

Årsredovisning
för
BRF Grönklitt Stugby Björnen

716412-9525

Räkenskapsåret

2019-09-01 - 2020-08-31

W
SV
A
1/10

Styrelsen för BRF Grönklitt Stugby Björnen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-09-01 - 2020-08-31.

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

Bostadsrättsföreningen Grönklitt Stugby Björnen bildades 1978. Föreningen har 450 medlemmar och äger 78 lägenheter i 69 hus i Grönklitt 15 km norr om Orsa i Dalarna. För den som är bosatt i Mälardalen eller Göteborgs-området är Grönklitt det närmaste större skid- och sommarparadiset i Dalarna.

Föreningens fastigheter

Föreningen har hus med både fyra bäddar och sex bäddar. Alla hus är fullt moderna och har välutrustade kök för självhushåll. Underhåll av husen pågår löpande och till hjälp att styra underhållet av fastigheterna har föreningen en underhållsplan som vi arbetar efter. Föreningen har ca 4000 andelsveckor. Ungefär hälften är ägda av medlemmar i föreningen och hälften ställs till förfogande för uthyrning av föreningen genom Grönklittgruppen AB, huvudintressenten i Grönklitt-området.

Väsentliga händelser under året

Föreningen har under året fortsatt med löpande underhåll såsom utvändiga måleriarbeten och renovering av fönster har skett i C-området. En ny parkering har anlagts i C/D-området för att ge möjlighet till närmare parkering för de som behöver fler bilar/stuga.

Genomgång av alla stugor har gjorts under året, främst med avseende på belysning. Ett stort antal nya armaturer har köpts in och byts ut under hösten. Då monteras även återstående sänglampor. Ett fåtal soffgrupper återstår att bytas, vilket sker vid behov. Några undersängar i parhusen har på prov breddats till 120 cm.

Under verksamhetsåret har föreningen sålt 16 andelsveckor och dessa har inbringat totalt 50 200 kr i ökade medlemsinsatser till föreningen.

Utbrottet av Covid-19 drabbade världen och såväl även Orsa Grönklitt och föreningen under våren med avbokningar och minskade hyresintäkter till följd under vår- och sommarsäsongen. Föreningen beräknas ha tappat ca 300 000 kr i minskade hyresintäkter på grund av Coronapandemin. Hyresintäkterna till föreningen från Orsa Grönklitt AB har under året uppgått till 2 333 tkr (fg år 2 597 tkr).

Årets aktivering till följd av renoveringar uppgår till 17 153 kr (fg år 25 559 kr).

Styrelse och valberedning

Under året har styrelsen bestått av Göte Andersson, Göran Vestman, Agneta Österlund samt Cecilia Lundgren.

Valberedningen har bestått av Åsa Jarskog och Petra Janetzky-Book.

Styrelsearvoden har kostnadsförts med 91 000 kr.

Handwritten initials and signatures in the bottom right corner, including "Å", "GV", "AA", and "KO".

Flerårsöversikt (tkr)	2019/20	2018/19	2017/18	2016/17
Nettoomsättning	1 784	1 754	1 742	1 746
Resultat efter finansiella poster	-616	-445	-110	-368
Soliditet (%)	90	90	90	89
Balansomslutning	51 300	51 991	52 373	52 694

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Uppskrivnings- fond	Underhålls- fond	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	29 010 025	15 400 835	2 598 909	-445 099	46 564 670
Ökning av insatskapital	50 200				50 200
Disposition av föregående års resultat:		-595 213	150 114	445 099	0
Årets resultat				-615 507	-615 507
Belopp vid årets utgång	29 060 225	14 805 622	2 749 023	-615 507	45 999 363

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

årets förlust	-615 507
behandlas så att	
Till underhållsfond avsättes	150 068
täckes genom minskning av uppskrivningsfonden med samma belopp	-765 575
i ny räkning överföres	0
	-615 507

Till underhållsfond avsättes årligen enligt stadgarna 0,2 % av fastighetens anskaffningsvärde.

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

W
G
Bo
A
10

Resultaträkning	Not	2019-09-01	2018-09-01
	1	-2020-08-31	-2019-08-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		1 783 504	1 754 249
Övriga rörelseintäkter		2 332 959	2 597 175
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		4 116 463	4 351 424
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2	-3 955 970	-4 015 912
Personalkostnader	3	-106 046	-100 985
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-591 940	-592 168
Summa rörelsekostnader		-4 653 956	-4 709 065
Rörelseresultat		-537 493	-357 641
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	666
Räntekostnader och liknande resultatposter		-78 014	-88 124
Summa finansiella poster		-78 014	-87 458
Resultat efter finansiella poster		-615 507	-445 099
Resultat före skatt		-615 507	-445 099
Årets resultat		-615 507	-445 099

W
G
H
A
W

Balansräkning	Not	2020-08-31	2019-08-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	47 815 612	48 390 399
Summa materiella anläggningstillgångar		47 815 612	48 390 399
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	235 850	235 850
Summa finansiella anläggningstillgångar		235 850	235 850
Summa anläggningstillgångar		48 051 462	48 626 249
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		234 450	280 550
Övriga fordringar		167 336	210 890
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		282 300	432 496
Summa kortfristiga fordringar		684 086	923 936
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 564 342	2 440 634
Summa kassa och bank		2 564 342	2 440 634
Summa omsättningstillgångar		3 248 428	3 364 570
SUMMA TILLGÅNGAR		51 299 890	51 990 819

W
G
B
A

Balansräkning	Not	2020-08-31	2019-08-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		29 060 225	29 010 025
Underhållsfond		2 748 977	2 598 909
Uppskrivningsfond		14 805 668	15 400 835
Summa bundet eget kapital		46 614 870	47 009 769
<i>Fritt eget kapital</i>			
Årets resultat		-615 507	-445 099
Summa fritt eget kapital		-615 507	-445 099
Summa eget kapital		45 999 363	46 564 670
Långfristiga skulder			
	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		3 715 000	3 835 000
Summa långfristiga skulder		3 715 000	3 835 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		60 000	0
Förskott från medlemmar		5 600	0
Leverantörsskulder		182 779	249 310
Övriga skulder		44 926	44 685
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 292 222	1 297 154
Summa kortfristiga skulder		1 585 527	1 591 149
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		51 299 890	51 990 819

W
Gr
A
W

Kassaflödesanalys

	Not 1	2019-09-01 -2020-08-31	2018-09-01 -2019-08-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-615 507	-445 099
Avskrivningar		591 940	592 168
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		-23 567	147 069
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		46 100	-56 450
Förändring av kortfristiga fordringar		193 750	-59 358
Förändring av leverantörsskulder		-66 531	64 141
Förändring av kortfristiga skulder		909	24 438
Kassaflöde från den löpande verksamheten		150 661	119 840
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-17 153	-25 559
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-17 153	-25 559
Finansieringsverksamheten			
Inbetalda insatser		50 200	29 550
Amortering av lån		-60 000	-55 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-9 800	-25 450
Årets kassaflöde		123 708	68 831
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		2 440 634	2 371 803
Likvida medel vid årets slut		2 564 342	2 440 634

W
G
H
GA
149

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:

Byggnader 1 %

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.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Not 2 Övriga externa kostnader

	2019-09-01 -2020-08-31	2018-09-01 -2019-08-31
El och uppvärmning	935 036	1 017 028
Renhållning	97 750	96 302
TV avgift	53 295	54 912
Samfällighetsföreningen	639 600	639 600
Löpande underhåll material	85 089	73 715
Löpande underhåll arbete	293 127	218 795
Städning	433 498	412 074
Vaktmästeri	284 640	389 490
Inredning och inventarier	306 975	333 278
Snöskottning	41 426	24 231
Fastighetsavgift	474 429	468 267
Försäkringspremier	96 816	89 262
Resekostnader styrelsen	19 148	12 782
Revisionsarvode	15 330	14 520
Redovisningstjänster	121 230	119 812
Bankkostnader	5 065	4 802
Övrigt	53 516	47 042
	3 955 970	4 015 912

W
G
H
A
13

Not 3 Medelantalet anställda

	2019-09-01 -2020-08-31	2018-09-01 -2019-08-31
Medelantalet anställda	0	0

Not 4 Byggnader och mark

	2020-08-31	2019-08-31
Ingående anskaffningsvärden	75 016 821	74 991 262
Inköp	17 153	25 559
Markanläggningar	1 162 040	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	76 196 014	75 016 821
Ingående avskrivningar	-26 626 022	-26 034 254
Omklassificeringar	-400	400
Årets avskrivningar	-591 940	-592 168
Avskrivning markanläggningar	-1 162 040	
Utgående ackumulerade avskrivningar	-28 380 402	-26 626 022
Utgående redovisat värde	47 815 612	48 390 799
Bokfört värde mark	15 840 000	15 840 000
	15 840 000	15 840 000

Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2020-08-31	2019-08-31
Ingående anskaffningsvärden	235 850	235 850
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	235 850	235 850
Utgående redovisat värde	235 850	235 850

Not 6 Långfristiga skulder

	2020-08-31	2019-08-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	3 475 000	3 560 000
	3 475 000	3 560 000


Not 7 Ställda säkerheter

	2020-08-31	2019-08-31
Fastighetsinteckning	15 100 000	15 100 000
	15 100 000	15 100 000

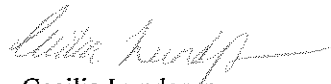
W
G
H
100

Orsa 2020-09-29


Göte Andersson


Göran Vestman


Agneta Österlund


Cecilia Lundgren

Min revisionsberättelse har lämnats 2020-10-16



Ing-Britt Dahlman
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Grönklitt Stugby Björnen, org.nr 716412-9525

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Grönklitt Stugby Björnen för år räkenskapsåret 1 september 2019 till 31 augusti 2020.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 augusti 2020 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

13

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Grönklitt Stugby Björnen för räkenskapsåret 1 september 2019 till 31 augusti 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är



försvärslig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Mora den 16 oktober 2020

Ing-Britt Dahlman
Auktoriserad revisor