

Årsredovisning

Brf Mullfjället 2

716414-8707

Styrelsen för Brf Mullfjället 2 får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

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

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Noter	7 - 9
- Underskrifter	10

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen äger fastigheten Åre-Lien 2:45. Föreningen bildades 1987 och fastigheten stod klar 1988. Fastighetens byggnad inrymmer 24 stycken lägenheter och är avsedda för fritidsboende. Sedan 2011 har föreningen egen förvaltning av fastigheten.

Under 2010-talet påbörjades en upprustning av de då 25 år gamla husen. Följande större åtgärder har genomförts:

2013: Ventilation och genomförd OVK
2013: Nya termostater på alla element
2014: Nya balkongsidor och räcken
2015: Takförbättringar och brandtätning
2016-2017: Bergvärmeinstallation
2017-2018: Målning av västsidor av husen
2019: Fiberinstallation och individuell elavläsning

Föreningen har sitt säte i Åre.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Verksamheten har bedrivits enligt plan men har varit begränsad delvis pga pandemin. Fortsatt målningssarbete kunde inte ske, utan sydsidorna på husen kommer att målas härnäst. Fibern har varit igång utan större bekymmer och många medlemmar har uttryckt sin uppskattning över standardförbättringen, i synnerhet när detta år präglats av att många valde att distansarbete i sitt Åreboende.

Parkeringsavtalet för vår förening är oförändrat under året, men kan tänkas ändras och utvidgas i framtiden, med laddbilsplatser och elektronisk inloggning. Samfällighetsföreningen arbetar med detta och likaså för förbättrade soprutiner för hela området.

Fjällbyvägens Samfällighetsförening har skött underhåll av grönområden och vägar under året.

Skistar har haft hand om det löpande underhållet av våra fastigheter.

Medlemsinformation

Styrelsen har bestått av följande:

Berit Holmgren, Thomas Lindberg, Stefan Lövblom, Eva Wadman, Ingrid Skoglund, Staffan Jämtgård med suppleanter: Thérèse Hultin och Ulf Sedlacek

Medlemsinformation har skickats ut 3 gånger under året.

Under året har 1 st lägenhet bytt ägare.

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Annica Dahlström på Ekonomica i Stockholm AB

Styrelsen har hållit 5 st protokollförda styrelsemöten.

FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2001-2012	1901-1912	1801-1812	1701-1712
Nettoomsättning	822	806	790	776
Resultat efter finansiella poster	11	-91	-294	-420
Soliditet %	72	71	71	76

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	12 000 000	139 750	-3 751 657	-91 202
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning			-91 202	91 202
Anspråkande av yttre fonden		-44 212	44 212	
Avsättning till yttre fonden		55 800	-55 800	
Årets resultat				11 438
Belopp vid årets utgång	12 000 000	151 338	-3 854 447	11 438

RESULTATDISPOSITION

<i>Medel att disponera:</i>	
Balanserat resultat	-3 854 447
Årets resultat	11 438
Summa	-3 843 009

<i>Förslag till disposition:</i>	
Avsättning till yttre fonden	100 000
Anspråktagande av yttre fonden	-19 250
Balanseras i ny räkning	-3 923 759
Summa	-3 843 009

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

RESULTATRÄKNING

		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning			
Övriga rörelseintäkter	1	822 276	806 162
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		139 222	50 124
		961 498	856 286
Rörelsekostnader			
Möteskostnader			
Övriga externa kostnader		-121	-5 751
Styrelsearvode		-692 891	-691 718
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2	-48 911	-50 832
		-164 888	-162 401
Summa rörelsekostnader		-906 811	-910 702
Rörelseresultat		54 687	-54 416
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 660	9 572
Räntekostnader och liknande resultatposter		-48 909	-46 358
Summa finansiella poster		-43 249	-36 786
Resultat efter finansiella poster		11 438	-91 202
Resultat före skatt		11 438	-91 202
Årets resultat		11 438	-91 202

BALANSRÄKNING

		2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	8 955 046	9 011 169
Fiberinstallation	4	22 388	24 875
Balkonger och termostater	5	105 527	114 320
Borrhål och bergvärmepump	6	1 330 126	1 411 575
Markanläggningar	7	74 883	90 918
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>10 487 970</i>	<i>10 652 857</i>
Summa anläggningstillgångar		10 487 970	10 652 857
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		51 660	46 491
Övriga fordringar		525 044	641 480
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		120 786	95 448
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>697 490</i>	<i>783 419</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		394 836	197 212
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>394 836</i>	<i>197 212</i>
Summa omsättningstillgångar		1 092 326	980 631
SUMMA TILLGÅNGAR		11 580 296	11 633 488

	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser		
Fond för yttre underhåll	12 000 000	12 000 000
Summa bundet eget kapital	151 338	139 750
	12 151 338	12 139 750
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat		
Årets resultat	-3 854 447	-3 751 657
Summa fritt eget kapital	11 438	-91 202
	-3 843 009	-3 842 859
Summa eget kapital	8 308 329	8 296 891
Långfristiga skulder		
Övriga skulder	8	
	2 765 000	2 780 000
Summa långfristiga skulder	2 765 000	2 780 000
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder		
Skatteskulder	69 265	28 710
Övriga skulder	1 857	609
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	107 760	226 058
	328 085	301 220
Summa kortfristiga skulder	506 967	556 597
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	11 580 296	11 633 488

NOTER

Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

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

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning görs över den förväntade nyttjandeperioden.

	Procent	År
Byggnader och mark	0,4	75
Fiberinstallation	10	10
Balkonger och termostater	5	20
Borrhål och bergvärmepump	2,5-7	15-40
Markanläggningar	10	10

Not 1 Övriga rörelseintäkter

	2020	2019
Panter och överlåtelser		
Elintäkter	1 980	1 540
Elintäkter-elförbrukning	36 647	48 000
Parkering	8 767	-3 598
Fiber	36 019	0
Övriga intäkter	54 758	0
Summa	1 051	4 182
	139 222	50 124

Not 2 Styrelsearvoden

	2020	2019
Löner och andra ersättningar		
Styrelsearvoden		
Totala löner och andra ersättningar	38 000	42 027
	38 000	42 027
Sociala kostnader och pensionskostnader		
Sociala kostnader	5 824	8 805
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader samt pensioner	43 824	50 832

Not 3 Byggnader och mark		2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden			
Utgående anskaffningsvärden		15 264 740	15 264 740
		15 264 740	15 264 740
Ingående avskrivningar			
Förändringar av avskrivningar		-6 253 571	-6 197 448
Årets avskrivningar		-56 123	-56 123
Utgående avskrivningar		-6 309 694	-6 253 571
Redovisat värde		8 955 046	9 011 169
Taxeringsvärde mark: 5 800 000 kr			
Taxeringsvärde byggnad: 12 800 000 kr			
Taxeringsvärde totalt: 18 600 000 kr			
Not 4 Fiberinstallation		2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden			
Förändringar av anskaffningsvärden		24 875	0
Inköp		0	24 875
Utgående anskaffningsvärden		24 875	24 875
Förändringar av avskrivningar			
Årets avskrivningar		-2 487	0
Utgående avskrivningar		-2 487	0
Redovisat värde		22 388	24 875
Not 5 Balkonger och termostater		2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden			
Utgående anskaffningsvärden		175 878	175 878
		175 878	175 878
Ingående avskrivningar			
Förändringar av avskrivningar		-61 557	-52 764
Årets avskrivningar		-8 794	-8 794
Utgående avskrivningar		-70 351	-61 558
Redovisat värde		105 527	114 320

Not 6	Borrhål och bergvärmepump	2020-12-31	2019-12-31
	Ingående anskaffningsvärden		
	Utgående anskaffningsvärden	1 650 467	1 650 467
		1 650 467	1 650 467
	Ingående avskrivningar		
	Förändringar av avskrivningar	-238 892	-157 443
	Årets avskrivningar		
	Utgående avskrivningar	-81 449	-81 449
	Redovisat värde	-320 341	-238 892
		1 330 126	1 411 575

Not 7	Markanläggningar	2020-12-31	2019-12-31
	Ingående anskaffningsvärden		
	Utgående anskaffningsvärden	160 348	160 348
		160 348	160 348
	Ingående avskrivningar		
	Förändringar av avskrivningar	-69 430	-53 395
	Årets avskrivningar		
	Utgående avskrivningar	-16 035	-16 035
		-85 465	-69 430
	Redovisat värde	74 883	90 918

Not 8	Långfristiga skulder	2020-12-31	2019-12-31
	Lån Handelsbanken		
	Summa	2 765 000	2 780 000
		2 765 000	2 780 000

Not 9	Ställda säkerheter	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar		
		2 900 000	2 900 000
	Summa ställda säkerheter	2 900 000	2 900 000

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Målningsarbetet av sydsidorna av fastigheterna från och med maj 2021.

Fortsatt utredning av dräneringen kring hus kommer att ske under 2021. Uppsnyggning av grönytor och vägar efter fiberdragning och markarbeten kommer att ske under året.

Fortsatt inventering och åtgärder av ytter och balkongdörrar kommer att ske. Bytet sker efter hand med 50% debitering till medlem.

Utredning av ett nytt låssystem för samtliga dörrar i föreningen pågår.

UNDERSKRIFTER

Äre 2021.03.01

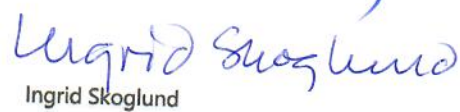

Berit Holmgren


Eva Wadman

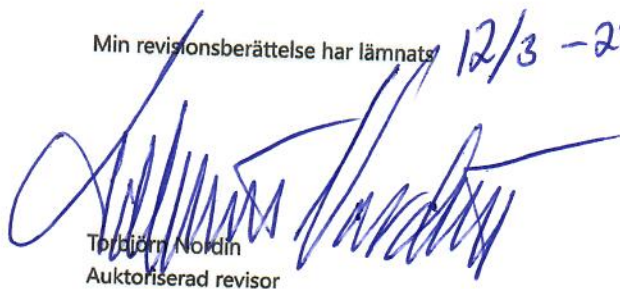

Stefan Lövblom


Staffan Järmtgård


Thomas Lindberg


Ingrid Skoglund

Min revisionsberättelse har lämnats 12/3 -2021


Torbjörn Nordin
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Mullfjället Nr 2
Org.nr. 716414-8707

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Mullfjället Nr 2 för år 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 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 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 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 uppger, 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 Bostadsrättsföreningen Mullfjället Nr 2 för år 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 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 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.

Östersund den

12/3 - 2021

Torbjörn Nordin

Auktoriserad revisor