

Årsredovisning för

Brf Disa

779000-0256

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 Disa, org nr 779000-0256, får härmed avge årsredovisning för 2019.

Verksamheten

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2 april 2019.

Underhåll och investeringar

Målning av fönsterbleck på 27 st fönster mot gatan.
Spackling och målning av källargång.

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag som har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler.

Bostadsrättsföreningen registrerades 27 juli 1949.

Föreningen äger fastigheten Disa 7 i Fagersta med adress Vilhelminavägen 4 A-B. Fastigheten består av ett bostadshus med 2 trapphus, 11 lägenheter och tre lokaler.

<i>Lägenheter</i>	<i>m²</i>
1 lgh	32,5
1 lgh	59
2 lgh	72
4 lgh	73,8
1 lgh	85
1 lgh	113,3
1 lgh	145,8
3 lokaler	130,9

<i>Genomförda väsentliga åtgärder</i>	<i>År</i>
Plåtbeläggning av fasaden	1981
Fjärrvärme inkopplad	1983
Nytt plåttak	1994
Byte stammar, hel rot	1997
Byte radiatorventiler, 87 st	1998
Installation fläkt i källarlokal	1998
Byte fönster	2000
Nya balkonger	2009
Nya källartrappor samt räcken	2009
Byte stamventiler	2009
Nya burspråkstak, 2 st (på taket)	2013
Målning takfot o vindskivor	2013
Reparation av två öppna spisar	2013
Isolering vattenledning	2014
Flytt vattenmätare till pannrum	2014
Dagvattenseparering	2016
Diverse radonsanering	2016/2017
Asfaltering av hela gården	2017
Kodlås port A och B	2018
Målning 27 st fönsterbleck	2019

Styrelse och revisorer

Ordförande	Niklas Jansson
Sekreterare	Elisabet Lindberg t o m mars 2019
Sekreterare	Anita Hoonk fr o m april 2019
Kassör	Siv Jansson
Ledamot	Paul Gillberg
Ledamot	Sirkka Gillberg
Suppleant	Jonas Fredsvik
Suppleant	Anita Hoonk t o m mars 2019

Revisorer har varit Arne Grahn med auktoriserad revisor Eva Östlund som suppleant.

Styrelsen har under året haft fem protokollförda sammanträden och ett konstituerande möte.

Fastigheten

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 11 (11) medlemmar.
Under året har en lägenhetsöverlåtelse skett.
En andrahandsuthyrning är beviljad sedan tidigare.

Lån och amorteringar

Inga nya lån har upptagits.
Amorteringar har skett med 92 332 kronor.

Ekonomi

Avgiftshöjning på 2% fr o m 1 maj 2019.

Fjärrvärmens kostnad har minskat med 7 187 kronor jämfört med 2018.

Elen har ökat med 1 115 kronor.

Vattenkostnaden har minskat med 2 265 kronor.

Renhållningen är oförändrad jämfört med föregående år.

Inköp av dator 4 180 kr.

Externt företag har hand om den löpande fastighetsskötsel.

Övrigt

Fastigheten är taxerad till 3 546 000 kronor, varav markvärde 820 000 kronor.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos IF Skadeförsäkring.

Bostadsrättsförsäkring för lägenhetsinnehavaren samt ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	Belopp i kr 2016
Nettoomsättning	635 740	627 280	618 858	602 220
Resultat efter finansiella poster	86 554	130 222	-35 363	-81 612
Soliditet, %	14	9	1	3

Eget kapital

	Grund- avgifter	Fond för yttre underhåll	Fritt eget kapital
Vid årets början	18 120	51 717	81 509
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			
Avsättning till fond		48 838	-48 838
Årets resultat			86 554
Vid årets slut	18 120	100 555	119 225

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 119 225 disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	32 671
årets resultat	86 554
Totalt	119 225
disponeras för	
avsättning till fond för yttre underhåll	10 638
balanseras i ny räkning	108 587
Summa	119 225

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

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		635 740	627 180
Övriga rörelseintäkter		246	1 660
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		<u>635 986</u>	<u>628 840</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-424 983	-379 112
Personalkostnader	1	-20 752	-13 832
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2	-68 807	-68 808
Summa rörelsekostnader		<u>-514 542</u>	<u>-461 752</u>
Rörelseresultat		<u>121 444</u>	<u>167 088</u>
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-34 890	-36 866
Summa finansiella poster		<u>-34 890</u>	<u>-36 866</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>86 554</u>	<u>130 222</u>
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		<u>86 554</u>	<u>130 222</u>
Skatter			
Årets resultat		<u>86 554</u>	<u>130 222</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	1 386 421	1 443 550
Inventarier, verktyg och installationer	4	19 361	31 039
Summa materiella anläggningstillgångar		1 405 782	1 474 589
Summa anläggningstillgångar		1 405 782	1 474 589
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		133	384
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		9 151	8 960
Summa kortfristiga fordringar		9 284	9 344
Kassa och bank			
Kassa och bank		240 323	193 332
Summa kassa och bank		240 323	193 332
Summa omsättningstillgångar		249 607	202 676
SUMMA TILLGÅNGAR		1 655 389	1 677 265

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>			
Grundavgifter		18 120	18 120
Reservfond/ Fond för yttre underhåll		100 555	51 717
Summa bundet eget kapital		<u>118 675</u>	<u>69 837</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		32 671	-48 713
Årets resultat		86 554	130 222
Summa fritt eget kapital		<u>119 225</u>	<u>81 509</u>
Summa eget kapital		<u>237 900</u>	<u>151 346</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder	5	1 279 755	1 372 087
Summa långfristiga skulder		<u>1 279 755</u>	<u>1 372 087</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	92 332	92 332
Leverantörsskulder		21 001	18 998
Skatteskulder		1 728	630
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		22 673	41 872
Summa kortfristiga skulder		<u>137 734</u>	<u>153 832</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>1 655 389</u>	<u>1 677 265</u>

Noter

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen upprättas i enlighet med BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar, K2.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50
-Inventarier, verktyg och installationer	5

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Not 1 Personal

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret.

Endast ersättningar till styrelsen har utgått.

Not 2 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>
Byggnader och mark	57 129	57 129
Inventarier, verktyg och installationer	11 678	11 678
Summa	68 807	68 807

Not 3 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	2 856 485	2 856 485
	2 856 485	2 856 485
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 412 935	-1 355 806
-Årets avskrivning enligt plan	-57 129	-57 129
	-1 470 064	-1 412 935
Redovisat värde vid årets slut	1 386 421	1 443 550

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2019-12-31	2018-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	179 192	179 192
	179 192	179 192
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-148 153	-136 474
-Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden	-11 678	-11 679
	-159 831	-148 153
Redovisat värde vid årets slut	19 361	31 039

Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	Fast ränta till	Räntesats	Amortering	2019-12-31	2018-12-31
Swedbank Hypotek 2559240441		2,28%	20 348	630 749	651 097
Swedbank Hypotek 2659011650		3,15%	26 952	256 046	282 998
Swedbank Hypotek 2758689471		2,07%	20 500	276 750	297 250
Swedbank Hypotek 2853551469		2,33%	24 532	208 542	233 074
			92 332	1 372 087	1 464 419

Med nuvarande amorteringstakt beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut om fem år att uppgå till 910 427 kr.

Not 6 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	2 171 905	2 171 905
Summa ställda säkerheter	2 171 905	2 171 905

Eventalförpliktelser

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

Underskrifter

Fagersta den 10, 2 2020


Niklas Jansson
Ordförande



Anita Hoonk
Sekreterare


Siv Jansson
Kassör


Sirkka Gillberg


Paul Gillberg

Min revisionsberättelse har lämnats den 14, 2 2020


Arne Grahn

Revisionsberättelse 2019 för

Bostadsrättsföreningen Disa

Org nr 779000-0256

Undertecknad som är vald till revisor i Bostadsrättsföreningen Disa avger härmed följande revisionsberättelse.

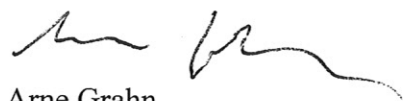
Jag har granskat räkenskaperna samt kontrollerat bankkonton. Jag har även granskat protokoll över styrelsens sammanträden.

De i årsredovisningen intagna resultat- och balansräkningarna överensstämmer med granskad bokföring. Granskningen har utförts enligt god redovisningssed.

Då revisionen inte ger anledning till anmärkning tillstyrks

- att balans- och resultaträkningarna fastställs
- att årets resultat överföres i ny räkning
- att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för år 2019

Fagersta den 14/2 2020



Arne Grahn

Bokslutsdatum: 2019-12-31

Övriga externa kostnader

Konto	Benämning	2019-12-31	2018-12-31
5120	El	-12 994,00	-11 879,00
5130	Fjärrvärme	-145 375,00	-152 562,00
5131	Serviceavgift Fjärrvärmen	-2 500,00	-2 500,00
5133	ComHem, kabelTV	-19 622,00	-21 076,00
5134	ComHem, bredband	-7 484,00	-5 239,00
5140	Vatten och avlopp, NVK	-36 442,00	-38 707,00
5162	Sophämning, VafabMiljö	-14 525,00	-14 528,00
5170	Reparation och underhåll	-79 002,00	-12 157,00
5171	Reparation, underhåll tvättstuga	0,00	-11 041,00
5191	Fastighetsskatt	-11 408,00	-9 601,00
5192	Försäkringspremier	-23 795,00	-22 933,00
5193	Fastighetsskötsel och förvaltn	-44 268,50	-42 922,00
5198	Övr fastighetskostn avdragsgill	-498,50	-2 707,00
5199	Övr fastighetskostnader, t ex pg-avg	-814,50	-816,00
5410	Förbrukningsinventarier	-4 619,00	-689,00
5420	Programvaror, Visma Adm 500	-3 256,00	-3 115,00
5460	Förbrukningsmaterial	-80,00	-856,00
6110	Kontorsmaterial	-982,50	-1 955,00
6250	Porto	-99,00	-9,00
6420	Revisionsarvode	-2 500,00	-4 500,00
6490	Övriga förvaltningskostnader, möten	0,00	-1 900,00
6530	Redovisningstjänster	-5 968,50	-10 188,00
6550	Konsultarvoden	-1 356,00	0,00
6570	Bankkostnader	-650,00	-650,00
6991	Diverse övriga kostnader, avdragsgilla	-1 402,00	-1 882,00
6992	Övr ej avdr gill kostn	-5 342,00	-4 700,00
		<u>-424 983,50</u>	<u>-379 112,00</u>