa ställda säkerheter	4 895 000	4 512 000

UNDERSKRIFTER

AVESTA 2021-


Benny Andersson


Torbjörn Andersson


Thomas Larsson


Johan Nordlund

Mathias Persson





Min revisionsberättelse har lämnats 2021-08-20



Lars-Olof Eklund
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Vattnet
Org nr 782000-0722

Jag har granskat årsredovisningen, bokföringen, medlemsförteckningen samt styrelsens förvaltning i Brf Vattnet 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 årsbokslutet och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts enligt god revisionsred i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. 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 utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat om styrelsen på något sätt handlat i strid med föreningens stadgar.

Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden.


Jag har funnit att räkenskaperna är förda med noggrannhet och ordning. Inkomster och utgifter är tillfredsställande redovisade i enlighet med bokföringslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningsred.

Styrelsens ledamöter har enligt min bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar.

Med hänsyn till ovan anförda tillstyrker jag att föreningsstämman:

- fastställer resultat- och balansräkning
- disponerar resultatet enligt styrelsen förslag
- beviljar styrelseledamöterna ansvarsfrihet för räkenskapsåret

Avesta 2021-08-20



Lars-Olof Eklund