

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Skidterrassen

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2020.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras att höjas närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-01-18. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-09-04 och nuvarande stadgar registrerades 2019-11-18 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Bergs kommun.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen GA33 Klövsjö-Välle. Föreningens andel är 3 procent. Samfälligheten förvaltar samfälligheten förvaltar Klövsjö- Välle väg.

Styrelsen

Anna Rinstad	Ordförande
Magnus Cramer	Ledamot
Per Lagerkvist	Ledamot
Mikael Landfors	Ledamot

Styrelsen har under året avhållit 8 protokollförda sammanträden.

Revisor

Emil Westberg	Ordinarie Extern	Hellström & Hjelm revision AB
---------------	------------------	-------------------------------

Valberedning

Christina Linderöth-Nagy	Sammanställande
--------------------------	-----------------

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-14.

Extra föreningsstämma hölls 2020-11-01. Extra stämma gällande byte av revisor och ändring av stadgarna.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Klövsjö 3:115	2006	Bergs kommun

Fullvärdesförsäkring finns via Protector försäkringar.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via direktel med radiatorer.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2005 och består av 3 flerbostadshus.

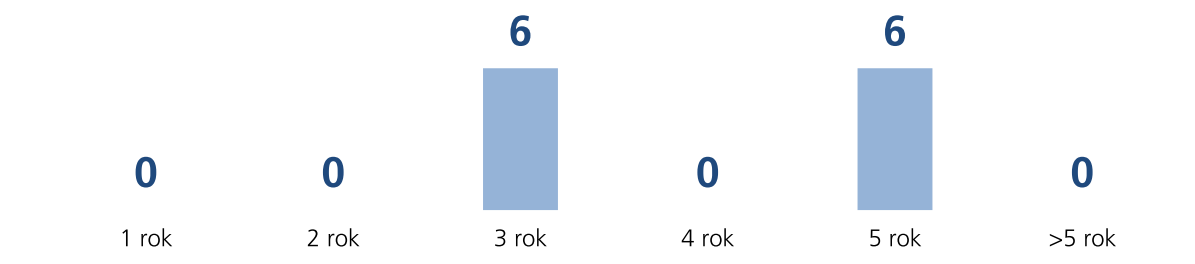
Värdeåret är 2007.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 846 m², varav 846 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 12 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Teknisk status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Målning	2019
Utbyte snörasskydd	2018

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB	Ekonomisk förvaltning

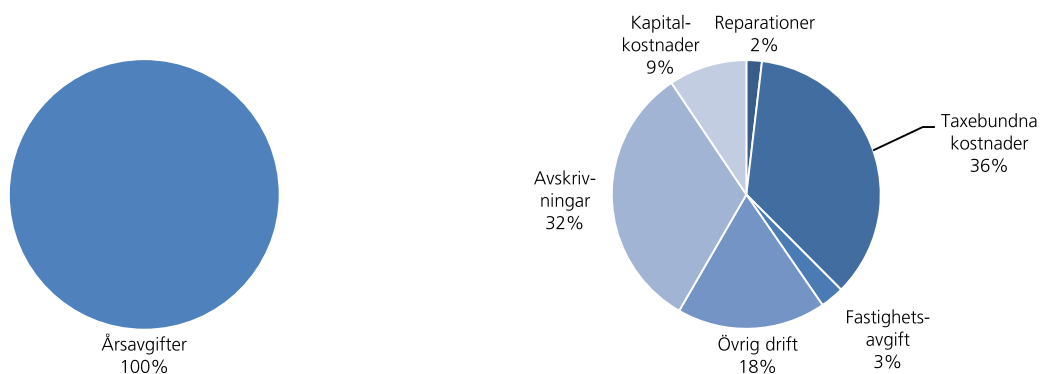
Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2021-01-01 med 6 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	97 035	730 996
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	451 198	451 320
Finansiella intäkter	32	26
Minskning kortfristiga fordringar	15 884	0
Ökning av långfristiga skulder	88 000	0
Ökning av kortfristiga skulder	0	71 408
	555 114	522 754
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	346 297	1 055 214
Finansiella kostnader	55 690	57 276
Ökning av kortfristiga fordringar	0	8 226
Minskning av långfristiga skulder	0	36 000
Minskning av kortfristiga skulder	90 577	0
	492 564	1 156 715
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	159 585	97 035
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	62 550	-633 961

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 429 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 12 st

Överlåtelse under året: 2 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av säljare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 22

Tillkommande medlemmar: 4

Avgående medlemmar: 3

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 23

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	533	533	530	590
Lån/m ² bostadsrättsyta	3 800	3 696	3 738	3 781
Elkostnad/m ² totalyta	196	221	219	148
Vattenkostnad/m ² totalyta	29	31	31	30
Kapitalkostnader/m ² totalyta	66	68	61	66
Soliditet (%)	82	82	83	83
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-142	-859	-258	52
Nettoomsättning (tkr)	451	451	448	499

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 846 m² bostäder.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	13 180 400	0	0	13 180 400
Upplåtelseavgifter	2 418 000	0	0	2 418 000
Fond för yttre underhåll	22 587	22 587	-183 886	183 886
S:a bundet eget kapital	15 620 987	22 587	-183 886	15 782 286
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-803 933	-22 587	-674 937	-106 409
Årets resultat	-142 253	-142 253	858 823	-858 823
S:a ansamlad förlust	-946 186	-164 840	183 886	-965 232
S:a eget kapital	14 674 801	-142 253	0	14 817 054

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-142 253
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-781 346
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-22 587
summa balanserat resultat	-946 186

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-946 186
----------------------------------	-----------------

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

RÖRELSEINTÄKTER

Nettoomsättning	Not 2	451 018	451 020
Övriga rörelseintäkter	Not 3	180	300
Summa rörelseintäkter		451 198	451 320

RÖRELSEKOSTNADER

Driftkostnader	Not 4	-281 154	-996 601
Övriga externa kostnader	Not 5	-65 143	-58 613
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-191 496	-197 680
Summa rörelsekostnader		-537 793	-1 252 893

RÖRELSERESULTAT

-86 595 **-801 573**

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		32	26
Räntekostnader och liknande resultatposter		-55 690	-57 276
Summa finansiella poster		-55 658	-57 250

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-142 253 **-858 823**

ÅRETS RESULTAT

-142 253 **-858 823**

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8,13	17 793 553	17 985 049
Inventarier	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		17 793 553	17 985 049
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		17 793 553	17 985 049
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		120	60
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	159 602	104 131
Summa kortfristiga fordringar		159 722	104 191
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		82	8 947
Summa kassa och bank		82	8 947
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		159 804	113 138
SUMMA TILLGÅNGAR		17 953 357	18 098 187

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		15 598 400	15 598 400
Fond för yttre underhåll	Not 11	22 587	183 886
Summa bundet eget kapital		15 620 987	15 782 286
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-803 933	-106 409
Årets resultat		-142 253	-858 823
Summa fritt eget kapital		-946 186	-965 232
SUMMA EGET KAPITAL		14 674 801	14 817 054
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	3 178 595	3 090 595
Summa långfristiga skulder		3 178 595	3 090 595
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	36 000	36 000
Leverantörsskulder		11 926	25 732
Skatteskulder		17 148	32 568
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	34 887	96 238
Summa kortfristiga skulder		99 961	190 538
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		17 953 357	18 098 187

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2020	2019
Byggnader	100 år	100 år
Markanläggning	20 år	20 år
Inventarier	5 år	5 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	451 024	451 024
Öresutjämning	-6	-4
	451 018	451 020

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Övriga intäkter	180	300
	180	300

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Snöröjning/sandning	11 000	11 000
	Gård	0	20 852
	Förbrukningsmateriel	4 579	1 265
		15 579	33 117
	Reparationer		
	Lås	240	0
	VVS	1 300	0
	Värmeanläggning/undercentral	9 773	0
		11 313	0
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	0	128 745
	Fasad	0	512 500
		0	641 245
	Taxebundna kostnader		
	El	165 607	186 860
	Vatten	24 234	26 546
	Sophämtning/renhållning	21 505	40 639
		211 346	254 045
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	22 168	21 314
	Självrisk	0	17 427
	Samfällighetsavgift	3 600	12 929
		25 768	51 670
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	17 148	16 524
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	281 154	996 601
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Inkassering avgift/hyra	450	0
	Revisionsarvode extern revisor	22 366	20 905
	Föreningskostnader	438	5 246
	Fritids- och trivselkostnader	1 968	0
	Förvaltningsarvode	30 552	30 080
	Administration	9 369	2 382
		65 143	58 613
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	161 847	161 847
	Markanläggning	29 650	29 650
	Inventarier	0	6 183
		191 496	197 680
Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	19 317 221	19 317 221
	Utgående anskaffningsvärde	19 317 221	19 317 221
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-1 332 172	-1 140 676
	Årets avskrivningar enligt plan	-191 496	-191 496
	Utgående avskrivning enligt plan	-1 523 668	-1 332 172
	Planenligt restvärde vid årets slut	17 793 553	17 985 049
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	2 539 575	2 539 575
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	6 800 000	6 800 000
	Taxeringsvärde mark	729 000	729 000
		7 529 000	7 529 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	7 529 000	7 529 000
		7 529 000	7 529 000
Not 9	INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	30 919	30 919
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	30 919	30 919
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-30 919	-24 736
	Årets avskrivningar enligt plan	0	-6 184
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-30 919	-30 920
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	-1
Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	99	16 043
	Klientmedel hos SBC	159 503	88 088
		159 602	104 131

Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	183 886	195 312
	Reservering enligt stadgar	22 587	22 587
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-183 886	-34 013
	Vid årets slut	22 587	183 886

Not 12	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2020-12-31	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31	Villkors- ändringsdag
	Handelsbanken	2,140 %	860 500	760 500	Rörligt
	Handelsbanken	2,140 %	1 298 095	1 298 095	Rörligt
	Handelsbanken	1,530 %	1 056 000	1 068 000	2023-03-01
	Summa skulder till kreditinstitut		3 214 595	3 126 595	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-36 000	-36 000	
			3 178 595	3 090 595	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 034 595 kr.

Not 13	STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	3 900 000	3 900 000

Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Ränta	1 707	2 324
	Avgifter och hyror	33 180	93 914
		34 887	96 238

Not 15	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT
	Inga större underhållsarbeten planerade.

Styrelsens underskrifter

KLÖVSJÖ den / 2021

Anna Rinstad
Ordförande

Magnus Cramer
Ledamot

Per Lagerkvist
Ledamot

Mikael Landfors
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2021

Emil Westberg
Extern revisor

Följande handlingar har undertecknats den 28 april 2021



BRF_Skidterrassen_ÅR_201231.pdf

(4348329 byte)

SHA-512: 4ea6fe6cee8d6cc3382cf3f3d90e2bc875b1b
b7483f8f8092e29fafbf5e8efcfb563173fa9206ce0765
e4a3f73bff59259760c14aa29a6c2a23a51faa66bc462

Handlingarna är undertecknade av

2021-04-12 08:41:46 (CET)



Anna Margareta Rinstad

anna.rinstad@regiondalarna.se 197904096927
194.71.63.249
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2021-04-28 11:37:19 (CET)



Magnus Erik Cramer

magnus.cramer@gmail.com 197308150692
92.244.12.138
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2021-04-27 18:16:08 (CET)



Per Lagerkvist

per.lagerkvist@gmail.com 195008026972
81.224.127.179
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2021-04-26 13:05:12 (CET)



Mikael Landfors

landforsmikael@gmail.com 197307110010
217.198.147.46
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2021-04-28 13:01:58 (CET)



Olov Emil Westberg

emil.westberg@hhrevision.se 198304017836
193.13.61.170
Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



BRF Skidterrassen ÅR 201231

Verifiera äktheten och integriteten av detta kvitto genom att skanna QR-koden till vänster.

Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

f5dd8c3b483f76cb5ee297030d11b10f312bd1ab960d151519ecb4928e60f27eb256c757bf399ae74eeb94c41e0562c02067b9b8a3667ea496ef3a4fa2a02d
24



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Holländargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.