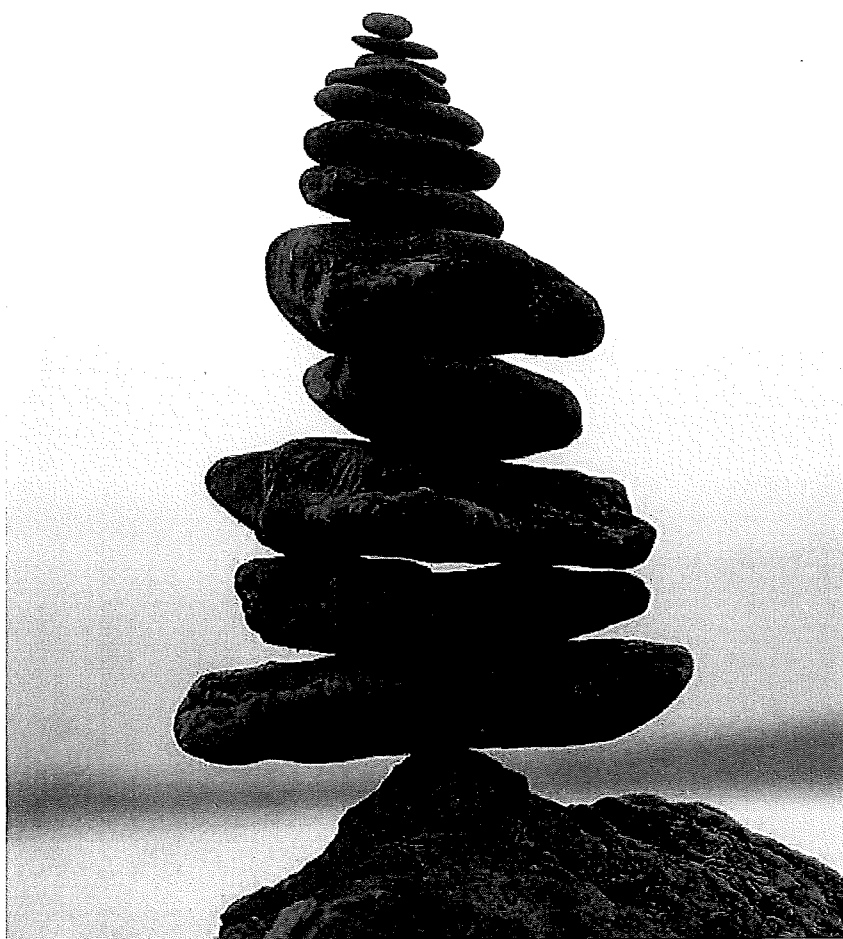


Årsredovisning 2020/2021

BRF LISSELBY

716413-0903



Simpleko

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF LISSELBY

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-07-01 - 2021-06-30.

INNEHÅLL:

Förvaltningsberättelse

Resultaträkning

Balansräkning

Noter

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.
- 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.

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 1979-11-05.

Säte

Föreningen har sitt säte i Mora.

Äkta förening

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

Föreningens stadgar

De nya stadgarna registrerades hos Bolagsverket 2018-08-08.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Stranden 2:13, 24:1-3, 25:1, 26:1-4, 27:1-3, 28:1-2, 29:6, 30:1-4, 31:1-6, 32:1-3, 33:1 Föreningen har 44 bostadsrätter och 9 bostadsrättslokaler om totalt 5 472 kvm och 2 lokaler om 76 kvm. Dessutom finns 41 garage och 20 p-platser, med motorvärmare.

Lägenhetsfördelning:

1 st 1 rum och kök

1 st 2 rum och kök

5 st 2 rum och kokvrå

6 st 2 rum och kokvrå (tidigare lokaler)

8 st 3 rum och kök

7 st 4 rum och kök

17 st 5 rum och kök

Total bostadsyta: 5 017 kvm

Total lokalyta: 507 kvm

Styrelsens sammansättning

Göran Karlsson	Ordförande
Per Jackson	Vice ordförande
Martin Nilsson	Sekreterare
Lena Håll	Ledamot
Sven Erik Lindgren	Ledamot
Börje Nilsson	Suppleant
Gudrun Holgersson	Suppleant

Valberedning

Olof Hermansson, Inga-Lill Nilsson och Lena Granath-Sundin.

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, två i förening.

Revisorer

Per Aronsson Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-11-26. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Avtal med leverantörer

Vaktmästeri	Hånåkni Bygg
Fasad och fönstermålning	Måleriteknik AB

Försäkring

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 72 292 kronor. Reparationer enligt underhållsplan har utförts till en kostnad av 1 016 421 kronor.

Övriga uppgifter

Styrelsen undersöker kostnader för framtida installeringar av solceller

Laddstolpar för elbilar har börjat installeras, 3 st Nextgreen CaCharge Flex 2*11 KW + 1 st Nextgreen CaCharge Flex 1*11 KW

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 67 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 69 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	2 808 434	2 800 508	2 794 767	2 793 119	2 793 858
Resultat efter fin. poster	-518 403	-137 708	485 821	819 726	790 932
Soliditet, %	47	45	45	43	41
Yttre fond	4 467 780	4 759 175	4 458 175	4 208 175	3 378 175
Taxeringsvärde	41 613 000	36 247 000	28 873 000	28 873 000	26 377 000
Bostadsyta, kvm	5 264	5 264	5 264	5 264	5 264
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	437	437	437	437	437
Lån per kvm bostadsyta, kr	2 385	2 481	2 574	2 653	2 742
Genomsnittlig skuldränta, %	1,27	1,43	1,41	1,91	2,31
Belåningsgrad, %	80,46	81,72	68,40	68,50	68,90

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

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

Förändringar i eget kapital

	2020-06-30	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-06-30
Insatser	5 429 407	-	-	5 429 407
Fond, yttre underhåll	4 759 175	-	-291 395	4 467 780
Balanserat resultat	1 364 881	-137 708	291 395	1 518 569
Årets resultat	-137 708	137 708	-544 839	-544 839
Eget kapital	11 415 756	0	-544 839	10 870 916

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	1 518 569
Årets resultat	-544 839
Totalt	<u>973 729</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	474 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-1 016 421
Balanseras i ny räkning	1 516 150
	<u>973 729</u>

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

Resultaträkning

	Not	2020-07-01 - 2021-06-30	2019-07-01 - 2020-06-30
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		2 808 434	2 800 508
Rörelseintäkter		35 456	3 031
Summa rörelseintäkter		2 843 890	2 803 539
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-4	-2 247 108	-1 779 255
Övriga externa kostnader	5	-187 526	-177 850
Personalkostnader	6	-196 955	-139 730
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-590 376	-653 554
Summa rörelsekostnader		-3 221 965	-2 750 389
RÖRELSERESULTAT		-378 075	53 151
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		13 620	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-180 385	-190 858
Summa finansiella poster		-166 765	-190 858
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-544 839	-137 708
ÅRETS RESULTAT		-544 839	-137 708

Balansräkning

	Not	2021-06-30	2020-06-30
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad och mark	7	15 604 578	15 979 182
Maskiner och inventarier		3 020 834	3 236 606
Summa materiella anläggningstillgångar		18 625 412	19 215 788
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		18 625 412	19 215 788
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kund- och avgiftsfordringar		12 015	0
Övriga fordringar	8	55 439	2 235 458
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	60 063	36 700
Summa kortfristiga fordringar		127 517	2 272 158
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		5 700 460	3 642 436
Summa kassa och bank		5 700 460	3 642 436
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		5 827 977	5 914 594
SUMMA TILLGÅNGAR		24 453 389	25 130 382

Balansräkning

	Not	2021-06-30	2020-06-30
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		5 429 407	5 429 407
Fond för yttre underhåll		4 467 780	4 759 175
Summa bundet eget kapital		9 897 187	10 188 582
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 518 569	1 364 881
Årets resultat		-544 839	-137 708
Summa fritt eget kapital		973 729	1 227 174
SUMMA EGET KAPITAL		10 870 916	11 415 756
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	10-11	6 414 308	12 555 275
Summa långfristiga skulder		6 414 308	12 555 275
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		6 140 888	502 453
Leverantörsskulder		563 784	266 215
Skatteskulder		62 553	6 601
Övriga kortfristiga skulder	12	21 403	24 250
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	379 537	359 832
Summa kortfristiga skulder		7 168 165	1 159 351
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		24 453 389	25 130 382

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Lisselby 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	20-100 år
Om- och tillbyggnader före 2014	20-50 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-10 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 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 och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 8 524 SEK per småhus.

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 459 SEK per lägenhet.

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

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

Not 2, Rörelseintäkter	2020/2021	2019/2020
Försäkringsersättning	35 456	0
Hysesbortfall garage, p-plats	-1 100	0
Hysesintäkter, lokaler	6 618	6 556
Hysesintäkter, p-platser	159 133	157 677
Kabel-TV/ Internet	66 540	66 540
Årsavgifter, bostäder	2 301 336	2 301 336
Årsavgifter, lokaler	265 604	265 604
Överlåtelse- och pantsättningsavgift	9 463	1 636
Övriga intäkter	840	4 190
Summa	2 843 890	2 803 539

Not 3, Underhållskostnader	2020/2021	2019/2020
Löpande reparationer	72 292	-13 947
Planerat underhåll	1 016 421	742 343
Summa	1 088 714	728 396

Not 4, Driftkostnader	2020/2021	2019/2020
Besiktning och service	67 708	57 913
Fastighetsel	41 243	39 220
Fastighetsförsäkringar	89 568	79 861
Fastighetsskatt	314 672	274 427
Fastighetsskötsel	292 880	287 040
Kabel-tv/bredband	69 433	68 460
Självrisk	59 056	23 200
Sophämtning	57 121	54 231
Städning	7 938	0
Trädgårdsarbete	27 809	45 199
Uppvärmning	11 175	8 096
Vatten	119 793	113 213
Summa	1 158 394	1 050 859

Not 5, Övriga externa kostnader	2020/2021	2019/2020
Ekonomisk förvaltning	80 818	81 490
Förbrukningsmaterial	63 173	58 200
Revisionsarvoden	3 000	1 000
Övriga förvaltningskostnader	40 535	37 159
Summa	187 526	177 850

Not 6, Personalkostnader	2020/2021	2019/2020
Lön ordförande	42 048	42 048
Lön vicevärd	21 024	15 768
Lön övriga	55 650	5 600
Sociala avgifter	30 037	28 343
Styrelsearvoden	47 300	47 300
Övriga personalkostnader	896	671
Summa	196 955	139 730

Not 7, Byggnad och mark	2021-06-30	2020-06-30
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	24 209 760	24 209 760
Markanläggningar	5 394 346	5 394 346
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>29 604 106</u>	29 604 106
Ingående ackumulerad avskrivning	-10 388 318	-9 798 042
Årets avskrivning	-590 376	-590 276
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-10 978 694</u>	<u>-10 388 318</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>18 625 412</u></u>	<u><u>19 215 788</u></u>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	1 472 000	1 472 000
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	32 319 000	28 873 000
Taxeringsvärde mark	9 294 000	7 374 000
Summa	41 613 000	36 247 000

Not 8, Övriga fordringar	2021-06-30	2020-06-30
Avräkning klientmedel	0	2 228 568
Skattekonto	55 439	6 890
Summa	55 439	2 235 458

Not 9, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2021-06-30	2020-06-30
Försäkringspremier	23 126	0
Förvaltning	20 423	0
Kabel-TV	16 514	0
Övr förutb kostn uppl int	0	20 191
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	16 508
Summa	60 063	36 700

Not 10, Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Ränteändringsdag	Räntesats	Skuld	
			2021-06-30	2020-06-30
Swedbank	2023-04-25	1,43 %	3 540 000	3 780 000
Swedbank	2025-04-25	1,13 %	1 614 308	1 876 840
Swedbank	2022-03-25	1,46 %	5 900 888	5 900 888
Swedbank	2024-03-25	1,31 %	1 500 000	1 500 000
Summa			12 555 196	13 057 728
<i>Varav kortfristig del</i>			<i>6 140 888</i>	<i>502 532</i>

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 under 2021 omsätts vid förfall.

Not 11, Ställda säkerheter	2021-06-30	2020-06-30
Fastighetsinteckning	18 717 000	18 717 000
Summa	18 717 000	18 717 000

Not 12, Övriga skulder	2021-06-30	2020-06-30
Avräkning lagstadgade sociala avg.	9 047	11 023
Kortfristig skuld till hyresgäst/medlem	0	4
Moms	257	317
Personalens källskatt	12 099	12 906
Summa	21 403	24 250

Not 13, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2021-06-30	2020-06-30
Beräknade uppl. sociala avifter	10 000	0
El	2 292	0
Fastighetsskötsel	28 800	0
Förutbetalda avgifter/hyror	250 675	250 933
Löner	45 513	32 159
Sociala avgifter	0	10 000
Uppkost räntor	39 069	0
Utgiftsräntor	0	42 820
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 188	23 920
Summa	379 537	359 832

Not 14, Väsentliga händelser efter verksamhetsåret

Fasadmålning slutförd på samtliga bostadshus


MORA, 2021 - 10 - 21

Ort och datum



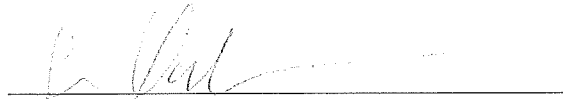
Göran Karlsson

Ordförande



Martin Nilsson

Sekreterare



Per Jackson

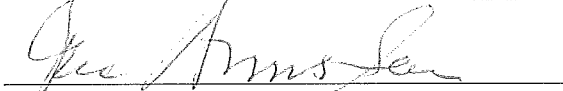
Vice ordförande



Sven Erik Lindgren

Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2021 - 10 - 21



Per Aronsson

Revisor