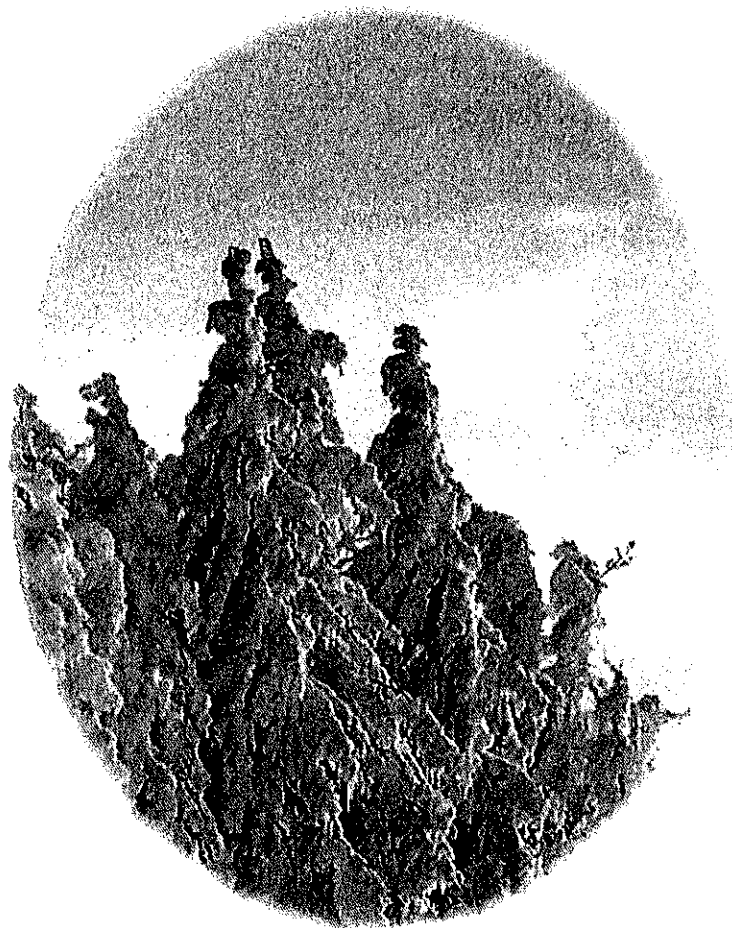


ÅRSREDOVISNING

Brf Trolldalen I



2020-01-01-
2020-12-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Härmed får styrelsen för Bostadsrättsföreningen Trolldalen 1 i Sälen avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 – 2020-12-31.

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Fastigheten

Föreningens fastighet, Rörbäcksnäs 20:458, 20:259, 20:260 samt 20:261 bebyggdes 2010/2011. I varje fastighet finns 4 st lägenheter. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Dalarnas försäkringsbolag, där bl a skadedjurs-, rättsskydds-, olycksfalls- och ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Styrelse

Annie Edvardsen	Ordförande
Tomas Jakula	Ledamot
Christin Nilsson	Ledamot, sekreterare
Bertil Öhrn	Ledamot
Marcell Egyed	Ledamot
Gabriella Kecskes	Suppleant
Niclas Söberg	Suppleant
Fredrik Starck	Suppleant

Revisorer

Ingrid Enelund	Revisor
----------------	---------

Valberedning

Nicklas Norling	Valberedare
-----------------	-------------

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har handhåfts av E & F Ekonomikonsult AB, Avesta. Fastighetsskötseln har ombesörjts av Skistar och Ventilationservice.

Föreningsfrågor

Styrelsen har under verksamhetsåret avhållit 7 st protokolförda möten.

Föreningens totala lägenhetsarea är 1 088 km.

Arean är fördelad enligt följande på 16 st lägenheter.

16 st 3 rum och kök på vardera 68 kvm

Taxeringsvärde på föreningens fastighet är sammanlagt 14 480 tkr (14 480 tkr).

Föreningen betalar en kommunal fastighetsavgift som utgår med det lägsta beloppet av 1 429 kr per lägenhet eller 0,3% av taxeringsvärdet. För Trolldalen 1 blir avgiften lägst med 1 429 kr per lägenhet. Mellan åren 2016-2020 är avgiften halverad.

Medlemsinformation

Under perioden har styrelsen inte godkänt någon överlåtelse, samt ingen andrahandsuthyrning. Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Patent- och Registreringsverket 2020-01-08. Ekonomisk plan har registrerats hos Patent- och Registreringsverket 2010-07-01.

RESULTATRÄKNING

	Not	2020	2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning		475 633	470 400
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		475 633	470 400
RÖRELSEKOSTNADER			
Övriga externa kostnader	2	-473 916	-426 957
Avskrivningar	3	-289 230	-282 575
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-763 146	-709 532
Resultat före finansiella poster		-287 513	-239 132
Ränteintäkter och liknande resultatposter		689	1 019
Resultat efter finansiella poster		-286 824	-238 113
ÅRETS RESULTAT		-286 824	-238 113

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR	Not	201231	191231
<i>EGET KAPITAL</i>			
BUNDET EGET KAPITAL			
Medlemsinsatser		32 352 000	32 352 000
Fond för yttre underhåll		121 771	106 771
SUMMA BUNDET EGET KAPITAL		32 473 771	32 458 771
FRITT EGET KAPITAL			
Balanserat resultat		-1 447 210	-1 194 098
Årets resultat		-286 824	-238 113
SUMMA FRITT EGET KAPITAL		-1 734 034	-1 432 211
<i>SUMMA EGET KAPITAL</i>		30 739 737	31 026 560
KORTFRISTIGA SKULDER			
Leverantörsskulder		31 675	4 336
Skatteskuld		11 432	21 704
Övriga kortfristiga skulder		9 425	8 927
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		71 231	65 655
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		123 763	100 622
SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		30 863 500	31 127 182

	201231	191231
Not 3 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	28 269 600	28 197 000
Inköp under året	0	72 600
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	28 269 600	28 269 600
Ingående avskrivningar byggnader	1 811 031	1 528 456
Årets avskrivningar	289 230	282 575
Utgående ackumulerade avskrivningar	2 100 261	1 811 031
Utgående bokfört värde byggnader	26 169 339	26 458 569
Ingående anskaffningsvärde mark	4 280 000	4 280 000
Utgående bokfört värde mark	4 280 000	4 280 000
Utgående planenligt restvärde	30 449 339	30 738 569
Taxeringsvärde byggnader	12 304 000	12 304 000
Taxeringsvärde mark	2 176 000	2 176 000
	14 480 000	14 480 000

Revisionsberättelse

Till årsmötet i Bostadsrättsföreningen Trolldalen 1
Organisationsnummer 769621 - 3516

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i
Bostadsrättsföreningen Trolldalen 1 för räkenskapsåret 2020-01-01 — 2020-12-31.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvar för att upprätta en årsredovisning, som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig de beror på oegentligheter eller fel.

Revisorns ansvar

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen.

Underlag

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållande i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt är ersättningsskyldig mot föreningen. Eller om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig en rimlig grund för mitt uttalande nedan.

Uttalande

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Styrelsens ledamöter har enligt min uppfattning inte handlat i strid med föreningens stadgar.

Jag tillstyrker

- att årsmötet fastställer resultat- och balansräkningen för föreningen
- att årsmöte beviljar styrelseledamöterna ansvarsfrihet för räkenskapsåret

Vrena 2021-03-21



Ingrid Enelund Persson