

Årsredovisning
för
BRF Kvarnbäcksbyn 1 i Ramundberget
716462-1430

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

Styrelsen för BRF Kvarnbäcksbyn 1 i Ramundberget får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 – 2020-12-31.

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 Kvarnbäcksbyn 1 i Ramundberget med org.nr. 716462-1430 registrerades 1993-06-07. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har förvärvat fastigheten Funäsdalen 42:121 i Härjedalens kommun. Fastigheten är bebyggd med 9 st bostadsrättslägenheter i 5 st hus som är uppförda under 2000-2002.

Kalkylerad avskrivning för ekonomisk plan registrerad hos Bolagsverket var 0,35% på beräknat byggnadsvärde (16 779 000 kr) för att täcka framtida reparationsbehov. Bokföringsmässig avskrivning har i bokslutet beräknats till 1% mot bakgrund av normgivning inom redovisningsområdet. Detta påverkar dock inte avgifterna i föreningen. Det högre avskrivningsbeloppet har påverkat föreningens resultat med 109 063 kr. Hade avskrivning gjorts med 0,35% i enlighet med ekonomisk plan skulle det bokföringsmässiga resultatet varit 109 063kr bättre.

Se även föreningens stadgar §9 och §48.

Föreningen har sitt säte i Härjedalens kommun, Jämtlands län.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har ommålning av ett hus genomförts för totalt 705 440 kr. För att finansiera detta så beslutade årsstämman enhälligt att medlemmarna skulle göra kapitaltillskott med 346 160 kr. Resterande del har finansierats genom utökning av föreningens lån med 356 000 kr.

Årsstämman beslutade även att höja månadsavgifterna med 18% från den 1 juli.

Medlemsinformation

Föreningen har per bokslutsdagen 21 st medlemmar fördelade på 9 lägenheter.

Flerårsöversikt (Tkr)	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	333	301	302	282
Resultat efter finansiella poster	-852	-138	-72	-118
Soliditet (%)	82,8	84,4	84,1	84,1

Förändring av eget kapital (Tkr)

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	19 300	210		-297	-138	19 075
Ökning av insatskapital	346					346
Disposition av föregående års resultat:			110	-248	138	0
Upplösning underhållsfond			-110			-110
Årets resultat					-852	-852
Belopp vid årets utgång	19 646	210	0	-545	-852	18 459

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-435 362
årets förlust	-851 625
	-1 286 987
behandlas så att	
Avsättning till underhållsfond	70 000
i ny räkning överföres	-1 356 987
	-1 286 987

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

Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		333 139	300 685
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		333 139	300 685
Rörelsekostnader	2		
Övriga externa kostnader		-948 419	-196 221
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-168 464	-168 464
Summa rörelsekostnader		-1 116 883	-364 685
Rörelseresultat		-783 744	-64 000
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-67 881	-73 998
Summa finansiella poster		-67 881	-73 998
Resultat efter finansiella poster		-851 625	-137 998
Resultat före skatt		-851 625	-137 998
Årets resultat		-851 625	-137 998



Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

22 289 088

22 457 552

Summa materiella anläggningstillgångar

22 289 088

22 457 552

Summa anläggningstillgångar

22 289 088

22 457 552

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

0

2 615

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

42 393

49 934

Summa kortfristiga fordringar

42 393

52 549

Kassa och bank

Kassa och bank

102 468

85 900

Summa kassa och bank

102 468

85 900

Summa omsättningstillgångar

144 861

138 449

SUMMA TILLGÅNGAR

22 433 949

22 596 001

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		19 856 160	19 510 000
Summa bundet eget kapital		19 856 160	19 510 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-435 362	-297 364
Årets resultat		-851 625	-137 998
Summa fritt eget kapital		-1 286 987	-435 362
Summa eget kapital		18 569 173	19 074 638
Långfristiga skulder	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		3 720 000	3 336 000
Summa långfristiga skulder		3 720 000	3 336 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		0	48 000
Skatteskulder		97 695	90 397
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		47 081	46 966
Summa kortfristiga skulder		144 776	185 363
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		22 433 949	22 596 001

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 100 år

Not 2 Övriga externa kostnader

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Vägavgift och vägskötsel	13 525	13 475
Avlopps- och sopavgift	61 358	53 327
Kontors- och förbrukningsinventarier	4 977	9 905
Försäkringar	19 604	20 455
Redovisnings- och redovisningstjänster	18 922	12 883
Fastighetsskatt	54 760	49 088
Rep. och underhållskostnader	742 214	37 088
Snöröjning	33 059	0
	948 419	196 221

Not 3 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	23 157 384	23 157 384
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	23 157 384	23 157 384
Ingående avskrivningar	-699 832	-531 368
Årets avskrivningar	-168 464	-168 464
Utgående ackumulerade avskrivningar	-868 296	-699 832
Utgående redovisat värde	22 289 088	22 457 552

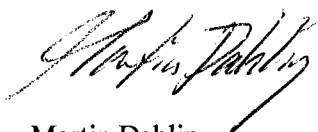
Not 4 Långfristiga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Långfristiga skulder som ska betalas fem år efter balansdagen	3 720 000	3 144 000
	3 720 000	3 144 000

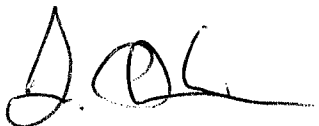
Not 5 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	3 720 000	3 600 000
	3 720 000	3 600 000

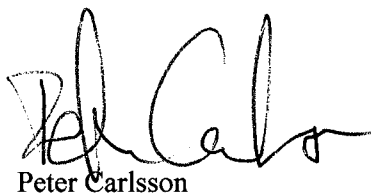
Ramundberget 2021-03-22



Martin Dahlin
Ordförande

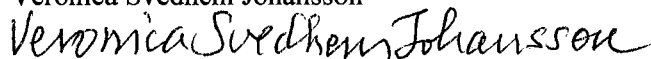


Johan Christianson



Peter Carlsson

Veronica Svedhem Johansson



Britta Holgersson Wickberg

Min revisionsberättelse har lämnats 2021-03-22



Daniel Hellström
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Kvarnbäcksbyn 1 i Ramundberget
Org.nr 716462-1430

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Kvarnbäcksbyn 1 i Ramundberget för räkenskapsåret 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 2020-12-31 och av dess finansiella resultat 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 revisionssed 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 de 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. De 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:

- 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. Risken 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 Kvarnbäcksbyn 1 i Ramundberget för räkenskapsåret 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 försvarlig 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.

Östersund den 22 mars 2021



Daniel Hellström
Auktoriserad revisor