

Årsredovisning 2021/2022

BRF SKOGSBACKEN

716457-0629



Simpleko

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF SKOGSBACKEN

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30.

INNEHÅLL:

SIDA:

Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Spara din årsredovisning. Du kan behöva den vid försäljning och i kontakt med din bank.

KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

KASSAFLÖDESANALYS

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1991-10-28.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2016-04-25.

Säte

Föreningen har sitt säte i Mora.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningens fastighet, Utmeland 205:3 bebyggdes 1992 och är belägen i Mora kommun.

På fastigheten finns 15 st bostadshus innehållande 48 lägenheter.

Total bostadsyta: 4 066 kvm

Försäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen, skadedjursförsäkring och även tilläggförsäkring för bostadsrättshavare. (Observera att denna ej ersätter hemförsäkringen.)

Styrelsens sammansättning

Christina Olsson	Ordförande
Örjan Hagberg	Vice ordförande
Anders Pallin	Kassör
Ulricha Eva Martinsson	Sekreterare
Karin Redlig	Suppleant
Marzena Gustavsson	Suppleant

Valberedning

Karin Redlig och Marzena Gustavsson.

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Ordinarie Ing-Britt Dahlman Qrev AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-11-23. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Övrig verksamhetsinformation

Den ekonomiska förvaltningen har utförts av Simpleko AB, som en del av Riksbyggen.
Lägenhetsförteckningen hanteras av styrelsen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 36 095 kronor.
Reparationer enligt underhållsplan har utförts till en kostnad av 731 114 kronor och har belastat resultatet.
Planerat underhåll avser aggregatbyte, uppgradering av lekpark samt översyn/reparation av tak.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 60 st. Tillkommande medlemmar under året var 13 och avgående medlemmar under året var 9. Vid räkenskapsårets slut fanns det 64 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelse.

Styrelsen har inte beviljat någon andrahandsupplåtelse under räkenskapsåret. Styrelsens policy för andrahandsupplåtelser är att följa Hyresnämndens praxis. Tillstånd från styrelsen krävs för andrahandsupplåtelse.

Årsavgifter

Årsavgifterna har varit oförändrade under året.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2022 = 1 208 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet (2022 = 483 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 604 598	2 596 574	2 595 024	2 595 024
Resultat efter fin. poster	91 328	98 807	-1 113 748	581 676
Soliditet, %	17	17	16	19
Yttre fond	488 000	366 000	244 000	122 000
Taxeringsvärde	32 892 000	32 892 000	27 030 000	27 030 000
Bostadsyta, kvm	4 066	4 066	4 066	4 066
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	638	638	638	638
Lån per kvm bostadsyta, kr	5 193	5 304	5 414	5 525
Genomsnittlig skuldränta, %	1,16	1,28	1,57	2,26
Belåningsgrad, %	91,65	91,92	92,18	90,60

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

Förändringar i eget kapital

	2021-06-30	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-06-30
Insatser	1 995 588	-	-	1 995 588
Fond, yttre underhåll	366 000	-	122 000	488 000
Balanserat resultat	1 960 114	98 807	-122 000	1 936 920
Årets resultat	98 807	-98 807	91 328	91 328
Eget kapital	4 420 508	0	91 328	4 511 837

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	1 936 920
Årets resultat	91 328
Totalt	<u>2 028 249</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt
följande

Reservering fond för yttre underhåll	122 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-488 000
Balanseras i ny räkning	2 394 249
	<u>2 028 249</u>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2021-07-01 - 2022-06-30	2020-07-01 - 2021-06-30
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		2 604 598	2 596 574
Rörelseintäkter		0	0
Summa rörelseintäkter		2 604 598	2 596 574
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-6	-1 531 242	-1 561 103
Övriga externa kostnader	7	-233 539	-254 633
Personalkostnader	8	-78 852	-85 423
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-422 604	-422 608
Summa rörelsekostnader		-2 266 237	-2 323 768
RÖRELSERESULTAT		338 361	272 806
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	105 012
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-247 033	-279 012
Summa finansiella poster		-247 033	-174 000
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		91 328	98 807
ÅRETS RESULTAT		91 328	98 807

Balansräkning

	Not	2022-06-30	2021-06-30
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad och mark	10	23 037 375	23 459 979
Summa materiella anläggningstillgångar		23 037 375	23 459 979
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Långfristiga värdepappersinnehav	11	1 577 719	1 577 719
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 577 719	1 577 719
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		24 615 094	25 037 698
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kund- och avgiftsfordringar		10 430	21 685
Övriga fordringar	12	24 898	907
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	66 953	57 921
Summa kortfristiga fordringar		102 281	80 513
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 315 954	1 584 561
Summa kassa och bank		1 315 954	1 584 561
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 418 235	1 665 074
SUMMA TILLGÅNGAR		26 033 330	26 702 772

Balansräkning

	Not	2022-06-30	2021-06-30
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		1 995 588	1 995 588
Fond för yttre underhåll		488 000	366 000
Summa bundet eget kapital		2 483 588	2 361 588
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 936 920	1 960 114
Årets resultat		91 328	98 807
Summa fritt eget kapital		2 028 249	2 058 920
SUMMA EGET KAPITAL		4 511 837	4 420 508
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	14	7 600 000	17 750 000
Summa långfristiga skulder		7 600 000	17 750 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		13 514 670	3 814 670
Leverantörsskulder		4 471	278 353
Skatteskulder		65 971	42 286
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	336 381	396 955
Summa kortfristiga skulder		13 921 493	4 532 264
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		26 033 330	26 702 772

Kassaflödesanalys

	2021-07-01 - 2022-06-30	2020-07-01 - 2021-06-30
Likvida medel vid årets början	1 584 561	1 400 113
Resultat efter finansiella poster	91 328	98 807
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	422 604	422 608
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	513 932	521 415
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-21 768	-39 280
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-310 771	253 178
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	181 393	735 312
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	0
Kassaflöde från investeringar	0	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	-100 864
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-450 000	-450 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-450 000	-550 864
Årets kassaflöde	-268 607	184 448
Likvida medel vid årets slut	1 315 954	1 584 561

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Skogsbacken har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad 80 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift

Fastighetsavgiften för småhus är baserat på 0,75% av taxeringsvärdet.

Underskott

Föreningens taxerade underskott uppgick vi årets slut till 10 541 946 (10 541 946) kronor.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Not 2, Rörelseintäkter	2021/2022	2020/2021
Årsavgifter, bostäder	2 595 024	2 595 024
Övriga intäkter	9 574	1 550
Summa	2 604 598	2 596 574

Not 3, Fastighetsskötsel	2021/2022	2020/2021
Yttre skötsel	29 276	48 264
Summa	29 276	48 264

Not 4, Reparationer	2021/2022	2020/2021
Löpande reparationer och underhåll	36 095	51 398
Planerat underhåll	731 114	759 849
Summa	767 209	811 248

Not 5, Taxebundna kostnader	2021/2022	2020/2021
Fastighetsel	45 746	35 436
Sophämtning	120 169	112 481
Vatten	142 399	140 336
Summa	308 314	288 253

Not 6, Övriga driftskostnader	2021/2022	2020/2021
Arrendeavgifter	264	510
Fastighetsförsäkringar	108 973	98 773
Fastighetsskatt	246 690	246 690
Kabel-TV	70 516	67 365
Summa	426 443	413 338

Not 7, Övriga externa kostnader	2021/2022	2020/2021
Bankkostnader	5 862	4 925
Ekonomisk förvaltning	63 074	61 513
Förbrukningsmaterial	77 988	126 107
Revisionsarvoden	20 000	20 000
Övriga förvaltningskostnader	66 615	42 089
Summa	233 539	254 633

Not 8, Personalkostnader	2021/2022	2020/2021
Sociala avgifter	18 852	20 423
Styrelsearvoden	60 000	65 000
Summa	78 852	85 423

Not 9, Räntekostnader och liknande resultatposter	2021/2022	2020/2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	246 793	278 865
Övriga räntekostnader	240	147
Summa	247 033	279 012

Not 10, Byggnad och mark	2022-06-30	2021-06-30
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	34 297 255	34 297 255
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>34 297 255</u>	<u>34 297 255</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-10 837 276	-10 414 668
Årets avskrivning	-422 604	-422 608
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-11 259 880</u>	<u>-10 837 276</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>23 037 375</u>	<u>23 459 979</u>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 888 000</i>	<i>1 888 000</i>

Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	27 228 000	27 228 000
Taxeringsvärde mark	5 664 000	5 664 000
Summa	32 892 000	32 892 000

Not 11, Långfristiga värdepappersinnehav	2022-06-30	2021-06-30
Aktier och andelar	1 577 719	1 577 719
Summa	1 577 719	1 577 719

Not 12, Övriga fordringar	2022-06-30	2021-06-30
Skattekonto	24 898	907
Summa	24 898	907

Not 13, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2022-06-30	2021-06-30
Försäkringspremier	27 972	25 048
Förvaltning	15 993	15 544
Kabel-TV	18 229	17 329
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4 759	0
Summa	66 953	57 921

Not 14, Skulder till kreditinstitut	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-06-30	Skuld 2022-06-30	Skuld 2021-06-30
Swedbank	Löpande	1,75 %	3 364 670	3 664 670
Swedbank	2024-09-25	1,25 %	7 750 000	7 900 000
Swedbank	2022-09-23	1,07 %	10 000 000	10 000 000
Summa			21 114 670	21 564 670

Varav kortfristig del

13 514 670 3 814 670

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Lån med slutbetalningsdag mellan 2022-07-01 till 2023-06-30 omsätts vid förfall.

Not 15, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2022-06-30	2021-06-30
Beräknat revisionsarvode	20 000	20 000
El	983	725
Förutbetalda avgifter/hyror	216 252	216 252
Löner	56 700	56 700
Sociala avgifter	17 815	17 815
Utgiftsräntor	24 631	29 599
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	55 864
Summa	336 381	396 955

Not 16, Ställda säkerheter	2022-06-30	2021-06-30
Fastighetsinteckning	29 554 000	29 554 000
Summa	29 554 000	29 554 000

Mora den dag som framgår av digital signatur

Christina Olsson
Ordförande

Anders Pallin
Kassör

Ulricha Eva Martinsson
Sekreterare

Örjan Hagberg
Vice ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av digital signatur

Qrev AB
Ing-Britt Dahlman
Auktoriserad revisor

Deltagare

BRF SKOGSBACKEN 716457-0629 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: CHRISTINA OLSSON

Christina Olsson
Ordförande

2022-11-04 13:07:16 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: ANDERS PALLIN

Anders Pallin
Kassör

2022-11-04 12:50:39 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Ulricha Eva Martinsson

Ulricha Martinsson
Sekreterare
197705087182

2022-11-04 13:16:07 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Stig Örjan Hagberg

Örjan Hagberg

2022-11-04 11:27:50 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

QREV AB 559313-2722 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Ing-Britt Helena Dahlman

Ing-Britt Dahlman
Auktoriserad revisor

2022-11-07 07:14:32 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post