

# Årsredovisning

*Brf Skogsgläntan*

716457-0793

Styrelsen för Brf Skogsgläntan får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2019-07-01 - 2020-06-30.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

| <u>INNEHÅLLSFÖRTECKNING</u> | <u>SIDA</u> |
|-----------------------------|-------------|
| - Förvaltningsberättelse    | 2 - 3       |
| - Resultaträkning           | 4           |
| - Balansräkning             | 5 - 6       |
| - Noter                     | 7 - 8       |
| - Underskrifter             | 9           |

# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## VERKSAMHETEN

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenhet och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. En upplåtelse bör dock även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till nyttjande av huset eller del av huset. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2007-02-13.  
Företaget har sitt säte i Mora.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Miljönären har slutfört målningsarbete av alla hus till en kostnad av 1 262 500 kr, varav 720 625 berör året.

Dala klimat har påbörjat arbetet med att byta ut klimatanläggningarna i samtliga hus. Kostnaden som berör året är 868 250 kr

Ingenjörgruppen Stålkloo utförde energideklaration under våren. Kostnad 35750 kr

### Medlemsinformation

Årsavgifterna har varit oförändrade. Genomsnittlig avgift per 2020-06-30 uppgår till 652kr/kvm

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 800kr.

Påminnelseavgift uttages med 50 kr vid sen betalning. Föreningens fastighet, Utmeland 205:5 bebyggdes 1993 av Siab Bygg AB och är belägen i Mora kommun. På fastigheten finns 15 st bostadshus innehållande 30 lägenheter.

### Lägenhetsfördelning:

2 st 2 rum och kök

10 st 3 rum och kök

4 st 4 rum och kök, enplans

14 st 4 rum och kök, tvåplans      Total bostadsyta: 2779 kvm

### Styrelse:

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2019-10-31 bestått av:

Ordinarie: Christiane Djäken    Ordf

Anna-Riekje Niburg

Lena Persson

Hans-Åke Djäken

Tage Gradin

Suppleant    Bo Andersson

Jessica Smeds

Under perioden har två överlåtelser ägt rum.

Styrelsens policy för andrahandsuthyrningar är att ej tillåta detta, utom då bostadsrättsinnehavaren har beaktansvärda skäl till detta.

Föreningen hade vid årets slut 42 medlemmar.

Styrelsen har haft 12 ordinarie protokollförda sammanträden under året.  
Den ekonomiska förvaltningen har skötts av F:a Eva Back.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad genom Gjensidige. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen, skadedjursförsäkring och även tilläggförsäkring för bostadsrättshavare. Observera att detta ej ersätter hemförsäkringen.

Reservering och ianspråktagande av yttre reparationsfonden sker av beslutande organ som enligt stadgarna är styrelsen och omföring görs via balanserat resultat.

#### FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

|                                   | 1907-2006 | 1807-1906 | 1707-1806 | 1607-1706 | 1507-1606 |
|-----------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Nettoomsättning                   | 1 841     | 1 860     | 1 853     | 1 852     |           |
| Resultat efter finansiella poster | -1 045    | -111      | 324       | -272      |           |
| Soliditet %                       | 18        | 23        | 23        | 21        |           |

#### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

|                                                     | Medlems-<br>insatser | Förlags-<br>insatser | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat |
|-----------------------------------------------------|----------------------|----------------------|------------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång                             | 1 410 558            | 590 847              | 2 412 417              | -110 526          |
| <i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i> |                      |                      |                        |                   |
| Balanseras i ny räkning                             |                      |                      | -110 526               | 110 526           |
| Årets resultat                                      |                      |                      |                        | -1 045 378        |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>                      | <b>1 410 558</b>     | <b>590 847</b>       | <b>2 301 891</b>       | <b>-1 045 378</b> |

#### RESULTATDISPOSITION

##### Medel att disponera:

|                     |                  |
|---------------------|------------------|
| Balanserat resultat | 2 301 891        |
| Årets resultat      | -1 045 378       |
| <b>Summa</b>        | <b>1 256 513</b> |

##### Förslag till disposition:

|                         |                  |
|-------------------------|------------------|
| Balanseras i ny räkning | 1 256 513        |
| <b>Summa</b>            | <b>1 256 513</b> |

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

# RESULTATRÄKNING

1

|                                                                             |             | 2019-07-01<br>2020-06-30 | 2018-07-01<br>2019-06-30 |
|-----------------------------------------------------------------------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                              | <b>2</b>    |                          |                          |
| Nettoomsättning                                                             |             | 1 840 643                | 1 859 994                |
| Övriga rörelseintäkter                                                      |             | 7 500                    | 7 500                    |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                        |             | <b>1 848 143</b>         | <b>1 867 494</b>         |
| <b>Rörelsekostnader</b>                                                     | <b>3, 4</b> |                          |                          |
| Drift och underhållskostnader                                               |             | -2 269 667               | -1 348 440               |
| Övriga externa kostnader                                                    |             | -98 323                  | -93 380                  |
| Personalkostnader                                                           | 5           | -53 179                  | -53 778                  |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | 6, 7        | -267 768                 | -267 769                 |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                                               |             | <b>-2 688 937</b>        | <b>-1 763 367</b>        |
| <b>Rörelseresultat</b>                                                      |             | <b>-840 794</b>          | <b>104 127</b>           |
| <b>Finansiella poster</b>                                                   |             |                          |                          |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  |             | -204 584                 | -214 653                 |
| <b>Summa finansiella poster</b>                                             |             | <b>-204 584</b>          | <b>-214 653</b>          |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |             | <b>-1 045 378</b>        | <b>-110 526</b>          |
| <b>Resultat före skatt</b>                                                  |             | <b>-1 045 378</b>        | <b>-110 526</b>          |
| <b>Årets resultat</b>                                                       |             | <b>-1 045 378</b>        | <b>-110 526</b>          |

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "JL", "UPN", and "HB".

# BALANSRÄKNING

1

|                                                |   | 2020-06-30        | 2019-06-30        |
|------------------------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                              |   |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                   |   |                   |                   |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>        |   |                   |                   |
| Byggnader och mark                             | 6 | 16 767 770        | 17 028 052        |
| Inventarier, verktyg och installationer        | 7 | 112 287           | 119 773           |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>  |   | <b>16 880 057</b> | <b>17 147 825</b> |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i>       |   |                   |                   |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav         | 8 | 125 000           | 125 000           |
| <b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b> |   | <b>125 000</b>    | <b>125 000</b>    |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>             |   | <b>17 005 057</b> | <b>17 272 825</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                   |   |                   |                   |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>                 |   |                   |                   |
| Kundfordringar                                 |   | 8 882             | 10 550            |
| Övriga fordringar                              |   | 13 761            | 20 850            |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter   |   | —                 | 40 385            |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>           |   | <b>22 643</b>     | <b>71 785</b>     |
| <i>Kassa och bank</i>                          |   |                   |                   |
| Kassa och bank                                 |   | 906 801           | 1 601 722         |
| <b>Summa kassa och bank</b>                    |   | <b>906 801</b>    | <b>1 601 722</b>  |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>             |   | <b>929 444</b>    | <b>1 673 507</b>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                        |   | <b>17 934 501</b> | <b>18 946 332</b> |

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "JL", "UPN", and others.

|                                              | 2020-06-30        | 2019-06-30        |
|----------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |                   |                   |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |                   |                   |
| Medlemsinsatser                              |                   |                   |
| Yttre reparationsfond                        | 1 410 558         | 1 410 558         |
| <i>Summa bundet eget kapital</i>             | 590 847           | 590 847           |
|                                              | 2 001 405         | 2 001 405         |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |                   |                   |
| Årets resultat                               | 2 301 891         | 2 412 417         |
| <i>Summa fritt eget kapital</i>              | -1 045 378        | -110 526          |
|                                              | 1 256 513         | 2 301 891         |
| <b>Summa eget kapital</b>                    | <b>3 257 918</b>  | <b>4 303 296</b>  |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 9, 10             |                   |
|                                              | 13 422 500        | 13 860 000        |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            | <b>13 422 500</b> | <b>13 860 000</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           |                   |                   |
| Leverantörsskulder                           | 500 000           | 450 000           |
| Skatteskulder                                | 542 938           | 114 806           |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 32 682            | 50 499            |
|                                              | 178 463           | 167 731           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            | <b>1 254 083</b>  | <b>783 036</b>    |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        | <b>17 934 501</b> | <b>18 946 332</b> |

 LPN

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

|                                         | År |
|-----------------------------------------|----|
| Byggnader och mark                      | 50 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 20 |

Avskrivningstiden på byggnad om 50 år sker på byggnadens restvärde per 2007-06-30

| Not 2 Föreningens intäkter              | 2019/2020 | 2018/2019 |
|-----------------------------------------|-----------|-----------|
| Hysesintäkter p-platser                 | 18 800    | 19 400    |
| Årsavgifter bostäder                    | 1 790 610 | 1 807 674 |
| Överlåtelseavgifter                     | —         | 1 600     |
| Övr ersättningar och intäkter, kabel-TV | 31 233    | 31 320    |
| Summa                                   | 1 840 643 | 1 859 994 |

| Not 3 Underhållskostnader, driftkostnader | 2019/2020 | 2018/2019 |
|-------------------------------------------|-----------|-----------|
| Yttre skötsel                             | 29 138    | 68 765    |
| Reparationer och underhåll                | 1 814 839 | 870 254   |
| El, vatten, sophämtning, kabel-tv         | 218 080   | 220 425   |
| Fastighetsförsäkring                      | 40 385    | 57 522    |
| Fastighetsavgift                          | 131 475   | 131 475   |
| Summa                                     | 2 233 917 | 1 348 441 |

| Not 4 Övriga kostnader                  | 2019/2020 | 2018/2019 |
|-----------------------------------------|-----------|-----------|
| Reparation och underhåll av inventarier | 11 750    | 16 280    |
| Bankkostnader, kontorsmaterial          | 3 660     | 8 161     |
| Redovisning, revision                   | 52 500    | 39 375    |
| Möteskostnad, kostnad städdagar, övrigt | 22 442    | 29 564    |
| Summa                                   | 90 352    | 93 380    |

| Not 5 Personal | 2019/2020 | 2018/2019 |
|----------------|-----------|-----------|
|----------------|-----------|-----------|

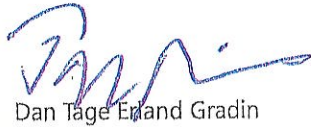
|                                                                                      |  |                   |                   |
|--------------------------------------------------------------------------------------|--|-------------------|-------------------|
| <b>Not 6 Byggnader och mark</b>                                                      |  | <b>2020-06-30</b> | <b>2019-06-30</b> |
| Ingående anskaffningsvärden                                                          |  | 27 128 300        | 27 128 300        |
| Förändringar av anskaffningsvärden                                                   |  |                   |                   |
| Basketplan                                                                           |  | 59 431            | 59 431            |
| Varav mark                                                                           |  | 761 000           | 761 000           |
| Nedskrivning                                                                         |  | -5 059 219        | -5 059 219        |
| Utgående anskaffningsvärden                                                          |  | 22 889 512        | 22 889 512        |
| Ingående avskrivningar                                                               |  | -5 861 460        | -5 601 177        |
| Förändringar av avskrivningar                                                        |  |                   |                   |
| Årets avskrivningar                                                                  |  | -260 282          | -260 283          |
| Utgående avskrivningar                                                               |  | -6 121 742        | -5 861 460        |
| <b>Redovisat värde</b>                                                               |  | <b>16 767 770</b> | <b>17 028 052</b> |
| <b>Not 7 Inventarier</b>                                                             |  | <b>2020-06-30</b> | <b>2019-06-30</b> |
| Ingående anskaffningsvärden                                                          |  | 149 716           | 149 716           |
| Utgående anskaffningsvärden                                                          |  | 149 716           | 149 716           |
| Ingående avskrivningar                                                               |  | -29 943           | -22 457           |
| Förändringar av avskrivningar                                                        |  |                   |                   |
| Årets avskrivningar                                                                  |  | -7 486            | -7 486            |
| Utgående avskrivningar                                                               |  | -37 429           | -29 943           |
| <b>Redovisat värde</b>                                                               |  | <b>112 287</b>    | <b>119 773</b>    |
| <b>Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>                                  |  | <b>2020-06-30</b> | <b>2019-06-30</b> |
| Ingående anskaffningsvärden                                                          |  | 125 000           | 125 000           |
| Utgående anskaffningsvärden                                                          |  | 125 000           | 125 000           |
| <b>Not 9 Skulder som avser flera poster</b>                                          |  | <b>2020-06-30</b> | <b>2019-06-30</b> |
| Långfristiga skulder                                                                 |  | 13 422 500        | 13 860 000        |
| Övriga skulder till kreditinstitut                                                   |  |                   |                   |
| Kortfristiga skulder                                                                 |  | 500 000           | 450 000           |
| Övriga skulder till kreditinstitut                                                   |  |                   |                   |
| <b>Not 10 Långfristiga skulder</b>                                                   |  | <b>2020-06-30</b> | <b>2019-06-30</b> |
| Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen |  | 11 422 500        | 12 060 000        |

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page.

## UNDERSKRIFTER

Mora

20201011



Dan Tage Erland Gradin



Konrad Hans Åke Djäken



Pers Lena Kristina Persson



Anna-Riekie Hägg Niburg



Christiane Monica Djäken