

Årsredovisning för
Brf Tranan nr 1
716457-0694

Räkenskapsåret
2020-01-01 - 2020-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Tilläggsupplysningar	5
Upplýsningar till resultaträkning	5
Upplýsningar till balansräkning	5-6
Underskrifter	7

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Tranan nr 1, 716457-0694 får härmed avge årsredovisning för 2020.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen registrerades år 1992 och har till ändamål att åt sina medlemmar upplåta bostäder eller andra lägenheter till nyttjande för obegränsad tid, förvalta föreningens fasta och lösa egendom samt i övrigt främja sina medlemmars gemensamma intressen. Medlems rätt inom föreningen p.g.a. sådana upplåtelser kallas bostadsrätt. Föreningen har sitt säte i Malung-Sälens kommun.

Medlemsinformation

Förändring av medlemsantal

	<i>Antal</i>
Medlemmar vid räkenskapsårets början	20
Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	1
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	-1
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	20

Flerårsöversikt

	<i>2020</i>	<i>2019</i>	<i>2018</i>	<i>Belopp i kr 2017</i>
Nettoomsättning	749 040	752 740	629 280	602 720
Resultat efter finansiella poster	349 156	-9 838	-76 247	2 404
Soliditet, %	79	77	76	77

Förändringar i eget kapital

	<i>Insatser</i>	<i>Repara- tionsfond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	4 000 000	80 325	-31 472	-9 838
Omföring av föreg års resultat			-9 838	9 838
Årets resultat				349 156
Vid årets slut	4 000 000	80 325	-41 310	349 156

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att behandla ansamlad förlust:	
balanserat resultat	-41 310
årets resultat	349 156
Totalt	307 846
disponeras för	
fond för yttre underhåll	16 500
balanseras i ny räkning	291 346
Summa	307 846

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		749 040	752 740
Övriga rörelseintäkter	3	286 703	-
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 035 743	752 740
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-564 838	-625 572
Övriga externa kostnader		-46 083	-60 862
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-52 980	-52 867
Summa rörelsekostnader		-663 901	-739 301
Rörelseresultat		371 842	13 439
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-22 686	-23 277
Summa finansiella poster		-22 686	-23 277
Resultat efter finansiella poster		349 156	-9 838
Resultat före skatt		349 156	-9 838
Årets resultat		349 156	-9 838

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	5 079 662	5 088 430
Summa materiella anläggningstillgångar		5 079 662	5 088 430
Summa anläggningstillgångar		5 079 662	5 088 430
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		11 020	4 678
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		59 040	82 740
Summa kortfristiga fordringar		70 060	87 418
Kassa och bank			
Kassa och bank		415 639	84 505
Summa kassa och bank		415 639	84 505
Summa omsättningstillgångar		485 699	171 923
SUMMA TILLGÅNGAR		5 565 361	5 260 353

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser (20 st nom. 200 000 kr)		4 000 000	4 000 000
Fond för yttre underhåll		80 325	80 325
Summa bundet eget kapital		4 080 325	4 080 325
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-41 310	-31 472
Årets resultat		349 156	-9 838
Summa fritt eget kapital		307 846	-41 310
Summa eget kapital		4 388 171	4 039 015
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	1 032 024	1 060 020
Summa långfristiga skulder		1 032 024	1 060 020
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		27 996	27 996
Leverantörsskulder		15 197	45 765
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		101 973	87 557
Summa kortfristiga skulder		145 166	161 318
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 565 361	5 260 353

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre företag (K2).

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningsprocent har tillämpats, varvid hänsyn tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar.

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	1

Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Återbetalning VA-avgifter	286 703	-
Summa	286 703	-

Not 4 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	5 449 690	5 449 690
-Nyanskaffningar	44 212	
	<u>5 493 902</u>	<u>5 449 690</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-361 260	-308 393
-Årets avskrivning enligt plan	-52 980	-52 867
	<u>-414 240</u>	<u>-361 260</u>
Redovisat värde vid årets slut	5 079 662	5 088 430
<i>Taxeringsvärde</i>	4 554 000	4 554 000

Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	920 040	948 036
	920 040	948 036

Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i> Fastighetsinteckningar	1 200 000	1 200 000
Summa ställda säkerheter	1 200 000	1 200 000

Eventualförpliktelser

<i>Eventualförpliktelser</i>		<i>Inga</i>
------------------------------	--	-------------

Underskrifter

Uddevalla 2021-03-12



Robert Johansson
Styrelseordförande



Lars Järnland



Rickard Jern



Johan Persson

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 mars 2021



Thomas Olofsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Tranan nr 1, org.nr 716457-0694

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Tranan nr 1 för år 2020.

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 den 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. Den 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.

Revisorns ansvar

Mina 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, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. 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. Risker 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, förfälskning, 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Tranan nr 1 för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uddevalla den 30 mars 2021



Thomas Olofsson
Auktoriserad revisor