

Årsredovisning

för

BRF Västerbo

784400-2548

Räkenskapsåret

2018-07-01 - 2019-06-30

Styrelsen för BRF Västerbo får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018-07-01 - 2019-06-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

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 extra stämma i december 2018 bestått av:

Ordinarie	Per-Axel Hag Jan Henrik Amundsen Erik Hansson Hans Hellsaeus Jan Horvath
-----------	--

Suppleanter	Ann-Marie Lovar Kalle Wittesjö
-------------	-----------------------------------

Revisorer		
Ordinarie	Pär Stårner	
Suppleant	Per-Erik Wiik	
Valberedning	Utgörs av styrelsen	Sammankallande

Styrelsen har under året haft 2 protokollförda sammanträden.
Den ekonomiska förvaltningen har utförts av Agentumgruppen AB.

Lägenhetsförteckningen har hanterats av föreningen under räkenskapsåret.

Energideklaration har i enlighet med gällande regler upprättats 2009 (intervall vart 10:e år).

Föreningen har sitt säte i Orsa.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

2019-09-08 beslutades på extra föreningsstämma att entlediga sittande revisorer och därefter valdes Pär Stårner till ordinarie revisor samt Per-Erik Wiik till suppleant.

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 9 122 kronor och avser byte av badrumsfläkt samt byte av hängränna. Inget ianspråktagande av yttre reparationsfond anses nödvändig.

Medlemsinformation

Lägenhetsöverlåtelse

Under perioden har 2 överlåtelse ägt rum. Dessutom har styrelsen beviljat 2 andrahandsuthyrningar. 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 (2019= 1 163 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av basbeloppet (2019= 465 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Flerårsöversikt (Tkr)	2018/19	2017/18
Nettoomsättning	891	873
Resultat efter finansiella poster	170	42
Soliditet (%)	45,6	43,3
Kassalikviditet (%)	1 057,0	790,4
Reservering yttre reparationsfond (tkr)	100	100
Ianspråktagande yttre repfond	0	-192
Årsavgift bostäder kronor/kvm per balansdag	643	643
Lån kr/kvm yta	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	895 577	933 212	42 395	1 951 884
Reservering fond yttre underhåll:			100 000	-100 000		0
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll:			-63 200	63 200		0
Balanseras i ny räkning:				42 395	-42 395	0
Årets resultat					169 907	169 907
Belopp vid årets utgång	42 610	38 090	932 377	938 807	169 907	2 121 791

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	938 807
årets vinst	169 907
	1 108 714
disponeras så att till yttre reparationsfond överföres	100 000
i ny räkning överföres	1 008 714
	1 108 714

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

Resultaträkning	Not	2018-07-01 -2019-06-30	2017-07-01 -2018-06-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		891 146	877 902
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		891 146	877 902
Rörelsekostnader			
Drift och underhållskostnader		-422 724	-504 520
Övriga externa kostnader		-86 282	-113 165
Personalkostnader	2	-29 431	-34 408
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-133 393	-133 389
Summa rörelsekostnader		-671 830	-785 482
Rörelseresultat		219 316	92 420
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-49 409	-50 025
Summa finansiella poster		-49 409	-50 025
Resultat efter finansiella poster		169 907	42 395
Resultat före skatt		169 907	42 395
Årets resultat		169 907	42 395

Balansräkning	Not	2019-06-30	2018-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	2 634 392	2 753 289
Inventarier, verktyg och installationer	4	101 504	116 000
Summa materiella anläggningstillgångar		2 735 896	2 869 289
Summa anläggningstillgångar		2 735 896	2 869 289
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		45 453	75
Övriga fordringar		1 590	1 960
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		16 148	14 742
Summa kortfristiga fordringar		63 191	16 777
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 856 381	1 625 710
Summa kassa och bank		1 856 381	1 625 710
Summa omsättningstillgångar		1 919 572	1 642 487
SUMMA TILLGÅNGAR		4 655 468	4 511 776

Balansräkning	Not	2019-06-30	2018-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		78 790	78 790
Förlagsinsatser		1 910	1 910
Fond för yttre underhåll		932 377	895 577
Summa bundet eget kapital		1 013 077	976 277
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		938 807	933 212
Årets resultat		169 907	42 395
Summa fritt eget kapital		1 108 714	975 607
Summa eget kapital		2 121 791	1 951 884
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		2 285 857	2 418 305
Summa långfristiga skulder		2 285 857	2 418 305
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		66 224	0
Förskott från kunder		6 178	0
Leverantörsskulder		45 182	38 191
Skatteskulder		909	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		129 327	103 396
Summa kortfristiga skulder		247 820	141 587
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 655 468	4 511 776

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

	2018-07-01 -2019-06-30	2017-07-01 -2018-06-30
Styrelsearvode samt social avgifter	29 431	34 408

Not 3 Byggnader och mark

	2019-06-30	2018-06-30
Ingående anskaffningsvärden	5 112 143	5 112 143
Ingående anskaffningsvärden mark	82 000	82 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 194 143	5 194 143
Ingående avskrivningar	-2 440 854	-2 321 965
Årets avskrivningar	-118 897	-118 889
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 559 751	-2 440 854
Utgående redovisat värde	2 634 392	2 753 289
Taxeringsvärden byggnader	2 325 000	2 104 000
Taxeringsvärden mark	575 000	493 000
	2 900 000	2 597 000

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2019-06-30	2018-06-30
Ingående anskaffningsvärden	145 000	145 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	145 000	145 000
Ingående avskrivningar	-29 000	-14 500
Årets avskrivningar	-14 496	-14 500
Utgående ackumulerade avskrivningar	-43 496	-29 000
Utgående redovisat värde	101 504	116 000

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 14 oktober 2019



Per-Axel Hag
Ordförande



Hans Hellsaeus



Jan Horvarth

Erik Hansson



Ann-Marie Lovar
Suppleant

Min revisionsberättelse har lämnats

2019-10-17



Pär Ståmer
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Brf Västerbo **Organisationsnummer 784400-2548**

Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättföreningen Västerbo för räkenskapsåret 2018-07-01 – 2019-06-30. 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 ersättningskyldig 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 17 oktober 2019

Juristfirman Wiik



Pär Stjärner

revisor