

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Varglyans Våningar

769635-3957

Räkenskapsåret

2021

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Varglyans Våningar får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Föreningen som bildades 2017, äger sedan 2019 fastigheten Malung-Sälen Transtrand Kronopark 1:424. Bostadsrättsföreningen består av 28 lägenheter och är en äkta bostadsrättsförening. Föreningen har sitt säte i Malung-Sälens kommun, Dalarnas län.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Detta är föreningens andra verksamhetsår. Styrelsen har under året jobbat med de uppdrag som beslutades på årsstämman 2020. Det har skett en rad arbeten under året. Byte av utebelysning har slutförts. Vi har ansökt och fått bygglov för uppförande av fristående förråd till varje lägenhet. Förråden har uppförts, dock kvarstår el-arbeten vilka ska slutföras v 14-15 2022.

Ventilationsaggregaten på samtliga hus är utbytta till nya som har inneburit en markant sänkning av elförbrukningen. Det har monterats snörasräcken på samtliga hus. Motorvärmarna på parkeringen har kopplats bort från elnätet och elcentralen har säkrats ned för lägre elkostnad. Statliga bidrag för 4 st elbilsaddare har ansökts.

Det har slutligen också genomförts 2 st arbetsdagar med medlemmarna, dessa dagar är till för att kunna träffas och hålla ned underhållskostnaderna.

Föreningens verksamhet påverkas inte av pågående pandemi.

Medlemsinformation

Under året har en föreningsstämma hållits och 6 styrelsemöten.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019
Nettoomsättning	808	800	0
Resultat efter finansiella poster	-538	-259	0
Soliditet (%)	96	100	100

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	65 660 000	-65 637	-258 220	65 336 143
Disposition av föregående års resultat:		-258 220	258 220	0
Årets resultat			-538 460	-538 460
Belopp vid årets utgång	65 660 000	-323 857	-538 460	64 797 683

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-323 858
årets förlust	-538 460
	-862 318
behandlas så att i ny räkning överföres	-862 318
	-862 318

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

Resultaträkning	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelsens intäkter	2		
Årsavgifter		807 938	799 560
Övriga rörelseintäkter		4 500	102 522
		812 438	902 082
Rörelsens kostnader	3		
Övriga externa kostnader		-740 070	-615 422
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-540 654	-537 140
		-1 280 724	-1 152 562
Rörelseresultat		-468 286	-250 480
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	4	0	-7 500
Räntekostnader och liknande resultatposter		-70 174	-240
		-70 174	-7 740
Resultat efter finansiella poster		-538 460	-258 220
Resultat före skatt		-538 460	-258 220
Årets resultat		-538 460	-258 220

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	65 442 730	65 180 346
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	1 361 399	0
		66 804 129	65 180 346
Summa anläggningstillgångar		66 804 129	65 180 346
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		39 318	117 243
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		82 788	53 366
		122 106	170 609
<i>Kassa och bank</i>		678 779	289 765
Summa omsättningstillgångar		800 885	460 374
SUMMA TILLGÅNGAR		67 605 014	65 640 720

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		65 660 000	65 660 000
		65 660 000	65 660 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-323 858	-65 638
Årets resultat		-538 460	-258 220
		-862 318	-323 858
Summa eget kapital		64 797 682	65 336 142
Långfristiga skulder			
	7		
Skulder till kreditinstitut		2 493 750	0
Summa långfristiga skulder		2 493 750	0
Kortfristiga skulder			
Förskott från kunder		0	1 000
Leverantörsskulder		15 878	7 895
Aktuella skatteskulder		61 806	30 903
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		235 898	264 780
Summa kortfristiga skulder		313 582	304 578
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		67 605 014	65 640 720

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Uppskrivning av fastigheten har gjorts i enlighet med Redovisningsrådets uttalande 9 (RedU9). Bostadsrättsföreningarnas förvärv av fastighet via aktiebolag.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	1,01
-----------	------

Not 2 Övriga intäkter

	2021	2020
Ägarbyten 3st (7st) under året	4 500	10 500
Elkostnader som fakturerats ut till medlemmar	0	92 022
	4 500	102 522

Not 3 Övriga kostnader

	2021	2020
Vatten och avlopp	179 989	167 500
Sophämtning	50 344	46 621
Redovisningstjänster	54 791	64 015
Bankkostnader	1 493	1 018
Fastighetsskatt	30 903	30 903
Företagsförsäkring	54 718	50 494
Revision	1 125	15 000
Fakturerad el till medlemmar	0	92 022
Övriga elkostnader	141 587	35 501
Samfällighetskostnader	19 537	14 817
Snöröjning	14 980	28 000
Underhåll fastighet	153 186	48 240
WiFi	27 888	14 000
Övriga kostnader	9 529	7 291
	740 070	615 422

Not 4 Andelar i koncernföretag

	2021	2020
Ingående anskaffningsvärde	0	25 000
Försäljning/utrangering	0	-25 000
	0	0

Not 5 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	20 992 647	20 602 647
Inköp	803 038	390 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	21 795 685	20 992 647
Ingående avskrivningar	-94 018	-9 205
Årets avskrivningar	-88 327	-84 813
Utgående ackumulerade avskrivningar	-182 345	-94 018
Ingående uppskrivningar	44 281 717	44 734 044
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-452 327	-452 327
Utgående ackumulerade uppskrivningar	43 829 390	44 281 717
Utgående redovisat värde	65 442 730	65 180 346
Taxeringsvärden byggnader	8 333 000	8 333 000
Taxeringsvärden mark	1 968 000	1 968 000
	10 301 000	10 301 000
Bokfört värde byggnader	52 879 228	52 616 844
Bokfört värde mark	12 563 502	12 563 502
	65 442 730	65 180 346

Not 6 Pågående nyanläggningar

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	1 361 399	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 361 399	0
Utgående redovisat värde	1 361 399	0

Not 7 Långfristiga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetslån	2 493 750	0
	2 493 750	0

Malung Sälen 2022-05-12



Stefan Wahlsten
Ordförande



Marianne Andersson



Maria Bågenholm



Kristina Essegren

Vår revisionsberättelse har lämnats



Kent Söderberg
Revisor



Anders Boman
Revisor

Revisionsutlåtande
Bostadsrättsföreningen Varglyans Våningar
Org nr 769635-3957

Uttalande

Vi har utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Varglyans Våningar för räkenskapsåret 2021.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen.

Vi tillstyrker att bolagsstämman beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalande.

Lekmansrevisorer

Anders Boman och Kent Söderberg

Stöten den 22 05 11

Stöten den 22 05 11


Anders Boman


Kent Söderberg