

Årsredovisning
för
Brf Nyåkern i Rättvik

784400-3306

Räkenskapsåret

2020

Styrelsen för Brf Nyåkern i Rättvik 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

Föreningen äger fastigheten Löparen 2 i Rättviks kommun.

<u>Storlek</u>	<u>Antal</u>	<u>Kvm/lgh</u>	<u>S:a kvm</u>
1 rok	12	41,0	492
1 rok	6	47,5	285
2 rok	12	62,5	750
2 rok	6	66,5	399
3 rok	6	76,0	456
3 rok	12	76,5	918
3 rok	6	81,5	489
	60	451,5	3 789

Garageplatser 33 stycken.

P-platser 23 stycken.

Carportar 4 st.

Fastigheten är fullvärdes försäkrad hos Dalarnas Försäkringsbolag. Värdeår 1978.

Sammansträden

Ordinarie föreningsstämma hölls, utomhus, den 27 maj 2020.

Styrelsen har under året haft 4 (9) protokollförda möten.

Styrelse

Lars Lundqvist	ordförande	Mona Jonsson	suppleant
Yngve Tarander	ledamot	Hans Johansson	suppleant
Lena Hansson	ledamot		
Lennart Wiklund	ledamot		
Ruth Günther	ledamot		

Firmatecknare

Firman tecknas, förutom av styrelsen, av Lars Lundqvist, Yngve Tarander och Lennart Wiklund två i förening. Annika Rückert är extern firmatecknare.

Revsior

Torgny Mickelsson

Revisorsuppleant

Linda Helmersson

Valberedning

Valberedningen har bestått av Sören Bengtsberg (sammankallande) och Carina Wikström.

Information från styrelsen

Under året har en del trädgårdsarbete utförts med borttagning av träd och ansning av häck. Spolning av avloppsrör har genomförts. Styrelsen har undersökt möjligheten av att ha bergvärme till fastigheten. På grund av Coronapandemin har det varit en lägre aktivitet i styrelsen än det brukar vara men det har löpande varit muntliga kontakter utomhus mellan styrelsemedlemmar.

Lägenhetsöverlåtelser

Under året har 2 (6) lägenheter överlåtits.

Anställda

Föreningen har en fastighetsskötare anställd.

Ekonomisk förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av OP Administration AB, med Annika Rückert som ansvarig.

Föreningen har sitt säte i Rättvik.

Flerårsöversikt (tkr)	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	2 547	2 548	2 547	2 548
Resultat efter finansiella poster	159	144	354	211
Balansomslutning	8 548	11 992	11 963	11 741
Avs. yttre fond efter stämma	-77	-77	-77	-77

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	568 800	1 015 959	3 352 538	143 585	5 080 882
Disposition av föregående års resultat:			143 585	-143 585	0
Årets resultat				159 047	159 047
Belopp vid årets utgång	568 800	1 015 959	3 496 123	159 047	5 239 929

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 419 123
årets vinst	159 047
	3 578 170
disponeras så att	
Till yttre fonden avsättes	77 000
i ny räkning överföres	3 501 170
	3 578 170

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

Resultaträkning

	Not 1	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		2 546 926	2 548 096
Övriga rörelseintäkter		30 172	41 641
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 577 098	2 589 737
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 657 385	-1 635 580
Personalkostnader	2	-430 856	-406 307
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-205 077	-241 242
Summa rörelsekostnader		-2 293 318	-2 283 129
Rörelseresultat		283 780	306 608
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-124 733	-163 023
Summa finansiella poster		-124 733	-163 023
Resultat efter finansiella poster		159 047	143 585
Resultat före skatt		159 047	143 585
Årets resultat	3	159 047	143 585

Balansräkning

Not
1

2020-12-31

2019-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	6 257 176	6 353 503
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5, 6	108 750	217 500
Summa materiella anläggningstillgångar		6 365 926	6 571 003

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga fordringar	7	500 500	500 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500 500	500 500
Summa anläggningstillgångar		6 866 426	7 071 503

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Aktuella skattefordringar		12 094	12 094
Övriga fordringar		3 897	6 670
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		73 888	49 784
Summa kortfristiga fordringar		89 879	68 548

Kassa och bank

Kassa och bank		3 358 279	4 848 947
Summa kassa och bank		3 358 279	4 848 947
Summa omsättningstillgångar		3 448 158	4 917 495

SUMMA TILLGÅNGAR

10 314 584

11 988 998

Balansräkning

Not
1

2020-12-31

2019-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

568 800

568 800

Fond för yttre underhåll

1 092 959

1 015 959

Summa bundet eget kapital

1 661 759

1 584 759

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

3 419 123

3 352 538

Årets resultat

159 047

143 585

Summa fritt eget kapital

3 578 170

3 496 123

Summa eget kapital

5 239 929

5 080 882

Långfristiga skulder

8

Övriga skulder till kreditinstitut

4 254 147

6 104 818

Summa långfristiga skulder

4 254 147

6 104 818

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

1 956

23 471

Övriga kortfristiga skulder

48 808

23 845

Inre fond

9

446 901

432 097

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

322 843

323 885

Summa kortfristiga skulder

820 508

803 298

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

10 314 584

11 988 998

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.

Fastigheten skrivs av med årets amorteringar. Avsättningen till yttre fond görs enligt den ekonomiska planen med 0,3 % av byggnadens anskaffningsvärde. Avsättningen görs enligt disposition efter att stämman beslutat detta.

Not 2 Medelantalet anställda

	2020	2019
Medelantalet anställda	1	1

Not 3 Resultaträkning

	2020	2019
Avgifter bostäder	2 455 190	2 455 190
Garage & P-plats	150 660	151 490
Outhyrt Garage & P-plats	-3 920	-3 580
Avsättning till inre fond	-55 004	-55 004
Övriga intäkter	30 173	41 641
Fastighetsel	-248 532	-251 733
Värme	-592 654	-603 537
Vatten och avlopp	-240 390	-213 714
Städning och renhållning	-71 016	-71 049
Snöröjning/sandning	0	-8 147
Underhåll byggnad	-22 628	-22 941
Underhåll vvs	-89 254	-2 437
Underhåll yttre	-12 505	-22 899
Underhåll övrigt	0	-5 894
Fastighetsskatt	-38 283	-38 283
Fastighetsförsäkringspremier	-27 313	-30 948
Fastighetsförvaltning	-61 968	-77 686
Fiber, internet	-70 229	-69 004
Övriga fastighetskostnader	-15 830	-22 921
Förbrukningsinventarier	0	-2 994
Förbrukningsmaterial	-23 481	-24 722
Arbetskläder och skyddsmateri	-6 370	-1 450
Övr.kostn.transportmedel	-5 773	-8 473
Brf kostnader	-1 898	-9 893
Kontorsmaterial	0	-40
Telekommunikation	-250	-303

Postbefordran	-880	-990
Styrelsearvoden	-83 874	-64 527
Ersättningar till revisor	-6 500	-6 500
Övriga förvaltningskostnader	-4 656	-21 479
Bankkostnader	-3 101	-3 135
Advokat- och rättegångskostna	0	-14 500
Övriga externa tjänster	-3 386	-9 817
Tidningar, tidskrifter/facklitteratur	-451	-451
Föreningsavgifter	-26 163	-25 113
Löner kollektivanställda	-320 124	-285 918
Skattefria bilersättningar	-272	-185
Lagstadgade sociala avgifter	-113 619	-102 526
FORA	-13 561	-14 501
Särskild löneskatt	-2 964	-2 964
Premier för arbetsmarknadsförsäkringar	-221	-213
Avskrivning på byggnader	-96 327	-132 492
Avskrivning på installationer	-108 750	-108 750
Räntekostnader för långfristi	-124 733	-163 023
	139 143	143 585

Not 4 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 840 708	9 840 708
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 840 708	9 840 708
Ingående avskrivningar	-3 487 205	-3 354 713
Årets avskrivningar	-96 327	-132 492
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 583 532	-3 487 205
Utgående redovisat värde	6 257 176	6 353 503
Taxeringsvärden byggnader	10 600 000	10 600 000
Taxeringsvärden mark	2 161 000	2 161 000
	12 761 000	12 761 000

Not 5 Stadsnät

Avskrivningstid 10 år

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	407 250	407 250
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	407 250	407 250
Ingående avskrivningar	-407 250	-407 250
Årets avskrivningar		0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-407 250	-407 250
Utgående redovisat värde	0	0

Not 6 Ventilationssystem

Avskrivningstid 10 år.

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 087 500	1 087 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 087 500	1 087 500
Ingående avskrivningar	-870 000	-761 250
Årets avskrivningar	-108 750	-108 750
Utgående ackumulerade avskrivningar	-978 750	-870 000
Utgående redovisat värde	108 750	217 500

Not 7 Obligationer

Namn	Bokfört värde
Handelsbanken Fondbolag	500 000
	500 000

Not 8 Lån kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Stadshypotek 760177/ 313974, 3 %	1 059 780	1 102 180
Stadshypotek 590274/379794, 2,26 %	1 619 554	1 655 117
Stadshypotek 338938, 2,82 %	1 574 813	1 593 177
Stadshypotek 702511/549554, 1,65 %	0	1 754 344
	4 254 147	6 104 818

Not 9 Inre fond

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående balans inre fond	432 097	425 026
Årets uttag	-40 200	-47 933
Årets avstättning	55 004	55 004
	446 901	432 097

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har hänt efter räkenskapsårets slut.

Rättvik den 22 april 2021

Lena Hansson



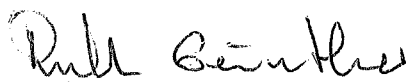
Lennart Wiklund



Lars Lundqvist

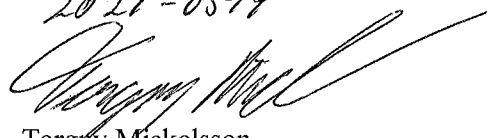


Yngve Tarander


Ruth Günter

Min revisionsberättelse har lämnats

2021-05-17


Torgny Mickelsson
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Nyåkern i Rättvik

Org.nr 784400-3306

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Nyåkern i Rättvik för räkenskapsåret 2020.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Brf Nyåkern i Rättviks finansiella ställning per den 31 december 2020 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.

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 Brf Nyåkern i Rättvik 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 lämpligt, 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 Nyåkern i Rättvik för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 Brf Nyåkern i Rättvik 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 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Bollstabruk

2021-05-17

Torgny Mickelsson
Revisor