

# Bostadsrättsföreningen Hundfjällets Stugby 1

Org nr 716456-5041



---

## ÅRSREDOVISNING 2020

---

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Hundfjällets Stugby 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 till och med 2020-12-31.

Årsredovisningen omfattar:

- Sid 2-4 Förvaltningsberättelse, inkl. resultatdisposition sid 4
- Sid 5 Resultaträkning
- Sid 6-7 Balansräkning
- Sid 8-10 Bokslutskommentarer med noter
- Sid 11 Underskrifter

# Bostadsrättsföreningen Hundfjällets Stugby 1

Org. Nr 716456-5041

Årsredovisning 2020

## FÖRVALTNINGS BERÄTTELSE

### Styrelse:

Styrelsens ledamöter har bestått av:

Ordförande	Ola Bigelius	2020
Kassör	Håkan Fransson	2020
Sekreterare	Jakob Wahll	2020
Ledamot	Kjell Törnblom	2020
Suppleant	Lasse Skagerström	2020

### Revisorer:

Ordinarie	Camilla Walgeborg	Waca Revision AB
	Carina Sers Lindberg	Bostadsrättsföreningen
Suppleanter	Mats Hahne	Bostadsrättsföreningen

### Stadgar:

De nya stadgarna har blivit registrerade hos Bolagsverket 2019-01-10.

### Ändamål:

Föreningen har till ändamål att på fastigheten Rörbäcksnäs 20:89 i Lima socken, Malungs kommun, åt, sina medlemmar upplåta 30st bostadsrätter under nyttjanderätt för obegränsad tid, förvalta föreningens fasta och lösa egendom samt i övrigt främja sina medlemmars gemensamma intressen. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt eller andel i bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

### Taxeringsvärde:

Fastigheten Rörbäcksnäs 20:89.	markvärde	4.830.000:-
	byggnadsvärdet	<u>9.720.000:-</u>
	<b>Taxeringsvärde</b>	<b>14.550.000:-</b>

Areal 16.452 m<sup>2</sup>

# Bostadsrättsföreningen Hundfjällets Stugby 1

Org. Nr 716456-5041

Årsredovisning 2020

## Försäkringar:

Fastigheten är försäkrad till fullvärde i Dalarnas Försäkringsaktiebolag, försäkrings nr. 28664. I försäkringen ingår också 17st tillbyggda loft och sex 8st förråd, dessa har föreningen vidare fakturerat till berörda bostadsrättsinnehavare.

## Ekonomi:

Den ekonomiska förvaltningen har skötts internt inom bostadsrättsföreningen.

Avskrivningar på fastighetens bokförda värde har gjorts med 74.250:- och fibernätet skriver vi av på 20 år (5%/år) 20.850:-. Avskrivning på värdehöjande underhåll (målning) sker under 10 år (10%/år), 135.000 Till den yttre reparationsfonden har avsatts 22.275:-.

Vårt aktieinnehav i Skistar är 400st. Ingen aktieutdelning under 2020.

Marknadsvärdet på kortfristiga placeringar uppgick till 42,720 kr 31 december 2020.

Samtliga belopp anges i Svenska kronor.

## Övrigt:

Följande ägarbyten har skett under året. Johan och Linda Ejerhed är nya ägare till 11B.

Överlåtelse av andel i 5A, nya medlemmar är Fredrik och Therese Norén. Överlåtelse av andel i 1B, ny medlem är Camilla Öhgren. Vi hälsar samtliga välkomna till vår förening.

Styrelsen har hållit fem protokollförda styrelsemöten samt ett flertal telefon- och mail kontakter. Vi har sänt ut informationsbrev till samtliga andelsägare. Vidare har vår hemsida uppdaterats löpande under året, där också all information och dokument kan läsas. Glädjande att vi har haft över 35,600 besökare på hemsidan sedan starten för fem år sedan.

På grund av pandemin, som påverkade även vår förening. Blev vi tvungna att flytta fram årsmötet till höstens städ och fixar dag.

Den 12 september samlades 27 medlemmar från 18 lägenheter till ett kombinerat årsmöte samt städ och fixar dag. Mötet hölls på ett coronasäkert sätt utanför ordförande Olas stuga 7b. Efter mötet genomfördes underhåll och uppfräschning på vårt område. Arbetsdagen avslutades med korvgrillning med tillbehör, vilket sponsrades av SCA.



# Bostadsrättsföreningen Hundfjällets Stugby 1

Org. Nr 716456-5041

Årsredovisning 2020

<b>Flerårsöversikt</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Nettoomsättning	669 000	664 501	660 049	660 000
Resultat efter finansiella poster	-37 675	-101 874	-106 188	67 648
Soliditet	99,8%	99,5 %	99,4 %	99,6 %

## Förändring av eget kapital

	Medlemsinsatser	Yttre reparationsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	15.900.000	184 861	-1 817 154	-102 173	14.165.535
Disposition av föregående års resultat			-102 173	102 173	0
Avsättning till yttre reparationsfond		22 275			22.275
Årets resultat				-37 675	-37 675
Belopp vid årets utgång	15.900.000	<u>207 136</u>	-1 919 327	-37 675	14.150.135

## Styrelsens förslag till resultatdisposition:

Föregående års balanserade förlust	-1.919.327
Årets förlust	-37.675

I ny räkning balanseras - 1.957.002

# Bostadsrättsföreningen Hundfjällets Stugby 1

Org. Nr 716456-5041  
Årsredovisning 2020

## RESULTATRÄKNING

	2020	2019
Nettoomsättning	669 000	664 501
<b>Rörelsens Kostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-443 613	-508 726
Personalkostnader	not 5 - 32 855	-28 274
Av- och nedskrivningar av material och Immateriella anläggningstillgångar	<u>-230 100</u>	<u>-230 100</u>
<b>Summa rörelsens kostnader</b>	-706 568	-767 769
<b>Rörelseresultat</b>	-37 568	-103 268
<b>Resultat från finansiella poster</b>		
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	not 2 0	1 400
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	-	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	<u>-107</u>	<u>-6</u>
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>	-107	1 394
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	-37 675	-101 874
Skatt på årets resultat	not 2 _____	<u>-299</u>
<b>Årets förlust</b>	<u>-37 675</u>	<u>-102 173</u>

# Bostadsrättsföreningen Hundfjällets Stugby 1

Org. Nr 716456-5041

Årsredovisning 2020

## BALANSRÄKNING

	2020-12-31	2019-12-31
<b>Tillgångar</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>		
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>		
Byggnader och mark not 3	13 223 250	13 432 500
Inventarier, verktyg och installationer not 4	<u>288 425</u>	<u>309 275</u>
	<u>13 511 675</u>	<u>13 741 775</u>
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>		
Andra långfristiga värdepapper not 6	<u>2 260</u>	<u>2 260</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<u>13 513 935</u>	<u>13 744 035</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>		
<u>Kortfristiga fordringar</u>		
Övriga kortfristiga fordringar		19 465
Förutbetalda kostnader	<u>57 498</u>	<u>55 222</u>
	<u>57 498</u>	<u>74 687</u>
<u>Kassa och bank</u>	<u>641 730</u>	<u>487 828</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<u>699 228</u>	<u>562 515</u>
<b>Summa tillgångar</b>	<u>14 213 163</u>	<u>14 306 550</u>

# Bostadsrättsföreningen Hundfjällets Stugby 1

Org. Nr 716456-5041

Årsredovisning 2020

Balansräkning	2020-12-31	2019-12-31
<b>Eget kapital och skulder</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<u>Bundet eget kapital</u>		
Kapitalbehållning vid årets början	15 900 000	15 900 000
Yttre reparationsfond	<u>207 137</u>	<u>184 862</u>
	<u>16 107 137</u>	<u>16 084 862</u>
<u>Balanserat resultat</u>		
Balanserat resultat	-1 919 327	-1 817 154
Årets resultat	<u>-37 675</u>	<u>-102 173</u>
	<u>-1 957 002</u>	<u>-1 919 327</u>
<b>Summa eget kapital</b>	14 150 135	14 165 535
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Skatteskulder	10 224	30 204
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	<u>52 805</u>	<u>110 812</u>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<u>63 029</u>	<u>141 016</u>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<u>14 213 163</u>	<u>14 306 550</u>

# Bostadsrättsföreningen Hundfjällets Stugby 1

Org. Nr 716456-5041

Årsredovisning 2020

## Bokslutskommentarer för 2020

### Not 1 Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider

Fastighet	200 år
Förbättringsutgifter	10 år
Inventarier	20 år

### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter

Sidointäkter samt intäktskorrigeringar

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatt.

Soliditet (%)

Justering eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Årets skatt, utdelning aktier

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
SkiStar AB	0	1 400
Inkomstskatt 21,4%	0	299



# Bostadsrättsföreningen Hundfjällets Stugby 1

Org. Nr 716456-5041

Årsredovisning 2020

<b>Not 3 Byggnader och mark</b>	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	16 200 000	16 200 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 200 000	16 200 000
Ingående avskrivningar	-2 767 500	-2 558 250
Årets avskrivningar	- 209 250	- 209 250
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 976 750	-2 767 500
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>13 223 250</b>	<b>13 432 500</b>

## Not 4 Förbättringsutgifter på annans fastighet

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	417 000	417 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	417 000	417 000
Ingående avskrivningar	-107 725	-86 875
-Årets Avskrivningar	<u>-20 850</u>	<u>-20 850</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	- 128 575	-107 725
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>288 425</b>	<b>309 275</b>

# Bostadsrättsföreningen Hundfjällets Stugby 1

Org. Nr 716456-5041  
Årsredovisning 2020

<b>Not 5 Arvoden och sociala avgifter</b>	2020	2019
Arvoden	-25 000	-21 295
Sociala avgifter	- 7 855	- 6 979

## **Not 6 Andra långsiktiga värdepappersinnehav**

2020-12-31 2019-12-31

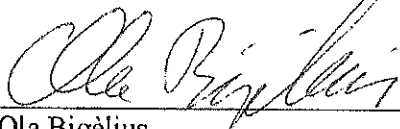
Ingående anskaffningsvärden	2 260	2 260
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 260</b>	<b>2 260</b>

**Avser 400 aktier i Skistar AB**

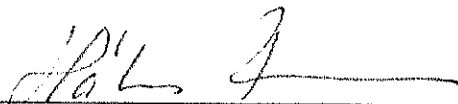
# Bostadsrättsföreningen Hundfjällets Stugby 1

Org. Nr 716456-5041  
Årsredovisning 2020

Sälen den 10 mars, 2021



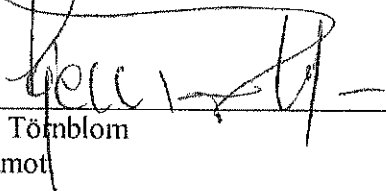
Ola Bigelius  
Ordförande



Håkan Fransson  
Kassör



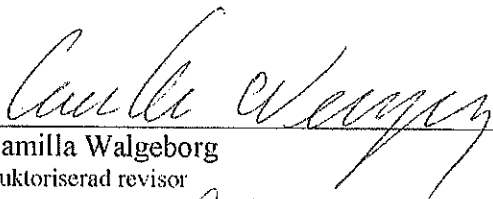
Jacob Wahl  
Sekreterare



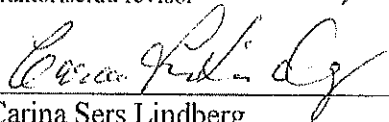
Kjell Törnblom  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har avgivits

den 15 mars 2021



Camilla Walgeborg  
Auktoriserad revisor



Carina Sers Lindberg  
Bostadsrättsföreningen

# Revisionsberättelse

**Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Hundfjällets Stugby 1**  
Org.nr 716456-5041

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Hundfjällets Stugby 1 för räkenskapsåret 2020.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2020-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Den auktoriserade revisorns ansvar samt Den förtroendevalde revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 de 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. De upplyser, 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.

### *Den auktoriserade revisorns ansvar*

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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. 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.

### ***Den förtroendevalde revisorns ansvar***

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### ***Uttalanden***

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Hundfjällets Stugby 1 för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### ***Grund för uttalanden***

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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**

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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 bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

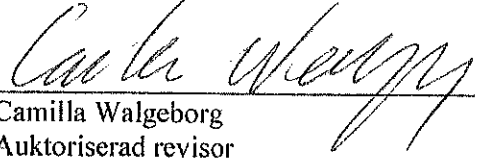
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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 bostadsrättslagen.

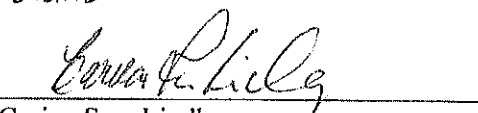
Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, hålla föreningsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Enköping den 15/3 2021

  
Camilla Walgeborg  
Auktoriserad revisor

Örebro den 15/3 2021

  
Carina Sers Lindberg  
Den förtroendevalda revisorn