

Årsredovisning

BRF Karlberg

Styrelsen för BRF Karlberg 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 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Noter	7 - 9
- Underskrifter	9

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 Göken 6 som bebyggdes 1943.

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

Styrelse, revisorer och övriga funktionärer

Styrelse

Andreas Khysing, ordförande

2019-2020

Patrik Palm, ledamot, vicevärd

2019-2020

Kristoffer Hardysson, ledamot

2020-2021

Emilia Wandler, suppleant

2020

Adam Reuterskjöld, suppleant

2020

Revisor

Bertil Lexel, ordinarie

2020

Lars-Olof Eklund, suppleant

2020

Förvaltning

Bokföringen har skötts av E&F Ekonomikonsult. Fastighetsskötseln har skötts av Patrik Palm och trappstädningen har skötts av HSB fastighetsförvaltning.

Föreningsfrågor

Under året har styrelsen haft 2 protokollförda möten.

Föreningens totala bostadsyta är 1 781 kvm. På fastigheten finns 1 st trevåningshus innehållande 31 lägenheter.

Dessutom finns 14 platser med motorvärmare.

Lägenhetsfördelning:

12 st 1 rum och kök

12 st 2 rum och kök

5 st 3 rum och kök

2 st 4 rum och kök

3 st lokal

Taxeringsvärde på föreningens fastighet är sammanlagt 7 946 000 kr.

Föreningen betalar en kommunal fastighetsavgift som utgår med det lägsta beloppet av

1 377 kr per lägenhet eller 0,3% av taxeringsvärdet. För Karlberg blir avgiften lägst med

0,3 % av taxeringsvärdet. Dessutom betalar föreningen fastighetsskatt motsvarande 1 % av taxeringsvärdet för lokal.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Byte av stam och radiatorventiler till ett belopp av 562 601:-

Medlemsinformation

Under året har 6 överlåtelser skett, samt två andrahandsuthyrning.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2017-08-22.

Ekonomisk plan har registrerats hos Bolagsverket 1947-03-19.

Verksamhetsberättelse

Årsavgiften har varit oförändrad under året.

Genomsnittlig avgift uppgår för bostäder till 578 kr/kvm för bostäder och 490 kr/kvm för lokaler.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2001-2012	1901-1912	1801-1812	1701-1712	1601-1612
Nettoomsättning	1 037 842	1 031 732	1 006 530	997 629	986 892
Resultat efter finansiella poster	-369 951	130 349	94 773	48 070	75 742
Soliditet %	15,6	25,5	21,9	19,4	15,8

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Reservfond	Fond för yttre underhåll	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	114 300	10 000	792 165	130 349	1 046 814
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning				-130 349	0
Förändring av yttre fond			130 349		130 349
Årets resultat				-417 922	-417 922
Belopp vid årets utgång	114 300	10 000	922 514	-417 922	628 892

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Årets resultat	-417 922
Yttre fonden	922 514
Årets resultat	0
<i>Summa</i>	<i>504 592</i>

Förslag till disposition:

Avsättning till yttre fonden	-417 922
Yttre fond efter avsättning	504 592
Balanseras i ny räkning	417 922
<i>Summa</i>	<i>504 592</i>

Avsättning till yttre underhållsfond skall ske enligt upprättad underhållsplan.

Styrelsen föreslår att -417 992 kr tas från yttre reparationsfonden

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

RESULTATRÄKNING

1

		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		1 025 565	1 031 732
Övriga rörelseintäkter		12 277	-
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 037 842	1 031 732
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2	-1 219 653	-650 746
Personalkostnader	3	-56 236	-68 794
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-131 904	-131 904
Summa rörelsekostnader		-1 407 793	-851 444
Rörelseresultat		369 951	180 288
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-47 971	-49 939
Summa finansiella poster		-47 971	-49 939
Resultat efter finansiella poster		417 922	130 349
Resultat före skatt		417 922	130 349
Årets resultat		417 922	130 349

BALANSRÄKNING

1

		2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	3 172 178	3 302 292
Inventarier, verktyg och installationer	5	1 790	3 580
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		3 173 968	3 305 872
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	6	50 000	50 000
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		50 000	50 000
Summa anläggningstillgångar		3 223 968	3 355 872
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		4 617	4 617
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		13 271	13 097
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		17 888	17 714
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		790 796	731 516
<i>Summa kassa och bank</i>		790 796	731 516
Summa omsättningstillgångar		808 684	749 230
SUMMA TILLGÅNGAR		4 032 652	4 105 102

	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	114 300	114 300
Reservfond	10 000	10 000
Fond för yttre underhåll	922 514	792 165
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>1 046 814</i>	<i>916 465</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Årets resultat	-417 922	130 349
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-417 922</i>	<i>130 349</i>
Summa eget kapital	628 892	1 046 814
Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	3 048 229	2 715 998
Summa långfristiga skulder	3 048 229	2 715 998
Kortfristiga skulder		
Kortfristig del av långfristig skuld	208 504	189 570
Leverantörsskulder	9 693	3 274
Skatteskulder	3 236	2 557
Övriga skulder	–	4 934
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	134 098	141 955
Summa kortfristiga skulder	355 531	342 290
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	4 032 652	4 105 102

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	20-100 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Not 2	Övriga externa kostnader	2020	2019
-------	--------------------------	------	------

Elavgifter	40 195	36 148
Värmeavgifter	247 370	257 449
Vattenavgifter	57 098	59 062
Renhållningsavgifter	32 738	34 953
Löpande underhåll	64 141	30 209
Övriga fastighetskostnader	35 206	31 971
Kabel TV	52 389	51 132
Fastighetsavgift	27 527	27 527
Fastighetsförsäkring	27 903	26 972
Fastighetskötsel	25 021	24 540
Redovisningstjänster	29 376	29 172
Snöröjning	9 354	35 073
Div. övriga kostnader	8 734	6 537
Byte stamventiler	562 601	-
Summa	1 219 653	650 745

Not 3	Styrelsearvoden och andra personalkostnader	2020	2019
-------	---	------	------

Arvoden till styrelsen	15 000	14 000
Arvoden till revisor	0	5 000
Löner till anställda	32 017	32 905
Sociala avgifter	7 313	16 889
Fora	1 906	-
Summa	56 236	68 794

Not 4	Byggnader och mark	2020-12-31	2019-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	6 203 936	6 203 936
	Utgående anskaffningsvärden	6 203 936	6 203 936
	Ingående avskrivningar	-2 901 644	-2 771 530
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-130 114	-130 114
	Utgående avskrivningar	-3 031 758	-2 901 644
	Redovisat värde	3 172 178	3 302 292
	Taxeringsvärde byggnader	5 893 000	4 908 000
	Taxeringsvärde mark	2 053 000	1 680 000

Not 5	Inventarier, verktyg och installationer	2020-12-31	2019-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	60 741	60 741
	Utgående anskaffningsvärden	60 741	60 741
	Ingående avskrivningar	-57 161	-55 371
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-1 790	-1 790
	Utgående avskrivningar	-58 951	-57 161
	Redovisat värde	1 790	3 580

Not 6	Bostadsrätt	2020-12-31	2019-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	50 000	50 000
	Utgående anskaffningsvärden	50 000	50 000

Not 7	Långfristiga skulder				
		Ränta	Amortering	Skuld	Ränteändring
	Swedbank 275 918 709-5	1,526%	15 000	585 000	Rörligt
	Swedbank 275 961 145-8	1,560%	15 000	596 250	2022-12-22
	Swedbank 854371440	1,240%	132 184	929 063	2025-09-25
	Swedbank 2952868699	1,080%	46 320	1 146 420	Rörligt
			208 504	3 256 772	
	Varav kortfristig del			208 504	
				3 048 229	

Not 8	Ställda säkerheter	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	4 639 000	4 639 000

Not 9	Eventualförpliktelser	2020-12-31	2019-12-31
-------	-----------------------	------------	------------

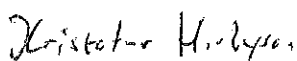
Not 9 Eventualförpliktelser 2020-12-31 2019-12-31

UNDERSKRIFTER



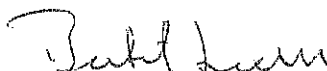
Andreas Khysing

Patrik Palm



Kristoffer Hardysson

Min revisionsberättelse har lämnats 2021-05-18



Bertil Lexell
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Karlberg
Org nr 782000-0839

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Karlberg för räkenskapsåret 2020. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsbokslutet 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 i rimlig grad 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 utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat om styrelsen på något sätt har handlat i strid med föreningens stadgar.

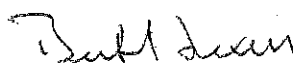
Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden.

Jag har funnit att räkenskaperna är förda med noggrannhet och ordning. Inkomster och utgifter är tillfredsställande redovisade i enlighet med bokföringslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed.

Styrelsen ledamöter har enligt min bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar.

Med hänsyn till ovan anförda, tillstyrker jag att föreningsstämman fastställer resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Avesta den 18 maj 2021



Bertil Lexell
Revisor