

# Årsredovisning

---

## *Brf Trolldalen V*

769628-6041

Styrelsen för Brf Trolldalen V får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

<u>INNEHÅLLSFÖRTECKNING</u>	<u>SIDA</u>
- Förvaltningsberättelse	2 - 4
- Resultaträkning	5
- Balansräkning	6 - 7
- Noter	8 - 9
- Underskrifter	10

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### 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

Föreningen äger fastigheten Rörbäcksnäs 20:575 som bebyggdes 2014/2015.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Dalarna, där bl a skadedjursförsäkring, rättsskydds- försäkring, olycksfallsförsäkring och ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

#### Styrelse, revisorer och övriga funktionärer

##### Styrelse

André Haglund, ledamot och ordförande

2019-2020

Kjell Carlsson , ledamot

2020-2021

Helena Salonen, ledamot

2019-2020

Stefan Ståhlholm, ledamot

2020-2021

Ervin Vannas, ledamot

2019-2020

##### Suppleanter

Johan Hasselblad

2020

Kenneth Karlsson

2020

##### Valberedning

Johan Leire

2020

Urban Haglund

2020

##### Revisorer

Bertil Lexell, revisor

2020

Eric Iwar, suppleant

2020

##### Förvaltning

Bokföringen har skötts av E&F Ekonomikonsult. Snöröjningen har ombesörjts av Skistar.

##### Föreningsfrågor

Under året har styrelsen haft 7 protokollförda möten.

På fastigheten finns 6 st bostadshus innehållande 24 lägenheter.  
Föreningens totala bostadsyta är 1 984. Arean är fördelad enligt följande:

16 st 4 rum och kök  
8 st 3 rum och kök

Taxeringsvärde på föreningens fastighet är sammanlagt 27 368 000 (21 976 000) kr.  
Föreningen är befriad från fastighetsavgift de första femton åren.

Årsavgiften har varit oförändrad under året.  
Genomsnittlig avgift uppgår för bostäder till 231 kr/kvm.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Besiktning 110 000 kr

#### Medlemsinformation

Under året har det skett 3 överlåtelser, samt ingen andrahandsuthyrning.  
Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2014-08-23.  
Ekonomisk plan har registrerats hos Bolagsverket 2014-09-18.

#### FLERÅRSÖVERSIKT

	2001-2012	1901-1912	1801-1812	1701-1712	1601-1612
Nettoomsättning	686 400	686 400	695 615	841 734	
Resultat efter finansiella poster	-627 664	-501 593	-344 157	-204 048	
Soliditet %	100	100	99,7	99,6	

#### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	72 160 000	96 000	-1 549 748	-501 593	70 204 659
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning			-501 593	501 593	0
Förändring av yttre fond		25 000	-25 000		0
Årets resultat				-627 664	-627 664
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>72 160 000</b>	<b>121 000</b>	<b>-2 076 342</b>	<b>-627 664</b>	<b>69 576 994</b>

RESULTATDISPOSITION

*Medel att disponera:*

Balanserat resultat	-2 076 342
Årets resultat	-627 664
Yttre fonden	96 000
<i>Summa</i>	<i>-2 608 006</i>

*Förslag till disposition:*

Avsättning till yttre fond	25 000
Balanseras i ny räkning	-2 633 006
<i>Summa</i>	<i>-2 608 006</i>

Enligt ekonomiska planen skall 25 000 kr avsättas till yttre fonden per år.

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

## RESULTATRÄKNING

1

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	686 400	686 400
Övriga rörelseintäkter	79 529	9 210
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>765 929</b>	<b>695 610</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader	2 -769 693	-573 303
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-623 900	-623 900
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-1 393 593</b>	<b>-1 197 203</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-627 664</b>	<b>-501 593</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-627 664</b>	<b>-501 593</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-627 664</b>	<b>-501 593</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>-627 664</b>	<b>-501 593</b>

## BALANSRÄKNING

1

	2020-12-31	2019-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	3 68 529 667	69 153 567
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>	<i>68 529 667</i>	<i>69 153 567</i>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>68 529 667</b>	<b>69 153 567</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Kundfordringar	-	3 122
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6 952	6 789
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>	<i>6 952</i>	<i>9 911</i>
<i>Kassa och bank</i>		
Kassa och bank	1 362 676	1 312 864
<i>Summa kassa och bank</i>	<i>1 362 676</i>	<i>1 312 864</i>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>1 369 628</b>	<b>1 322 775</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>69 899 295</b>	<b>70 476 342</b>

	2020-12-31	2019-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	72 160 000	72 160 000
Fond för yttre underhåll	121 000	96 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>72 281 000</i>	<i>72 256 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-2 076 342	-1 549 748
Årets resultat	-627 664	-501 593
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-2 704 006</i>	<i>-2 051 341</i>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>69 576 994</b>	<b>70 204 659</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Leverantörsskulder	27 856	38 354
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	294 445	233 329
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>322 301</b>	<b>271 683</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>4</b>	<b>70 476 342</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10

Årsredovisning i mindre företag

#### Materiella anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden.

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

	År
Byggnader och mark	100

### Not 2 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Värmeavgifter	177 197	151 812
Vatten/avlopp	143 699	141 777
Renhållning och sophämtning	38 761	38 761
Löpande underhåll	94 595	85 951
Planerat underhåll	27 089	-
Besiktning	110 012	-
Fastighetsförsäkring	41 550	40 577
Sotning	36 281	-
Övriga fastighetskostnader	-	10 000
Redovisningstjänster	27 640	27 448
Revisionsarvoden	3 000	3 000
Fastighetsskötsel	55 000	55 000
Div. övriga kostnader	14 869	18 977
<b>Summa</b>	<b>769 693</b>	<b>573 303</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	72 160 000	72 160 000
Utgående anskaffningsvärden	72 160 000	72 160 000
Ingående avskrivningar	-3 006 433	-2 382 533
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-623 900	-623 900
Utgående avskrivningar	-3 630 333	-3 006 433
<b>Redovisat värde</b>	<b>68 529 667</b>	<b>69 153 567</b>
	2020-12-31	2019-12-31
Taxeringsvärde byggnader	23 400 000	23 400 000
Taxeringsvärde mark	3 968 000	3 968 000



**Not 4 Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser**

	2020-12-31	2019-12-31
Ställda säkerheter	Inga	Inga
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

*UNDERSKRIFTER*

André Haglund

Kjell Carlsson

Helena Salonen

Stefan Ståhlholm

Ervin Vannas

Min revisionsberättelse har lämnats

Bertil Lexell  
Revisor