



Årsredovisning

för

BRF Ulvskogen

769607-2672

Räkenskapsåret

2020

Styrelsen för BRF Ulvskogen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

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

Brf Ulvskogen har till ändamål att tillvarata medlemmarnas ekonomiska intressen genom att åt dessa upplåta fritidsbostäder eller andra lägenheter i föreningens fastigheter med nyttjanderätt för obegränsad tid. Bostadsrättsföreningen bildades med registreringsdatum 2001-06-19 och förvärvade fastigheterna Totten 1:83, Totten 1:101 och Totten 1:111 mellan 2002-12-30 och 2003-07-25.

Föreningen har 9 lägenheter. Föreningen är enligt inkomstskattelagen ett privatbostadsföretag, en s.k äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen består av:	Lars Rådström Fredrik Högbom Johan Törngren
Suppleant	Bibbi Högbom
Revisor	Michael Derk

Proredo AB administrerar föreningens ekonomiska förvaltning.
Föreningens byggnader är fullvärdesförsäkrade i Läsnförsäkringar Jämtland.
Föreningen är medlem i Tegefjälls Samfällighetsförening som ansvarar för sopor, snöröjning, vatten/avlopp, TV och bredband.

Föreningen har sitt säte i Jämtlands län.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningsstämman hölls 2020-05-27. Utöver det har styrelsen haft två styrelsemöten över telefon, ett den 22 april och ett den 18 november.

Med anledning av osäkerheten kring effekterna av pandemin valde styrelsen att skjuta på avgiftshöjningen som är kopplad till den underhållsplan som togs fram under 2019.

Medlemsinformation

Av föreningens 9 lägenheter har en (1) överlåtit under året.
Föreningen hade vid årets början 16 medlemmar, antalet tillkommande medlemmar under året är 2, antalet avgående är 2. Antalet medlemmar vid årets utgång uppgår till 16, varav 0 juridiska personer.

Flerårsöversikt (Tkr)	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	338	338	338	338
Resultat efter finansiella poster	83	25	3	72
Soliditet (%)	37	36	36	36

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	2 036 000	148 962	113 812	24 806	2 323 580
Disposition av föregående års resultat:			24 806	-24 806	0
Avsättning fond för yttre underhåll		17 994	-17 994		0
Årets resultat				82 733	82 733
Belopp vid årets utgång	2 036 000	166 956	120 624	82 733	2 406 313

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	120 624
årets vinst	82 733
	203 357
disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll	17 994
i ny räkning överföres	185 363
	203 357

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	2	338 004	338 004
Övriga rörelseintäkter		1 430	2 386
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		339 434	340 390
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-18 352	-18 192
Driftskostnader	3	-111 553	-112 484
Övriga externa kostnader		0	-46 875
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-60 935	-60 935
Summa rörelsekostnader		-190 840	-238 486
Rörelseresultat		148 594	101 904
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-65 861	-77 098
Summa finansiella poster		-65 861	-77 098
Resultat efter finansiella poster		82 733	24 806
Resultat före skatt		82 733	24 806
Årets resultat		82 733	24 806

Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	5 768 135	5 818 450
Inventarier, verktyg och installationer	5	10 620	21 240
Summa materiella anläggningstillgångar		5 778 755	5 839 690

Summa anläggningstillgångar

5 778 755

5 839 690

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		71 564	62 297
Övriga fordringar		25	8
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		25 851	22 997
Summa kortfristiga fordringar		97 440	85 302

Kassa och bank

Kassa och bank		548 516	476 506
Summa kassa och bank		548 516	476 506
Summa omsättningstillgångar		645 956	561 808

SUMMA TILLGÅNGAR

6 424 711

6 401 498

Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

2 036 000

2 036 000

Fond för yttre underhåll

166 956

148 962

Summa bundet eget kapital

2 202 956

2 184 962

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

120 624

113 812

Årets resultat

82 733

24 806

Summa fritt eget kapital

203 357

138 618

Summa eget kapital

2 406 313

2 323 580

Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

3 811 251

3 854 975

Summa långfristiga skulder

3 811 251

3 854 975

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

43 724

43 724

Leverantörsskulder

31 011

45 105

Skatteskulder

36 040

34 859

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

96 372

99 255

Summa kortfristiga skulder

207 147

222 943

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

6 424 711

6 401 498

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:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	100år
Inventarier, verktyg och installationer	5år

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.

Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter bostäder	338 004	338 004
	338 004	338 004

Not 3 Driftkostnader

	2020	2019
Reparation och underhåll	0	3 000
Fastighetsförsäkring	17 964	17 928
Ekonomisk förvaltning	27 551	31 576
Bankkostnader	1 550	1 253
Samfällighetsavgifter	64 488	58 727
	111 553	112 484

Not 4 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 573 175	6 573 175
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 573 175	6 573 175
Ingående avskrivningar	-754 725	-704 410
Årets avskrivningar	-50 315	-50 315
Utgående ackumulerade avskrivningar	-805 040	-754 725
Utgående redovisat värde	5 768 135	5 818 450

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	63 510	63 510
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	63 510	63 510
Ingående avskrivningar	-42 270	-31 650
Årets avskrivningar	-10 620	-10 620
Utgående ackumulerade avskrivningar	-52 890	-42 270
Utgående redovisat värde	10 620	21 240

Not 6 Långfristiga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	3 620 079	3 663 803
	3 620 079	3 663 803

Not 7 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	8 075 000	8 075 000
	8 075 000	8 075 000

Åre

Lars Rådström
Ordförande

Fredrik Högbom

Johan Törngren

Min revisionsberättelse har lämnats

Michael Derk
Av föreningen vald revisor

Verification

Transaction ID	rJi5VNvEO-rkn9NVwVO
Document	Utkast ÅRS 201231 uppdaterad 210308.pdf
Pages	9
Sent by	Madeleine Landahl

Signing parties

Lars Rådström	lars.radstrom@lfz.se	Action: Sign	Method: BankID SE
Fredrik Högbom	fredrik@hogbom.com	Action: Sign	Method: BankID SE
Johan Törngren	johantorngren@live.se	Action: Sign	Method: BankID SE
Michael Derk	michael@derk.se	Action: Sign	Method: BankID SE

Activity log

E-mail invitation sent to lars.radstrom@lfz.se

2021-03-23 10:36:03 CET,

BankID authentication by Lars Magnus Rådström

SSN 196711128238

2021-03-24 07:34:08 CET,

Clicked invitation link Lars Magnus Rådström

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; WOW64; Trident/7.0; Touch; rv:11.0) like Gecko,2021-03-24 07:34:15 CET,IP address: 194.16.175.140

Document viewed by Lars Magnus Rådström

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; WOW64; Trident/7.0; Touch; rv:11.0) like Gecko,2021-03-24 07:34:16 CET,IP address: 194.16.175.140

Document signed by Lars Magnus Rådström

Birth date: 1967/11/12,2021-03-24 07:38:18 CET,

E-mail invitation sent to fredrik@hogbom.com

2021-03-24 07:38:19 CET,

BankID authentication by Nils Fredrik Högbom

SSN 196001101911

2021-03-24 07:53:04 CET,

Clicked invitation link Nils Fredrik Högbom

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_4_1 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-03-24 07:53:11 CET,IP address: 217.213.114.199

Document viewed by Nils Fredrik Högbom

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_4_1 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-03-24 07:53:11 CET,IP address: 217.213.114.199

Document signed by Nils Fredrik Högbom

Birth date: 1960/01/10,2021-03-24 07:54:11 CET,

E-mail invitation sent to johantorngren@live.se

2021-03-24 07:54:11 CET,

BankID authentication by JOHAN TÖRNGREN

SSN 196009100279

2021-03-24 09:44:01 CET,

Clicked invitation link JOHAN TÖRNGREN

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 13_7 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/13.1.2 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-03-24 09:44:24 CET,IP address: 92.254.190.191

Document viewed by JOHAN TÖRNGREN

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 13_7 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/13.1.2 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-03-24 09:44:25 CET,IP address: 92.254.190.191

BankID authentication by JOHAN TÖRNGREN

SSN 196009100279

2021-03-24 09:45:14 CET,

BankID authentication by JOHAN TÖRNGREN

SSN 196009100279

2021-03-24 09:51:14 CET,

Document signed by JOHAN TÖRNGREN

Birth date: 1960/09/10,2021-03-24 09:52:30 CET,

E-mail invitation sent to michael@derk.se

2021-03-24 09:52:31 CET,

E-mail invitation sent to michael@derk.se

2021-03-31 00:00:56 CEST,

E-mail invitation sent to michael@derk.se

2021-03-31 08:33:24 CEST,

BankID authentication by MICHAEL DERK

SSN 196304170050

2021-03-31 08:43:39 CEST,

Clicked invitation link MICHAEL DERK

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_4 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-03-31 08:43:48 CEST,IP address: 195.10.35.169

Document viewed by MICHAEL DERK

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_4 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-03-31 08:43:50 CEST,IP address: 195.10.35.169

Document signed by MICHAEL DERK

Birth date: 1963/04/17,2021-03-31 08:45:25 CEST,

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

