

LÅNEEXEMPLAR

Brf Vallonen Årsredovisning & Stadgar

SVENSK  FASTIGHETSFÖRMEDLING

Årsredovisning för
BRF VALLONEN
717300-0071

Räkenskapsåret
2020-01-01 - 2020-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-8
Underskrifter	8

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF VALLONEN, 717300-0071, får härmed avge årsredovisning för 2020.

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.

Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Österbybruk 1:95 i Östhammars kommun.
Den totala lägenhetsarean är 3316,4 kvm.
Taxeringsvärdet på föreningens fastighet är 14 690 000 kr
Fastigheten är fullvärdeförsäkrad genom Länsförsäkringar.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Styrelse

Stefan Jansson	Ord. ledamot	Ordförande
Anitha Norman	Ord. ledamot	
Minna Muhonen	Ord. ledamot	
Matti Hietanen	Ord. ledamot	
Karin Amnell	Ord. ledamot	
Tenho Tarnanen	Suppleant	
Oili Hietanen	Suppleant	
Anitha Norman	Suppleant	

Revisorer

Lilian Sättler och Inga-Lill Ekh.

Förvaltning

Förvaltningen av föreningens fastigheter har skötts av styrelsen, såväl tekniskt som administrativt. Ekonomisk förvaltare har varit CM Consulting.

Föreningsfrågor

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 12 st protokollförda möten.
Föreningen består av 59 lägenheter. Under året har 4 lägenheter bytt ägare.

Verksamhetsberättelse

Under året har takkupor samt fotrännor målats om och fasaderna har rengjorts på norrsidorna. Vi har även bytt ut en cirkulationspump till varmvattnet. Föreningen har upprättat en energideklaration. Ett nytt avtal med Telia har tecknats för bredband och digital tv, till ett fördelaktigt pris. Detta har möjliggjort att vi har kunnat ligga kvar på en oförändrad månadsavgift.

Planerad verksamhet 2020:

Under kommande år planerar vi målning av källarfönster samt att bättra på trapporna utvändigt.
Beräknad kostnad 50 000 kr.

Flerårsöversikt	2020	2019	2018	Belopp i kr 2017
Nettoomsättning	2 413 834	2 421 254	2 418 632	2 450 713
Resultat efter finansiella poster	-185 959	271 831	45 284	282 003
Soliditet, %	9	10	8	8
Årsavgift kr/kvm	722	715	715	715
Låneskuld kr/kvm	3 821	3 915	4 011	4 105

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Yttre- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	2 006 780	500 000	769 985
Omföring till yttre fond		50 000	-50 000
Årets resultat			-185 959
Vid årets slut	2 006 780	550 000	534 026

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 534 026, disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	719 985
årets resultat	-185 959
Totalt	534 026
disponeras för	
omföring till yttre fond	100 000
omföring från yttre fond motsvarande budgeterad kostnad för utfört planerat underhåll	-500 000
balanseras i ny räkning	934 026
Summa	534 026

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		2 413 834	2 421 254
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		2 413 834	2 421 254
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-1 756 131	-1 277 795
Personalkostnader	2	-229 216	-239 057
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-340 341	-340 341
Summa rörelsekostnader		-2 325 688	-1 857 193
Rörelseresultat		88 146	564 061
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-274 107	-292 230
Summa finansiella poster		-274 105	-292 230
Resultat efter finansiella poster		-185 959	271 831
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-185 959	271 831
Skatter			
Årets resultat		-185 959	271 831

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	12 930 533	13 263 894
Inventarier, verktyg och installationer	5	6 980	13 960
Summa materiella anläggningstillgångar		12 937 513	13 277 854
Summa anläggningstillgångar		12 937 513	13 277 854
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		3 895	12 683
Summa kortfristiga fordringar		3 895	12 683
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 366 856	1 504 957
Summa kassa och bank		1 366 856	1 504 957
Summa omsättningstillgångar		1 370 751	1 517 640
SUMMA TILLGÅNGAR		14 308 264	14 795 494

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		206 780	206 780
Yttre fond		550 000	500 000
Summa bundet eget kapital		756 780	706 780
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		719 985	498 154
Årets resultat		-185 959	271 831
Summa fritt eget kapital		534 026	769 985
Summa eget kapital		1 290 806	1 476 765
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	12 358 366	12 667 816
Summa långfristiga skulder		12 358 366	12 667 816
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		315 066	317 848
Leverantörsskulder		74 565	74 641
Skatteskulder		926	-
Övriga skulder		7 960	7 960
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		260 575	250 464
Summa kortfristiga skulder		659 092	650 913
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		14 308 264	14 795 494

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	År
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50
-Inventarier, verktyg och installationer	5

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100% - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar

Not 2 Anställda och personalkostnader

Personal

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Medelantalet anställda	4	4
Summa	4	4

Not 3 Övriga externa kostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Fjärrvärme	488 231	515 293
Vatten och avlopp	204 176	206 176
Renhållning och städning	77 987	73 872
Snöröjning	638	12 897
Reparation och underhåll fastighet	577 234	95 822
Fastighetsskatt	44 070	44 070
Försäkringar	41 217	38 173
El	93 258	96 134
Bredband	64 549	
Digital tv	42 519	56 192
Styrelsearvoden	40 000	40 000
Förvaltning	62 800	61 200
Övriga kostnader	19 452	37 966
Summa	1 756 131	1 277 795

Not 4 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	19 787 673	19 787 673
	19 787 673	19 787 673
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-6 523 779	-6 190 418
-Årets avskrivning enligt plan	-333 361	-333 361
	-6 857 140	-6 523 779
Redovisat värde vid årets slut	12 930 533	13 263 894

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	34 900	34 900
Vid årets slut	34 900	34 900
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-20 940	-13 960
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-6 980	-6 980
Vid årets slut	-27 920	-20 940
Redovisat värde vid årets slut	6 980	13 960

Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	10 828 062
	10 828 062

Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckning	16 337 800	16 337 800
Summa ställda säkerheter	16 337 800	16 337 800

Eventalförpliktelser

Inga

Inga

Underskrifter


Österbybruk 2020-02-19



Stefan Jansson



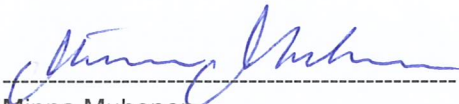
Matti Hietanen



Karin Amnell



Anitha Noman

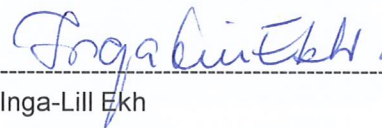


Minna Muhonen

Vår revisionsberättelse har avgivits den 20210503



Lillian Sättler



Inga-Lill Ekh

REVISIONSBERÄTTELSE ÅR 2020

Undertecknade, av BRF Vallonens årsmöte utsedda revisorer, får härmed efter slutförd granskning av räkenskaperna och styrelsens förvaltning för 2020, avge följande berättelse:

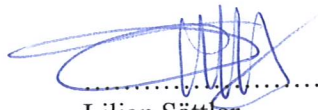
Vi har granskat årsredovisningen, protokoll och andra handlingar som lämnar upplysning om BRF Vallonens ekonomi och verksamhet och i övrigt vidtagit de granskningsåtgärder som vi ansett erforderliga.

Revisionen har inte givit anledning till anmärkning, varför vi tillstyrker att årsmötet beslutar:

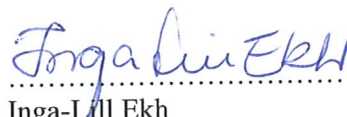
att bevilja styrelseledamöterna ansvarsfrihet för den tid revisionen omfattar.

ÖRBYHUS

2021- 05 - 03



Lilian Sättler



Inga-Lill Ekh

Stadgar för Brf Vallonen . org nr 717300-0071

Antagna den

§ 1 Föreningsnamn

Föreningens firma (föreningsnamn) är Bostadsrättsföreningen Vallonen .

§ 2 Ändamål och verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden. En medlems rätt i föreningen, på grund av en sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

§ 3 Föreningens säte

Föreningens styrelse har sitt säte i Östhammars kommun, Uppsala län.

§ 4 Räkenskapsår och årsredovisning

Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 1 januari – 31 december. Minst en månad före ordinarie föreningsstämma ska styrelsen avlämna en årsredovisning till revisorerna. Denna ska bestå av resultaträkning, balansräkning och förvaltningsberättelse.

§ 5 Kallelse till föreningsstämma

Styrelsen kallar till föreningsstämma. Kallelse till föreningsstämma ska innehålla en uppgift om de ärenden som ska förekomma. Kallelsen ska utfärdas tidigast fyra veckor före och senast två veckor före ordinarie föreningsstämma och senast en vecka före extra föreningsstämma.

Kallelsen ska utfärdas genom en personlig kallelse till samtliga medlemmar genom utdelning eller brev med posten.

Andra meddelanden till medlemmarna anslås på lämplig plats inom föreningens fastighet eller skickas ut som brev.

§ 6 Ärenden på ordinarie föreningsstämma

På en ordinarie föreningsstämma ska följande ärenden behandlas:

1. val av ordförande vid stämman och anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
2. godkännande av röstlängden
3. val av en eller två justeringsmän
4. frågan om föreningsstämman blivit utlyst i behörig ordning
5. fastställande av dagordningen
6. styrelsens årsredovisning och revisionsberättelsen
7. beslut om fastställande av resultaträkningen och balansräkningen samt om hur vinsten eller förlusten enligt den fastställda balansräkningen ska disponeras
8. beslut om ansvarsfrihet åt styrelseledamöterna

9. frågan om arvoden till styrelseledamöterna och revisorerna
10. beslut om antalet styrelseledamöter och styrelsesuppleanter som ska väljas
11. val av styrelseledamöter och eventuella styrelsesuppleanter
12. val av revisorer och eventuella revisorssuppleanter
13. val av valberedning
14. övriga ärenden som ska tas upp på föreningsstämman enligt tillämplig lag om ekonomiska föreningar eller föreningens stadgar.

§ 7 Medlems röst

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar innehar en bostadsrätt gemensamt, har de dock tillsammans endast en röst.

En medlems rätt vid föreningsstämma utövas av medlemmen personligen eller den som är medlemmens ställföreträdare enligt lag eller genom ombud. Ett ombud ska visa upp en skriftlig, daterad fullmakt. Fullmakten gäller högst ett år från det att den utfärdades. Ett ombud får bara företräda en medlem. En medlem får ta med högst ett biträde på föreningsstämman. För en fysisk person gäller att endast en annan medlem eller medlemmens make, sambo, föräldrar, syskon eller barn får vara biträde eller ombud.

§ 8 Styrelse

Styrelsen består av lägst tre och högst 5 styrelseledamöter med lägst 1 och högst 3 styrelsesuppleanter.

Styrelseledamöter och styrelsesuppleanter väljs årligen för tiden fram till slutet av nästa ordinarie föreningsstämma.

§ 9 Revisor

För granskning av föreningens årsredovisning jämte räkenskaperna samt styrelsens förvaltning utses en till två revisorer med högst två revisorssuppleanter av ordinarie föreningsstämma för tiden fram till slutet av nästa ordinarie föreningsstämma.

Om revisorerna har gjort särskilda anmärkningar i sin revisionsberättelse ska styrelsen lämna en skriftlig förklaring över anmärkningarna till den ordinarie föreningsstämman.

§ 10 Insats och årsavgift

Styrelsen fastställer insats och årsavgift för varje lägenhet. Om en insats ska ändras måste alltid beslut fattas av en föreningsstämma.

Årsavgiften för en lägenhet beräknas så att den, i förhållande till lägenhetens insats, kommer att bära sin del av föreningens kostnader, samt amorteringar och avsättning till fonder. Årsavgiften betalas månadsvis och i förskott senast den sista vardagen före varje ny månads början.

Styrelsen kan besluta att den del av årsavgiften som avser ersättning för varje lägenhets värme, varmvatten, elektrisk ström, renhållning eller konsumtionsvatten kan beräknas efter förbrukning eller yta.

§ 11 Övriga avgifter

Föreningen kan ta ut upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift efter beslut av styrelsen.

Upplåtelseavgift är en särskild avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen, när bostadsrätten upplåts första gången.

För arbete vid övergång av en bostadsrätt får föreningen av bostadsrättshavaren tas ut en överlåtelseavgift med ett belopp motsvarande högst 2,5 % av prisbasbeloppet enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring.

För arbete vid pantsättning av bostadsrätt får föreningen av bostadsrättshavaren ta ut en pantsättningsavgift med högst 1 % av prisbasbeloppet.

Föreningen får i övrigt inte ta ut särskilda avgifter för åtgärder som föreningen ska vidta med anledning av lag eller annan författning.

§ 12 Underhåll

Styrelsen ska upprätta en underhållsplan för genomförande av underhållet av föreningens hus och årligen upprätta en budget för att kunna fatta beslut om årsavgiftens storlek och säkerställa behövliga medel för att trygga underhållet av föreningens hus samt varje år besiktiga föreningens egendom.

§ 13 Fonder

Inom föreningen ska bildas en fond för yttre underhåll och en dispositionsfond. Avsättning till fonden för yttre underhåll ska ske i enlighet med antagen underhållsplan enligt § 12. De överskott som kan uppstå på föreningens verksamhet ska avsättas till dispositionsfonden.

§ 14 Bostadsrättshavarens ansvar

Bostadsrättshavaren ska på egen bekostnad, till det inre, hålla lägenheten med tillhörande övriga utrymmen i gott skick. Med ansvaret följer både underhålls- och reparationsskyldighet.

Bostadsrättshavarens ansvar omfattar även mark, om sådan ingår i upplåtelsen. Han är också skyldig att följa föreningens regler och beslut som rör skötseln av marken. Föreningen svarar i övrigt för husets underhåll.

Till det inre räknas

- rummens väggar, golv och tak
- inredning i kök, badrum och övriga utrymmen som hör till lägenheten
- glas i fönster och dörrar
- lägenhetens ytter- och innerdörrar.

Bostadsrättshavaren svarar för målning av innersidor av fönstrens bågar och karmar, men inte för målning av utifrån synliga delar av yttersidorna av ytterdörrar och ytterfönster och inte heller för annat underhåll än målning av radiatorer och vattenarmaturer eller av de anordningar för avlopp, värme, gas, elektricitet, ventilation och vatten som föreningen försett lägenheten med.

Bostadsrättshavaren svarar inte för reparationer av de ledningar för avlopp, värme, gas, elektricitet, vatten och ventilation som föreningen försett lägenheten med och som tjänar mer än en lägenhet.

För reparationer på grund av brand- och vattenledningsskada svarar bostadsrättshavaren endast om skadan uppkommit genom eget vållande eller genom vårdslöshet eller försummelse av någon som hör till hans hushåll eller gästar honom eller av någon annan som han inrymt i lägenheten eller som där utför arbete för hans räkning. Detta gäller i tillämpliga delar även om det förekommer ohyra i lägenheten.

I fråga om brandskada som bostadsrättshavaren själv inte vållat gäller vad som sagts nu endast om bostadsrättshavaren brustit i den omsorg och tillsyn som han borde iakttagit.

Bostadsrättsföreningen får åta sig att utföra sådana underhållsåtgärder, som bostadsrättshavaren ska svara för. Beslut om detta ska fattas på föreningsstämma och får endast avse åtgärder som utförs i samband med omfattande underhåll eller ombyggnad av föreningens hus, som berör bostadsrättshavarens lägenhet.

§ 15 Förändring i lägenhet

Bostadsrättshavaren får inte utan styrelsens tillstånd, i lägenheten, göra ingrepp i bärande konstruktion, ändring i befintliga ledningar för avlopp, värme, gas eller vatten eller annan väsentlig förändring av lägenheten. Styrelsen får inte vägra att ge tillstånd om inte åtgärden är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen.

§ 16 Upplösning av föreningen

Om föreningen upplöses ska behållna tillgångar tillfalla medlemmarna i förhållande till lägenheternas insatser.

Övrigt

För frågor som inte regleras i dessa stadgar gäller bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar samt övriga tillämpliga författningar.



SVENSK  FASTIGHETSFÖRMEDLING

ÖSTHAMMAR | TEL 0173 42540 | | SVENSKFAST.SE/OSTHAMMAR