

Årsredovisning för
BRF Borggården
779000-0553

Räkenskapsåret
2019-01-01 - 2019-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-9
Underskrifter	9

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Borggården, org. nr. 779000-0553, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Ordinarie föreningsstämma hölls den 25 mars 2019 i föreningslokalen.

Verksamheten

Föreningens fastighet, D5 i Fagersta byggdes år 1942

På fastigheten finns 3 bostadshus med tillsammans 7 trapphus med adresserna Dalavägen 66A, 66B, 68A, 68B, 68C, 70A och 70B.

Föreningens 26 lägenheter med en sammanlagd yta på 1 535 m²

4 lgh	1 r.o.k	180 m ²
20 lgh	2 r.o.k	1 151 m ²
2 lgh	4 r.o.k	204 m ²

Sammanlagt 1 535 m²

Föreningen har även 28 st P-platser med motorvärmare och 4 st extra förråd.

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar Bergslagen AB.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av Ekonomikompaniet.

Den tekniska förvaltningen har skötts av egen vaktmästare samt Fagersta Trädgårdsservice.

Genomförda åtgärder

2008

Elsanering
Reparationer av balkonger

2009

Energideklaration
Byte av källardörr
Renovering av lgh 21-22
Kulverbyte och asfaltering

2010

Byte av reglerautomatik
Nytt kök till delad lgh
Stambyte mellan kulverterna

2011

Rep el i tvättstuga och cykelrum
Lagning av avlopp i 68:an
Håltagning torkrumsvägg + inköping av torkskåp

2012

Målning källare 68:an
Rep vatten avlopp kök lgh 22, 66:an
Utbyte elcentral lgh 1
Hetvattenspolning avlopp hela Borggården
Rep köksavlopp lgh 26

Rep avlopp pannrum 68:an

2013

Renovering av trapphus
Nya räcken
Inköp av ny tvättmaskin, Wascator

2014

Målning av sockel runt huset
Laminatgolv i årsmöteslokalen
Reparationer efter vattenskador i 4 lgh
Nya p-platser med motorvärmare

2015

Montering motorvärmare 68:an
Uppsättning utsugsfläkt i källare, inköp mangel, renovering duschhörna
vid bastun, inköp klädsåk åt städerskan samt målning undertak.

2016

Byte tvättställsblandare i lgh 25, byte köksblandare i lgh 9
Reparation ytterbelysning utanför av 68:an och 70:an
Målning av balkongundersidor och fönster på solsidan av varje hus
Reparation av torktummlaren och kallmangeln
Reparation av 2 st balkongundersidor
ordningställande av lokal för uthyrning

2017

Reparation av avlopp i källaren, Dalavägen 68
Målning av fönster
Lagning av källartrapp på Dalavägen 68

Väsentliga händelser under året

Årets underhåll

OVK kontroll utförts under 2019

Avgifter och hyror

Månadsavgifterna har inte förändrats under 2019.

Ägarförhållande, medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 26 medlemmar.
Under året har 2 st lägenhetsöverlåtelser skett.

Styrelsen samt suppleanter

Ordförande

Keijo Lindgren

Ledamöter

Eva Jonasson

Lena Lindgren

Seija Puranen

Ann-Sofie Wahlbäck

Styrelsen har under året hållit 1 st protokollförda möten.

Firmatecknare har varit styrelsen, ledamöter 2 i förening.

Revisor

Revisor har varit Arne Grahn.

Valberedning

Åsa Jakobsson

Förväntad framtida utveckling

Framtida underhåll

Fönsterbyte kommer att göras under 2020

Ekonomi

Ekonomin har repat sig yttreligare från tidigare år och slutade på ett plusresultat på 169 268 kr mycket på grund av låga underhålls- och renoveringskostnader.

Budgeten för 2019 visar ett plus resultat på 100 511 kr efter en avsättning till underhållsfonden på 100 000 kr.

Från och med räkenskapsår som påbörjas 2014 träder ny normgivning i kraft, vilken innebär att föreningen upprättar årsredovisningen enligt ett så kallat K-regelverk.

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	Belopp i kr 2016
Nettoomsättning	1 179 573	1 191 197	1 187 493	1 149 427
Bruttoresultat	238 709	210 934	179 124	106 818
Resultat efter finansiella poster	222 346	193 447	154 136	73 699
Soliditet, %	42,00	29,3	16,8	3,7

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 169 268 disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	67 033
årets resultat	169 268
Totalt	236 301
disponeras för	
avsättes till yttre fonden	100 000
överföres i ny räkning	136 301
Summa	236 301

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

Eget kapital

	Medlemsinsatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat inkl. årets resultat
Belopp vid årets början	27 414	150 000	167 033
Avsättning till underhållsfond		100 000	-100 000
Årets resultat			169 268
Belopp vid årets slut	27 414	250 000	236 301

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		1 179 573	1 191 197
Övriga rörelseintäkter		0	3 711
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 179 573	1 194 908
Rörelsekostnader			
Driftkostnader och övriga externa kostnader	2	-771 411	-798 094
Personalkostnader	3	-134 018	-150 444
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-35 435	-35 435
Summa rörelsekostnader		-940 864	-983 974
Rörelseresultat		238 709	210 934
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-16 363	-17 487
Summa finansiella poster		-16 363	-17 487
Resultat efter finansiella poster		222 346	193 447
Bokslutsdispositioner			
Förändring av fond för yttre och inre underhåll		-53 078	-68 078
Summa bokslutsdispositioner		-53 078	-68 078
Resultat före skatt		169 268	125 369
Skatter			
Årets resultat		169 268	125 369

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	445 310	474 997
Inventarier & byggnadsrening	5	33 481	39 229
Summa materiella anläggningstillgångar		478 791	514 226
Summa anläggningstillgångar		478 791	514 226
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		18 895	8 924
Övriga fordringar		20 472	11 811
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		15 983	16 660
Summa kortfristiga fordringar		55 350	37 395
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		770 958	622 746
Summa kassa och bank		770 958	622 746
Summa omsättningstillgångar		826 308	660 141
SUMMA TILLGÅNGAR		1 305 099	1 174 367

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		27 414	27 414
Fond för yttre underhåll		285 000	150 000
Summa bundet eget kapital		312 414	177 414
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		67 033	41 664
Årets resultat		169 268	125 369
Summa fritt eget kapital		236 301	167 033
Summa eget kapital		548 715	344 447
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	465 000	495 000
Summa långfristiga skulder		465 000	495 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Inre reparationsfond		141 602	139 650
Leverantörsskulder		62 987	91 472
Skatteskulder		1 493	1 493
Övriga skulder		8 535	13 171
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		76 767	89 134
Summa kortfristiga skulder		291 384	334 920
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 305 099	1 174 367

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	25
-Större fastighetsinvesteringar	10-20
-Inventarier	5

Not 2 Driftkostnader och övriga externa kostnader

	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>
Köpt fastighetsservice	11 575	34 250
El	44 144	58 548
Fjärrvärme	317 093	317 007
Vatten	116 121	107 676
Renhållning	26 238	27 869
Reparation & underhåll	60 559	50 357
Kabel TV & bredband	78 316	78 312
Fastighetsskatt	13 238	11 896
Fastighetsförsäkring	29 973	29 847
Hyra garage	2 600	2 400
Hyra inventarier		3 414
Förbrukningsinventarier/material	24 266	23 347
Reparation, underhåll & försäkring inventarier	1 245	7 695
Drivmedel	979	200
Redovisningstjänster	29 868	29 630
Övriga administrativa kostnader	9 672	7 466
Övriga kostnader	5 524	8 180
Summa	771 411	798 094

Not 3 Anställda och personalkostnader

Medelantalet anställda

	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>
Män	0	0
Kvinnor	0,10	0,25
Totalt	0,10	0,25

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Löner, arvoden och andra ersättningar	101 196	110 616
Summa	101 196	110 616
Sociala kostnader	32 822	37 193
(varav pensionskostnader 3 103 kr (3 225 kr))		

Not 4 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 280 181	1 280 181
	1 280 181	1 280 181
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-805 184	-775 497
-Årets avskrivning enligt plan	-29 687	-29 687
	-834 871	-805 184
Redovisat värde vid årets slut	445 310	474 997
Taxeringsvärde byggnader:	3 314 000	3 091 000
Taxeringsvärde mark	863 000	767 000
Vid årets slut	4 177 000	3 858 000

Not 5 Inventarier och större fastighetsinvesteringar

	2019-12-31	2018-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	509 813	509 813
Vid årets slut	509 813	509 813
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-470 584	-464 836
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-5 748	-5 748
Vid årets slut	-476 332	-470 584
Redovisat värde vid årets slut	33 481	39 229

Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

	2019-12-31	2018-12-31
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdag	30 000	30 000
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdag	150 000	150 000
Förfallotidpunkt, senare än 5 år från balansdagen	285 000	315 000
	465 000	495 000

Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	804 000	804 000
Summa ställda säkerheter	804 000	804 000

Ansvarsförpliktelser

Övriga eventalförpliktelser	Inga	Inga
-----------------------------	------	------

Underskrifter

Fagersta 20 februari 2020

Keijo Lindgren
Ordförande

Lena Lingren
Ledamot

Seija Puranen
Ledamot

Ann-Sofie Wahlbäck
Ledamot

Eva Jonasson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 2020-02-25



Arne Grahn