

Brf Fjolner 2 i Västerås
Org nr 716454-6918

Årsredovisning för räkenskapsåret 2020-07-01 - 2021-06-30

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- tilläggsupplysningar	8

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229). Fastigheten innehas med äganderätt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2020-10-05 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Sören Strid	Ordförande	2021
Khan Duong	Ledamot	2021
Bau Hy	Ledamot	2022

Styrelsen har under året hållit ett protokollfört sammanträde.

Föreningens nu gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2018-02-12.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Göran Bjermo

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

Föreningsstämman beslutade om ett styrelsearvode på 12 000 kr.

Föreningen har inte haft någon valberedning.

Föreningen äger fastigheten Fjolner 2 i Västerås med adress Brahegatan 17. Fastigheten är bebyggd med ett flerbostadshus med 3 bostadsvåningar. Källarvåningen innehåller vissa förråd och central för fjärrvärme och elcentral samt en tvättstuga. Bostadshuset innehåller 6 lägenheter. På fastigheten finns 8 p-platser. Nybyggnadsår 1939. En större ombyggnad gjordes 1982.

Sex lägenheter är upplåtna med bostadsrätt och två p-platser uthyres.
Totalt boyta är 536 m².

Under räkenskapsåret har två överlåtelser skett.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Länsförsäkringar Bergslagen.

Föreningen är medlem i MBF (Mälardalens Bostadsrättsförvaltning ek för) Västerås.
Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har beslutat om oförändrade årsavgifter inför kommande verksamhetsår.

Flerårsöversikt

		<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
Nettoomsättning	kr	238 192	224 832	222 158	212 648
Resultat efter finansiella poster	kr	-116 996	-22 760	-20 333	-26 205
Soliditet	%	99	99	99	100
Likviditet	%	1 463	1 791	1 678	2 929
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	424	399	384	381
Låneskuld per totala kvm	kr	0	0	0	0
Uppvärmningskostnad per totala kvm	kr	87	75	81	94
För nyckeltalsdefinitioner se not 1.					

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	Upplåtelse- <u>avgift</u>	Fond för yttre <u>underhåll</u>	Balanserat <u>resultat</u>	Årets <u>resultat</u>
Ingående balans	6 432 000	35 400	157 936	-65 873	-22 760
Reservering till yttre fond			25 000	-25 000	
Ianspråktagande av yttre fond			0	0	
Balansering av föregående års resultat				-22 760	22 760
Årets resultat					-116 996
Belopp vid årets utgång	6 432 000	35 400	182 936	-113 633	-116 996

Resultatdisposition

Till föreningsstämman's förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-113 633
Årets resultat	-116 996
	-230 629

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	25 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-97 000
I ny räkning balanseras	-158 629
	-230 629

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-116 996
Dispositioner	72 000

Årets resultat efter dispositioner	-44 996
------------------------------------	---------

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	110 936
---	---------

Resultaträkning	Not	2020-07-01 -2021-06-30	2019-07-01 -2020-06-30
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	238 192	224 832
Summa rörelseintäkter		238 192	224 832
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-152 707	-132 865
Periodiskt underhåll	4	-97 000	0
Övriga externa kostnader	5	-36 120	-46 916
Arvoden och personalkostnader	6	-14 395	-9 808
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-64 643	-64 643
Summa rörelsekostnader		-364 865	-254 232
Rörelseresultat		-126 673	-29 400
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	9 677	6 640
Summa finansiella poster		9 677	6 640
Resultat efter finansiella poster		-116 996	-22 760
Årets resultat		-116 996	-22 760
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-116 996	-22 760
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		97 000	0
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-25 000	-25 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-44 996	-47 760

Balansräkning	Not	2021-06-30	2020-06-30
	1		
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	5 713 324	5 777 967
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		5 713 324	5 777 967
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i MBF		600	600
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		600	600
Summa anläggningstillgångar		5 713 924	5 778 567
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	9	18	18
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		11 756	11 500
Klientmedel i SHB		745 783	791 451
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		757 557	802 969
Summa omsättningstillgångar		757 557	802 969
Summa tillgångar		6 471 481	6 581 536

Balansräkning

Not

2021-06-30

2020-06-30

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser och upplåtelseavgifter

6 467 400

6 467 400

Fond för yttre underhåll

182 936

157 936

Summa bundet eget kapital

6 650 336

6 625 336

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-113 633

-65 873

Årets resultat

-116 996

-22 760

Summa fritt eget kapital

-230 629

-88 633

Summa eget kapital

6 419 707

6 536 703

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

5 697

5 728

Skatteskulder

974

863

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

45 103

38 242

Summa kortfristiga skulder

51 774

44 833

Summa eget kapital och skulder

6 471 481

6 581 536

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avsättning till fond för yttre underhåll görs med belopp minst enligt föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Värdehöjande förbättringar ökar tillgångarnas redovisade värde. Byggnader, fastighetsförbättringar och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad 75 år (t.o.m. år 2084)

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	2020-07-01 -2021-06-30	2019-07-01 -2020-06-30
Årsavgifter bostäder	227 392	214 032
Hyror parkering	10 800	10 800
Brutto	238 192	224 832
Summa nettoomsättning	<u>238 192</u>	<u>224 832</u>

Not 3 Driftskostnader

	2020-07-01 <u>-2021-06-30</u>	2019-07-01 <u>-2020-06-30</u>
Fastighetsskötsel	0	2 821
Reparationer, löpande underhåll	17 276	11 511
Elavgifter	11 343	10 290
Uppvärmning	46 364	40 124
Vatten och avlopp	19 088	17 907
Renhållning	18 723	17 664
Försäkringar	13 377	12 620
Kabel-TV / Internet	11 452	11 354
Övriga fastighetskostnader	6 330	0
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	8 754	8 574
Summa driftskostnader	<u>152 707</u>	<u>132 865</u>

Not 4 Periodiskt underhåll

	2020-07-01 <u>-2021-06-30</u>	2019-07-01 <u>-2020-06-30</u>
Ommålning fönster och trapphus	97 000	0
Summa periodiskt underhåll	<u>97 000</u>	<u>0</u>

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020-07-01 <u>-2021-06-30</u>	2019-07-01 <u>-2020-06-30</u>
Förbrukningsinventarier	0	358
Revision *	3 000	6 000
Ekonomisk och administrativ förvaltning	31 595	31 558
Övriga förvaltningskostnader	1 026	1 000
Konsultarvoden	0	7 500
Medlems- och föreningsavgifter	500	500
Summa övriga externa kostnader	<u>36 121</u>	<u>46 916</u>

* Kostnaden för revisionsarvode för både år 2018-2019 (3 000 kr fakturerat) och år 2019-2020 (3 000 kr reserverat) belastar räkenskapsåret 2019-2020.

Not 6 Arvoden och personalkostnader

	2020-07-01 -2021-06-30	2019-07-01 -2020-06-30
Arvode styrelse	12 000	8 900
Sociala kostnader	2 395	908
Summa arvoden, personalkostnader	<u>14 395</u>	<u>9 808</u>

Not 7 Finansiella intäkter

	2020-07-01 -2021-06-30	2019-07-01 -2020-06-30
Ränteintäkt klientmedel i SHB	1 880	1 529
Övriga ränteintäkter	0	11
Utdelning*	7 797	5 100
Summa finansiella intäkter	<u>9 677</u>	<u>6 640</u>

*2020-07-01 - 2021-06-30 avser 6 000 kr utdelning från MBF, 1 797 kr avser utdelning från Länsförsäkringar

Upplysningar till balansräkningen

Not 8 Byggnader och mark

	<u>2021-06-30</u>	<u>2020-06-30</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	4 714 625	4 714 625
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 714 625	4 714 625
Ingående ackumulerade avskrivningar	-512 858	-448 215
Årets avskrivningar	-64 643	-64 643
Utgående ackumulerade avskrivningar	-577 501	-512 858
Utgående planenligt värde	<u>4 137 124</u>	<u>4 201 767</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	1 576 200	1 576 200
Utgående planenligt värde	1 576 200	1 576 200
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>5 713 324</u>	<u>5 777 967</u>

	<u>2021-06-30</u>	<u>2020-06-30</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	3 737 000	3 737 000
Taxeringsvärde mark	2 412 000	2 412 000
	6 149 000	6 149 000
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	6 149 000	6 149 000
	6 149 000	6 149 000

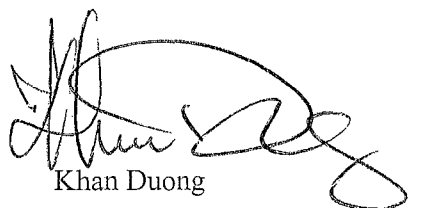
Not 9 Övriga fordringar

	<u>2021-06-30</u>	<u>2020-06-30</u>
Skattekontot	18	18
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>18</u>	<u>18</u>

Västerås 2021-09-06



Sören Strid
Ordförande

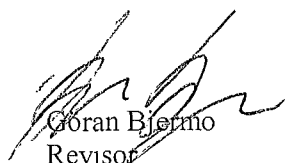


Khan Duong



Bau Hy

Min revisionsberättelse har lämnats 2021-09-07.



Göran Björmo
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Fjolner 2 i Västerås
Organisationsnummer 716454-6918

Vi har granskat
-årsredovisningen,
-räkenskaperna samt
-styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2020/2021

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen

Vi tillstyrker
- att resultaträkningen och balansräkningen fastställs

- att resultatet i balansräkningen disponeras enligt förslaget i
förvaltningsberättelsen samt

- att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret

Västerås 2021- 07- 07


Göran Bjermo
Föreningsvald revisor