

Årsredovisning för
BRF DEGELN
779000-0249

Räkenskapsåret
2019-07-01 - 2020-06-30

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-10
Underskrifter	10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF DEGELN, 779000-0249, med säte i Fagersta, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-07-01 - 2020-06-30.

Allmänt om verksamheten

Ordinarie föreningsstämma hölls den 23 oktober 2019, på Malmen.

Verksamheten

Föreningens fastighet, Smältaren 11 i Fagersta byggdes år 1958.

På fastigheten finns 2 bostadshus med tillsammans 7 trapphus med adresserna Dalavägen 45A, 45B, 47A, 47B samt Sturevägen 14A, 14B, 14C.

Föreningens 48 lägenheter, varav 1 hyresrätt fördelar sig enligt följande:

6 lgh	1 r.o.k	240,2 m ²
16 lgh	2 r.o.k	862,9 m ²
11 lgh	2,5 r.o.k	724,0 m ²
2 lgh	3 r.o.k	188,4 m ²
7 lgh	3,5 r.o.k	739,7 m ²
6 lgh	4 r.o.k	590,7 m ²

Sammanlagt 3 345,9 m²

Föreningen har 1 st lokal på sammanlagt 210,7 m².

Föreningen har även 29 st P-platser och 21 st garage.

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade i Söderberg & Partners AB
Bostadsrättsförsäkring för lägenhetsinnehavarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av Ekonomikompaniet.

Den tekniska förvaltningen har skötts av föreningen själva och snöröjningen av M4 gruppen.

Genomförda åtgärder

1990-talet

Elsanering på vindarna

Byte av kabelnät till TV, internet & telefon

1995/96

Renovering badrum

1999/2000

Byte av fönster

2005/2006

Montage av ballofixkranar i samtliga kök

2006/2007

Renovering av garageportar

2010/2011

Målning av trapphus

Byte av lgh dörrar och lås inkl källardörrar

2011/2012

Montering av kodlås i ytterportar

2012/2013

Byte av brandvarnare

2013/2014

Nya väggar har satts upp vid 6 st källardörrar

All armatur utbytt på vinden

2014/2015

Byte av takpannor och läkt på båda husen

Fasaden har bytts ut på Dalavägen 45

Dagvattenseparering inkl asfaltering har utförts

2015/2016

Stamspolning har gjorts
Reparationer efter vattenskada samt på balkongdörrar har utförts
Montering av ballofixkranar i samtliga kök

2016/2017

Renovering av WC kassetter har gjorts i alla lägenheter. Byte av cirkulationspump har utförts.
Planering av balkongbytet har påbörjats.

2017/2018

Balkongbytet har fortskridit med avsevärd försening, i nuläget 15 veckor.
En OVK besiktning samt rensning av inkanaler har gjorts,
Extra snöräcken satts upp,
Målning av garageportar har slutförts.
5 st motorvärmarlådor har bytts ut.
Byte av termostatventiler i samtliga lägenheter

2018/2019

Delar av innergården har asfalterats samt anslutning av stuprör på dagvattenledning.
Energideklaration har utförts.
Balkongdörrarna har justerats och tätats.
Röda Korsets lokal har renoverats och det har satts upp 4 st ytterarmaturer.

Väsentliga händelser under året

Balkongerna är inte helt färdigställda, lite småfix kvar. Garantibesiktning skulle ha utförts i augusti 2020, men har skjutits på framtiden p.g.a corona pandemin. Duvskydd har satts upp över hänggrännorna.

Conradsson har återställt gräsytor efter balkongbytet samt grävt ner en brunn för anslutning av dagvatten. Cirkulationspumpen i pannrummet har bytts ut.

Avgifter och hyror

Månadsavgifterna / hyrorna har varit oförändrade

Ägarförhållande, medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 47 medlemmar.

Under året har 2 stycken lägenhetsöverlåtels skett. 1 st lägenhet och 1 st lokal fanns i föreningens ägo 2020-06-30.

Styrelsen samt suppleanter

Ordförande

Taisto Alatalo

Ledamöter

Bo Danielsen

Karl-Erik Holmström

Linda Normann

Maria Munné

Suppleanter

Stefan Riesser

Ann-Christine Andersson

Styrelsen har under året hållit 8 st protokollförda möten.

Firmatecknare har varit styrelsens ledamöter 2 i förening.

Revisor

Jan Hultelid

Revisorsuppleant

Vakant

Valberedning

Jonny Sjölund och Kurt Sparr

Förväntad framtida utveckling

Framtida underhåll

Renovering av tvättstuga. Byte till energilampor första hand i trapphus med rörelsevakt, installation av termostatventiler i garagen, målning av källargångar, översyn av skyddsrum, uppsättning av entrétak samt installering av brandvarnarsystem första hand i Röda Korsets lokal. Byte av värmeväxlare, renovering av burspråk, Dalavägen 47B samt renovering av balkongbaksidor i torn 6 och 7.

Ekonomi

Ekonomi är fortsatt god.

Budgeten för 2020/2021 visar ett överskott på 86 550 kr

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2020-06-30	2019-06-30	2018-06-30	Belopp i kr 2017-06-30
Nettoomsättning	2 260 298	2 253 518	2 073 221	1 978 030
Resultat efter finansiella poster	329 814	194 397	840 993	130 838
Soliditet %	26	23	21	26

Eget kapital

<i>Bundet eget kapital</i>	<i>Inbetalda insatser</i>	<i>Reservfond</i>	<i>Underhållsfond</i>
Ingående balans	138 500	147 500	1 118 315
Disposition av föreg. års resultat			300 000
Vid årets utgång	138 500	147 500	1 418 315
	<i>Balanserat resultat inkl årets resultat</i>		
<i>Fritt efter kapital</i>			
Ingående balans	982 714		
Årets resultat	301 524		
Disposition av föreg. års resultat	-300 000		
Vid årets utgång	984 238		

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 987 086 disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Avsättes till underhållsfond	300 000
Balanseras i ny räkning	684 238
Summa	984 238

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-07-01- 2020-06-30</i>	<i>2018-07-01- 2019-06-30</i>
Nettoomsättning		2 260 298	2 253 518
		2 260 298	2 253 518
Rörelsens kostnader			
Driftkostnader och övriga externa kostnader		-1 206 479	-1 315 772
Personalkostnader	3	-180 864	-213 377
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-366 318	-348 130
Rörelseresultat		506 637	376 239
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-176 823	-181 842
Resultat efter finansiella poster		329 814	194 397
Avsättning till fonder	4	-28 290	-28 290
Resultat före skatt		301 524	166 107
Årets resultat		301 524	166 107

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-06-30</i>	<i>2019-06-30</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	8 856 062	9 089 393
Inventarier, verktyg och installationer	6	219 106	234 478
		<u>9 075 168</u>	<u>9 323 871</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>9 075 168</u>	<u>9 323 871</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		0	5 112
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		64 754	60 055
		<u>64 754</u>	<u>65 167</u>
Kassa och bank		<u>1 197 711</u>	<u>1 208 220</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>1 262 465</u>	<u>1 273 387</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>10 337 633</u>	<u>10 597 258</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-06-30</i>	<i>2019-06-30</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser/ Stiftelsekapital		138 500	138 500
Reservfond		147 500	147 500
Underhållsfond		1 418 315	1 118 315
		<u>1 704 315</u>	<u>1 404 315</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		682 714	816 607
Årets resultat		301 524	166 107
		<u>984 238</u>	<u>982 714</u>
Summa eget kapital		<u>2 688 553</u>	<u>2 387 029</u>
<i>Långfristiga skulder</i>	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		7 121 480	7 407 980
		<u>7 121 480</u>	<u>7 407 980</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Inre reparationsfond		235 854	237 514
Leverantörsskulder		30 897	313 848
Skatteskulder		18	18
Övriga kortfristiga skulder		20 177	27 888
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		240 654	222 981
		<u>527 600</u>	<u>802 249</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>10 337 633</u>	<u>10 597 258</u>

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3),

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Om tillämpligt. Hänsyn har tagits till beräknat restvärde, fastställt vid anskaffningstillfället i då rådande prisnivå.

Eftersom det är första gången med det nya regelverket K3 så har justeringar i årliga avskrivningar gjorts för jämförelseåret samt aktuellt räkenskaps år.

Materiella anläggningstillgångar

	År
Byggnader	25-50
Inventarier, verktyg och installationer	5-10

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

- Dörrar 25 år
- Yttertak 40 år
- Fönster 50 år
- Badrum 30 år
- Balkonger 40 år

Not 2 Drift och övriga externa kostnader

	2019-07-01- 2020-06-30	2018-07-01- 2019-06-30
El	54 658	54 377
Fjärrvärme	524 539	534 965
Vatten	197 092	171 384
Renhållning	50 562	46 002
Sotning / OVK	0	0
Containerhyra	7 122	9 885
Reparation & underhåll	118 710	266 890
Ersättning till revisor	13 656	10 625
Snöröjning	10 000	11 250
Kabel TV	39 238	38 345
Fastighetsskatt	31 346	31 346
Fastighetsförsäkring	61 524	55 421
Förbrukningsinventarier/förbrukningsmaterial	26 776	9 105
Reparationer & underhåll inventarier	0	0
Redovisningstjänster	53 340	53 053
Övriga administrativa kostnader	15 087	15 843
Övriga kostnader	2 830	7 281
Summa	1 206 480	1 315 772

Not 3 Anställda och personalkostnader

Medelantalet anställda

	2019-07-01- 2020-06-30	Varav män	2018-07-01- 2019-06-30	Varav män
Sverige	0,50	0,25	0,50	0,25
Totalt	0,50	0,25	0,50	0,25

Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader, inklusive pensionskostnader

	2019-07-01- 2020-06-30	2018-07-01- 2019-06-30
Löner och andra ersättningar:	151 775	162 981
Sociala kostnader	29 089	50 396
(varav pensionskostnader)	4 674	4 680

Not 4 Avsättning till fonder

	2019-07-01- 2020-06-30	2018-07-01- 2019-06-30
Inre reparationsfond, årets avsättning	28 290	28 290
Summa	28 290	28 290

Not 5 Byggnader och mark

	2020-06-30	2019-06-30
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	15 132 922	13 719 664
-Nyanskaffningar	117 615	1 413 258
Vid årets slut	15 250 537	15 132 922
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-6 043 529	-5 710 771
-Årets avskrivning	-350 946	-332 758
Vid årets slut	-6 394 475	-6 043 529
Redovisat värde vid årets slut	8 856 062	9 089 393
Varav mark		479 620
Taxeringsvärde		
Bostäder	8 222 000	8 222 000
Lokaler	668 000	668 000

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-06-30	2019-06-30
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	263 722	233 722
-Nyanskaffningar	0	30 000
	263 722	263 722
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-29 244	-13 872
-Årets avskrivning	-15 372	-15 372
	-44 616	-29 244
Redovisat värde vid årets slut	219 106	234 478

Not 7 Skulder till kreditinstitut

	2020-06-30	2019-06-30
Skulder som förfaller inom ett år från balansdagen	398 980	286 500
Skulder som förfaller än ett till fem år från balansdagen	1 048 000	1 146 000
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	5 674 500	5 975 480
	7 121 480	7 407 980

Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2020-06-30	2019-06-30
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	7 739 400	7 739 400
Summa ställda säkerheter	7 739 400	7 739 400

Eventalförpliktelser

Eventalförpliktelser	Inga	Inga
----------------------	------	------

Not 9 Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar

Resultat efter finansiella tillgångar

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader

Soliditet:

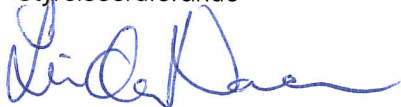
(Totalt eget kapital + 78 % av obeskattade reserver) / Totala tillgångar.

Underskrifter

Fagersta den 15 oktober 2020



Taisto Alatalo
Styrelseordförande



Linda Normann
Styrelseledamot



Maria Munné
Styrelseledamot



Bo Danielsen
Styrelseledamot



Karl-Erik Holmström
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 15 oktober 2020



Jan Hultelid
Godkänd revisor