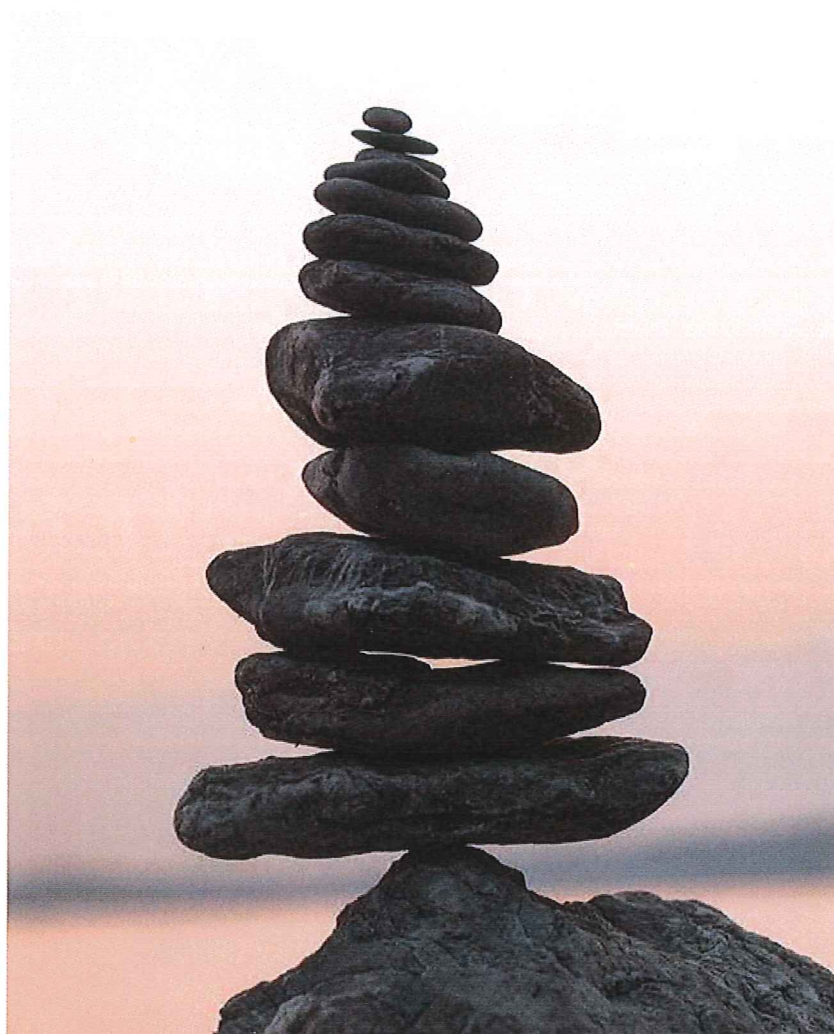


Årsredovisning 2020/2021

BRF STADSPORTEN

779500-0228



Simpleko

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF STADSPORTEN

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-07-01 - 2021-06-30.

INNEHÅLL:

SIDA:

Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Noter	12

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Spara din årsredovisning. Du kan behöva den vid försäljning och i kontakt med din bank.

KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE	Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.
RESULTATRÄKNING	I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommer ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.
BALANSRÄKNING	Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.
NOTER	I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1953-10-26.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2019-01-22.

Säte

Föreningen har sitt säte i Sala.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Stadsporten 5. Föreningen har 33 bostadsrätter om totalt 2 452 kvm och 1 lokal om 519 kvm.

Dessutom finns 4 st garage och 21 st parkeringsplatser.

Lägenhetsfördelning:

3 st 1 rum och kök

6 st 2 rum och kök

18 st 3 rum och kök

3 st 4 rum och kök

3 st 5 rum och kök

Energideklaration har i enlighet med gällande regler upprättats 2010-04-06.

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Bergslagen.

Styrelsens sammansättning

Jörgen Sandsten	Ordförande
Ann Högeling	Ledamot, avgått 2021-07-01
Waldemar Wankowicz	Ledamot
Monica Jansson	Suppleant

Valberedning

Pelle Jonsson och Karim Omarpoor.

Firmateckning

Firman tecknas två i förening av ledamöterna, alternativt av styrelsen

Revisorer

Anders Englund ordinarie Avgått 2020-12-15
Åsa Jakobsson suppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-11-03. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 4 protokollförda sammanträden.

Utförda historiska underhåll

1996/1997	Stamrenovering
2004/2005	Fasad- fönster och stamrenovering
2006/2007	Iordningställande av trädgård och tomtmark med tillhörande parkeringsplatser
2008/2009	Ny värmeväxlare
2009/2010	Ny tvättmaskin, tumlare och torkskåp
2010/2011	Ny tvättmaskin
2012/2013	Nya säkerhetsdörrar till samtliga lägenheter
2016/2017	4 stycken nya garagedörrar
2017/2018	Installation av solceller
2020/2021	Renovering av avloppssystem inom bottenvåningen

Planerade underhåll

Byte av frånluftfläktar.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Simpleko AB
Trappstädning	Pernillas Alltjänst i Sala AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Årsavgifterna har varit oförändrade under året.

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 233 181 kronor.

Reparationer enligt underhållsplan har utförts till en kostnad av 731 744 kronor.

Ovanstående reparations och underhållskostnader avser renovering av föreningens avloppssystem. Befintliga avloppsrör under bottenvåningen har ersatts av nya förlagda inom bottenvåningen. Kostnaden på cirka 900 000 kronor har finansierats med ett nytt lån i Sala Sparbank på 700 000 kronor och resterande del har finansierats med egna medel.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 45 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 48 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelse.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5% av prisbasbeloppet (2021 = 1 190 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1% av prisbasbeloppet (2021 = 476 kronor) vid varje pantsättning.

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 465 579	1 474 296	1 512 192	1 550 584
Resultat efter fin. poster	-718 358	195 907	300 404	247 241
Soliditet, %	34	45	38	30
Yttre fond	696 754	596 754	496 754	446 754
Taxeringsvärde	13 757 000	13 757 000	13 757 000	13 127 000
Bostadsyta, kvm	2 452	2 452	2 452	2 452
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	490	490	506	521
Lån per kvm bostadsyta, kr	1 234	1 160	1 479	1 782
Genomsnittlig skuldränta, %	1,23	1,21	1,26	1,66
Belåningsgrad, %	79,11	68,42	68,00	75,70

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

Förändringar i eget kapital

	2020-06-30	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-06-30
Insatser	169 248	-	-	169 248
Upplåtelseavgifter	46 004	-	-	46 004
Fond, yttre underhåll	596 754	-	100 000	696 754
Balanserat resultat	1 476 922	195 907	-100 000	1 572 829
Årets resultat	195 907	-195 907	-718 358	-718 358
Eget kapital	2 484 835	0	-718 358	1 766 476

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	1 572 829
Årets resultat	-718 358
Totalt	<u>854 471</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	100 000
Balanseras i ny räkning	754 471
	<u>854 471</u>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2020-07-01 - 2021-06-30	2019-07-01 - 2020-06-30
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		1 465 579	1 486 433
Rörelseintäkter		0	209
Summa rörelseintäkter		1 465 579	1 486 642
Rörelsekostnader			
Personalkostnader	8	-60 811	-61 731
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-379 344	-382 964
Driftskostnader	3-6	-1 642 640	-725 257
Övriga externa kostnader	7	-73 027	-85 428
Summa rörelsekostnader		-2 155 821	-1 255 380
RÖRELSERESULTAT		-690 242	231 261
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		7 951	3 856
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-36 067	-39 211
Summa finansiella poster		-28 116	-35 355
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-718 358	195 907
ÅRETS RESULTAT		-718 358	195 907

Balansräkning

	Not	2021-06-30	2020-06-30
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad och mark	10	3 852 223	4 196 155
Markanläggningar	11	531 250	566 662
Summa materiella anläggningstillgångar		4 383 473	4 762 817
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		4 383 473	4 762 817
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kund- och avgiftsfordringar		5 396	0
Övriga fordringar	12	15 001	388 745
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	40 058	23 442
Summa kortfristiga fordringar		60 455	412 187
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		738 487	362 619
Summa kassa och bank		738 487	362 619
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		798 942	774 806
SUMMA TILLGÅNGAR		5 182 415	5 537 623

Balansräkning

	Not	2021-06-30	2020-06-30
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		215 252	215 252
Fond för yttre underhåll		696 754	596 754
Summa bundet eget kapital		912 006	812 006
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 572 829	1 476 922
Årets resultat		-718 358	195 907
Summa fritt eget kapital		854 471	1 672 829
SUMMA EGET KAPITAL		1 766 476	2 484 835
<i>Avsättningar</i>			
Avsättningar		31 827	36 537
Summa avsättningar		31 827	36 537
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	14-15	612 500	2 712 181
Summa långfristiga skulder		612 500	2 712 181
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		2 412 181	132 412
Leverantörsskulder		127 573	17 484
Skatteskulder		1 963	3 096
Övriga kortfristiga skulder		17 022	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	212 873	151 079
Summa kortfristiga skulder		2 771 612	304 071
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 182 415	5 537 623

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Stadsporten har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	100 år
Om- och tillbyggnader före år 2014	15-30 år
Markanläggningar	15 år
Solceller	12 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift

Föreningen betalar kommunal fastighetsavgift för flerbostadshus baserat på 0,3 % av gällande taxeringsvärde på bostadsdelen. För lokaldelen beskattas föreningen med 1 % av taxeringsvärdet.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 72 833 (78 391) kronor.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Not 2, Rörelseintäkter	2020/2021	2019/2020
Hysesintäkter, lokaler	222 468	222 468
Hysesintäkter, p-platser	45 000	45 000
Intäktssreduktion	-750	-600
Rabatter lokaler	-20 000	0
Årsavgifter, bostäder	1 202 628	1 202 628
Övriga intäkter	16 233	17 146
Summa	1 465 579	1 486 642

Not 3, Fastighetsskötsel	2020/2021	2019/2020
Besiktning och service	3 363	3 875
Städning	28 093	26 333
Trädgårdsarbete	1 880	3 692
Summa	33 336	33 900

Not 4, Reparationer	2020/2021	2019/2020
Löpande reparationer och underhåll	233 181	90 441
Planerat underhåll	731 744	0
Summa	964 925	90 441

Not 5, Taxebundna kostnader	2020/2021	2019/2020
Fastighetsel	34 470	34 356
Sophämtning	44 452	42 076
Uppvärmning	336 467	312 251
Vatten	92 492	76 156
Summa	507 881	464 839

Not 6, Övriga driftskostnader	2020/2021	2019/2020
Fastighetsförsäkringar	41 097	36 600
Fastighetsskatt	52 156	52 156
Kabel-TV	43 245	47 321
Summa	136 498	136 077

Not 7, Övriga externa kostnader	2020/2021	2019/2020
Förbrukningsmaterial	3 390	12 131
Kameral förvaltning	40 683	39 864
Revisionsarvoden	0	500
Övriga förvaltningskostnader	28 954	32 933
Summa	73 027	85 428

Not 8, Personalkostnader	2020/2021	2019/2020
Löner, arbetare	4 500	7 000
Löner, tjänstemän	10 000	10 000
Sociala avgifter	13 622	11 099
Styrelsearvoden	32 400	30 000
Övriga arvoden	0	3 000
Övriga personalkostnader	289	632
Summa	60 811	61 731

Not 9, Räntekostnader och liknande resultatposter	2020/2021	2019/2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	36 067	39 211
Summa	36 067	39 211

Not 10, Byggnad och mark	2021-06-30	2020-06-30
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	9 548 139	9 548 139
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>9 548 139</u>	<u>9 548 139</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-5 351 984	-5 008 061
Årets avskrivning	-343 932	-343 923
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-5 695 916</u>	<u>-5 351 984</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>3 852 223</u>	<u>4 196 155</u>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	505 000	505 000
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	10 353 000	10 353 000
Taxeringsvärde mark	3 404 000	3 404 000
Summa	13 757 000	13 757 000

Not 11, Markanläggningar	2021	2020
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	1 062 500	1 062 500
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>1 062 500</u>	<u>1 062 500</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-495 838	-460 421
Årets avskrivning	-35 412	-35 417
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-531 250</u>	<u>-495 838</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>531 250</u>	<u>566 662</u>

Not 12, Övriga fordringar	2021-06-30	2020-06-30
Avräkning klientmedel	0	374 892
Skattekonto	10 657	9 293
Övriga fordringar	4 344	4 560
Summa	15 001	388 745

Not 13, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2021-06-30	2020-06-30
Försäkringspremier	24 713	23 442
Förvaltning	10 280	0
Kabel-TV	3 944	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 121	0
Summa	40 058	23 442

Not 14, Skulder till kreditinstitut	Ränteändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2021-06-30	2021-06-30	2020-06-30
Sala Sparbank	2022-06-01	1,23 %	664 978	1 111 646
Sala Sparbank	2022-03-01	1,29 %	1 677 203	1 732 947
Sala Sparbank	2031-02-28	0,99 %	682 500	0
Summa			3 024 681	2 844 593
<i>Varav kortfristig del</i>			<i>2 412 181</i>	<i>132 412</i>

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Lån med slutbetalningsdag under 2021 omsätts vid förfall.

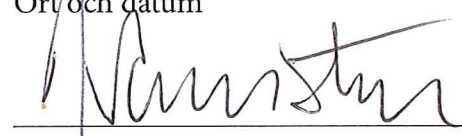
Not 15, Ställda säkerheter	2021-06-30	2020-06-30
Fastighetsinteckning	7 614 000	7 614 000
Summa	7 614 000	7 614 000

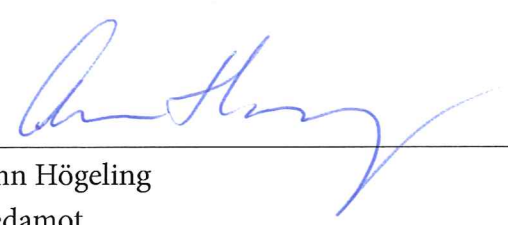
Not 16, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2021-06-30	2020-06-30
El	1 548	0
Förutbetalda avgifter/hyror	122 908	131 820
Löner	0	4 000
Uppkost vatten	26 207	0
Upplupna avtalskostnader	2 329	0
Upplupna reparationer och underhållskostnader	48 412	0
Uppvärmning	6 093	6 039
Utgiftsräntor	1 926	2 353
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 450	6 867
Summa	212 873	151 079

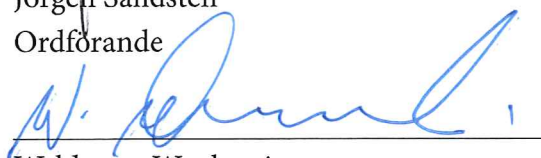
Not 17, Väsentliga händelser efter verksamhetsåret

Styrelsen har inget väsentligt att rapportera.

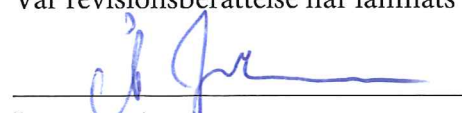
GALA, 2021 - 09 - 29
Ort och datum


Jörgen Sandsten
Ordförande


Ann Högeling
Ledamot


Waldemar Wankowicz
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021 - 09 - 29


Intern revisor
Åsa Jakobsson
Internrevisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Stadporten

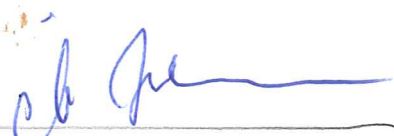
Org.nr 779500-0228

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Stadporten för räkenskapsåret 2020/2021. 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 de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden 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.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.


Åsa Jakobsson
Revisor