

Årsredovisning

Brf Trollbäcken 1

769623-3902

Styrelsen för Brf Trollbäcken 1 får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

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

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Noter	7
- Underskrifter	8

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 samt uthyrning av föreningens lokaler.

Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Rörbäcksnäs 20:331, 20:332, 20:333, 20:334 och 20:338

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

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Styrelse

Leif Skogsmark, Ordförande

Erica Qvist Lindberg, Ledamot

Miroslav Wucic, Ledamot

Krister Sterky, Ledamot

Bengt Källström, Suppleant

Revisorer

Kent Wedén, Revisor

Catrine Sterky, Suppleant

Förvaltning

Förvaltningen av föreningens fastighet har sköts av styrelsen, såväl tekniskt som administrativt.

Bokföringen har skötts av E&F Ekonomikonsult och fastighetsskötseln ombesörjs av SkiStar.

Föreningsfrågor

Styrelsen har under verksamhetsåret avhållit 1 st protokollfört möte.

Föreningens totala lägenhetsarea är 2 240 kvm.

Arean är fördelad enligt följande på 32 lägenheter:

32 st 4 rum och kök

Taxeringsvärde på föreningens fastighet är sammanlagt 22 952 tkr (22 952 tkr).

Föreningen betalar en kommunal fastighetsavgift som utgår med det lägsta beloppet av 1 459kr per lägenhet och 0,3 % av taxeringsvärdet för bostäder. För Trollbäcken 1 blir avgiften lägst med 1 459 kr per lägenhet.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2021 har stadgarna uppdaterats och byte av radlatorer utförts.

Förklaringen till de underskott som uppkommit är byte av klinker och golvvärme i 1 lägenheter.

Fixat till parkeringen vid ett hus där det bara fick plats 3 bilar. Det ska få plats 4 st bilar 2 st/lgh.

Medlemsinformation

Under året har skett 3 överlåtelser, samt Ingen andrahandsuthyrning.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Patent- och Registreringsverket 2019-07-15.

Ekonomisk plan har registrerats hos Länsstyrelsen 2014-06-02.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2101-2112	2001-2012	1901-1912	1801-1812	1701-1712
Nettoomsättning	1 199 660	1 366 197	811 271	779 907	683 904
Resultat efter finansiella poster	-673 393	-260 092	-60 835	678 797	-96 842
Soliditet %	99	99	99	99	98

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	40 000 000	247 587	-163 904	-260 092	39 823 591
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning			-260 092	260 092	0
Förändring av yttre fond		42 000	-42 000		0
Årets resultat				-673 393	-673 393
Belopp vid årets utgång	40 000 000	289 587	-465 996	-673 393	39 150 198

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-465 996
Årets resultat	-673 393
Yttre fond	289 587
<i>Summa</i>	<i>-849 802</i>

Förslag till disposition:

Yttre fond Innan avsättning	289 587
Avsättning till yttre fond	42 000
Balanseras i ny räkning	-1 181 389
<i>Summa</i>	<i>-849 802</i>

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

RESULTATRÄKNING

1

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	1 199 660	1 366 197
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	1 199 660	1 366 197
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	2 -1 518 737	-1 271 471
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-353 886	-353 686
Summa rörelsekostnader	-1 872 623	-1 625 157
Rörelseresultat	-672 963	-258 960
Finansiella poster		
Räntekostnader och liknande resultatposter	-430	-1 132
Summa finansiella poster	-430	-1 132
Resultat efter finansiella poster	-673 393	-260 092
Resultat före skatt	-673 393	-260 092
Årets resultat	-673 393	-260 092

BALANSRÄKNING

1

	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR		
Anläggningstillgångar		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	3 37 688 072	38 041 958
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>	<i>37 688 072</i>	<i>38 041 958</i>
Summa anläggningstillgångar	37 688 072	38 041 958
Omsättningstillgångar		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Kundfordringar	2 412	227 694
Övriga fordringar	17 538	18 657
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6 419	6 057
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>	<i>26 369</i>	<i>252 408</i>
<i>Kassa och bank</i>		
Kassa och bank	1 814 453	1 808 256
<i>Summa kassa och bank</i>	<i>1 814 453</i>	<i>1 808 256</i>
Summa omsättningstillgångar	1 840 822	2 060 664
SUMMA TILLGÅNGAR	39 528 894	40 102 622

	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	40 000 000	40 000 000
Fond för yttre underhåll	289 587	247 587
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>40 289 587</i>	<i>40 247 587</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-465 996	-163 904
Årets resultat	-673 393	-260 092
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-1 139 389</i>	<i>-423 996</i>
Summa eget kapital	39 150 198	39 823 591
Kortfristiga skulder		
Skatteskulder	91 934	89 310
Övriga skulder	844	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	285 918	189 721
Summa kortfristiga skulder	378 696	279 031
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	39 528 894	40 102 622

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning sker över den förväntade nyttjandeperioden.

Not 2 Övriga externa kostnader

	2021-12-31	2020-12-31
Fast elnät	269 236	262 198
Elhandel	168 347	108 603
Vatten och avlopp	228 603	203 851
Renhållning	47 919	44 327
Reparation och underhåll	517 781	391 882
Fastighetsskötsel/snöröjning	4 324	25 000
Övriga fastighetskostnader	50 741	5 522
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	46 688	45 728
Fastighetsförsäkring	38 152	30 024
Låssystem	3 652	29 941
Brandlarm	15 780	12 025
Kabel TV	28 000	28 000
Ventilationsservice	34 025	39 900
Ekonomisk förvaltning	35 651	35 055
Övriga externa tjänster	24 000	–
Övriga kostnader	5 837	9 414
Summa	1 518 736	1 271 470

Not 3 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	40 196 863	40 196 863
Utgående anskaffningsvärden	40 196 863	40 196 863
Ingående avskrivningar	-2 154 905	-1 801 219
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Justering felskrivning 2019 avs. elmätare	-200	–
Årets avskrivningar	-353 686	-353 686
Utgående avskrivningar	-2 508 791	-2 154 905
Redovisat värde	37 688 072	38 041 958

Brf Trollhåcken 1
769623-3902

8(8)

UNDERSKRIFTER



Lelf Skogsmark



Kung-Sun Guo Erica Qvist Lindeberg



Krister Sterky



Miroslav Vucic

Min revisionsberättelse har lämnats



Kent Wedén

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Trollbäcken 1

Org nr 769623-3902

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i BRF Trollbäcken 1 för år 2021. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed 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 den upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mitt uttalande nedan.

Årsredovisningen har 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 bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar.

Örebro den 15:e maj 2022



Kenth Wedén
Föreningsvald revisor