

Årsredovisning

för

BRF Västerbo

784400-2548

Räkenskapsåret

2019-07-01 - 2020-06-30

Styrelsen för BRF Västerbo får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-07-01 - 2020-06-30.

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

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 ordinarie stämma 2019-11-24 bestått av:

Ordinarie	Per-Axel Hag Erik Hansson Aino Melin
-----------	--

Suppleanter	Ann-Marie Lovar Carolina Sandvik
-------------	-------------------------------------

Revisorer Ordinarie	Pär Stårner
------------------------	-------------

Suppleant	Per-Erik Wiik
-----------	---------------

Valberedning

Hans Hellsaeus
Jan Horvath

Sammanställande

Styrelsen har under året haft 2 protokollförda sammanträden.
Den ekonomiska förvaltningen och föreningens lägenhetsförteckning och register hanteras av Agentumgruppen AB i Mora.
Fastighetsskötseln har ombesörjts av styrelsen.

Energideklaration har i enlighet med gällande regler upprättats 2009 (intervall vart 10:e år).
Ny energideklaration färdigställs under hösten 2020.

Föreningen har sitt säte i Orsa.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 27 656 kronor och avser arbete och material för reparation av takfönster. Inget ianspråktagande av yttre reparationsfond anses nödvändig.
Installation av nya säkerhetsdörrar har skett under hösten 2020.

Medlemsinformation

Lägenhetsöverlåtelser

Under perioden har 6 överlåtelser ägt rum. Styrelsen har inte beviljat någon andrahandsuthyrning.
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 (2020= 1 183 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av basbeloppet (2020= 473 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Flerårsöversikt (Tkr)	2019/20	2018/19	2017/18
Nettoomsättning	901	891	873
Resultat efter finansiella poster	161	170	42
Soliditet (%)	48,3	45,6	43,3
Kassalikviditet (%)	961,1	774,6	790,4
Reservering yttre reparationsfond (tkr)	100	100	100
Ianspråktagande yttre repfond	0	0	-192
Årsavgift bostäder kronor/kvm per balansdag	643	643	643
Lån kr/kvm yta	1 734	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	932 377	938 807	169 907	2 121 791
Reservering fond yttre underhåll:			100 000	-100 000		0
Balanseras i ny räkning:				169 907	-169 907	0
Årets resultat					161 249	161 249
Belopp vid årets utgång	42 610	38 090	1 032 377	1 008 714	161 249	2 283 040

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 008 714
årets vinst	161 249
	1 169 963
disponeras så att	
till yttre reparationsfond överföres	100 000
i ny räkning överföres	1 069 963
	1 169 963

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

Resultaträkning	Not	2019-07-01 -2020-06-30	2018-07-01 -2019-06-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		900 939	891 146
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		900 939	891 146
Rörelsekostnader			
Drift och underhållskostnader		-438 683	-422 724
Övriga externa kostnader		-104 135	-86 282
Personalkostnader	2	-11 351	-29 431
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-133 393	-133 393
Summa rörelsekostnader		-687 562	-671 830
Rörelseresultat		213 377	219 316
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-52 128	-49 409
Summa finansiella poster		-52 128	-49 409
Resultat efter finansiella poster		161 249	169 907
Resultat före skatt		161 249	169 907
Årets resultat		161 249	169 907

Balansräkning	Not	2020-06-30	2019-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	2 515 495	2 634 392
Inventarier, verktyg och installationer	4	87 008	101 504
Summa materiella anläggningstillgångar		2 602 503	2 735 896
Summa anläggningstillgångar		2 602 503	2 735 896
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		6 445	45 453
Övriga fordringar		1 590	1 590
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		16 636	16 148
Summa kortfristiga fordringar		24 671	63 191
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 096 171	1 856 381
Summa kassa och bank		2 096 171	1 856 381
Summa omsättningstillgångar		2 120 842	1 919 572
SUMMA TILLGÅNGAR		4 723 345	4 655 468

Balansräkning

Not

2020-06-30

2019-06-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

78 790

78 790

Förlagsinsatser

1 910

1 910

Fond för yttre underhåll

1 032 377

932 377

Summa bundet eget kapital

1 113 077

1 013 077

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 008 714

938 807

Årets resultat

161 249

169 907

Summa fritt eget kapital

1 169 963

1 108 714

Summa eget kapital

2 283 040

2 121 791

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

2 219 633

2 285 857

Summa långfristiga skulder

2 219 633

2 285 857

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

66 224

66 224

Förskott från kunder

10 768

6 178

Leverantörsskulder

15 276

45 182

Skatteskulder

1 077

909

Övriga skulder

2 010

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

125 317

129 327

Summa kortfristiga skulder

220 672

247 820

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

4 723 345

4 655 468

Not 3 Byggnader och mark

	2020-06-30	2019-06-30
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	-2 559 751	-2 440 854
Årets avskrivningar	-118 897	-118 897
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 678 648	-2 559 751
Utgående redovisat värde	2 515 495	2 634 392
Taxeringsvärden byggnader	2 325 000	2 325 000
Taxeringsvärden mark	575 000	575 000
	2 900 000	2 900 000

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-06-30	2019-06-30
Ingående anskaffningsvärden	145 000	145 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	145 000	145 000
Ingående avskrivningar	-43 496	-29 000
Årets avskrivningar	-14 496	-14 496
Utgående ackumulerade avskrivningar	-57 992	-43 496
Utgående redovisat värde	87 008	101 504

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 9 oktober 2020



Per-Axel Hag
Ordförande



Aino Melin

Erik Hansson



Ann-Marie Lovar
Suppleant



Carolina Sandvik
Suppleant



Min revisionsberättelse har lämnats

28 oktober 2020



Pär Ståmer
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Brf Västerbo
Organisationsnummer 784400-2548

Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Västerbo för räkenskapsåret 2019-07-01 – 2020-06-30. 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 bostadsrättsföreningen för att kunna bedöma om styrelseledamot är ersättningsskyldig mot bostadsrättsföreningen, 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 bostadsrättsföreningens finansiella ställning vid bokslutstillfället och av dess finansiella resultat för året.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för bostadsrättsföreningen.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Mora 28 oktober 2020

Juristfirman Wiik



Pär Stjärner

revisor