

Årsredovisning för

Brf Disa

Org nr 779000-0256

Räkenskapsåret

2020-01-01 - 2020-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-8
Underskrifter	9

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Disa, org nr 779000-0256, med säte i Fagersta, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

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>Kvadrat</i>
1 lgh	32,5
1 lgh	59,0
2 lgh	72,0
4 lgh	73,8
1 lgh	85,0
1 lgh	113,3
1 lgh	145,8
3 lokaler	130,9

<i>Genomförda väsentliga åtgärder</i>	<i>År</i>
Plåtbeläggning fasaden	1981
Fjärrvärme inkopplad	1983
Nytt plåttak	1994
Byte stammar, hel rot	1997
Byte radiatorventiler, 87 st	1998
Installation fläkt till källarlokal (på vinden)	1998
Byte fönster	2000
Nya balkonger	2009
Nya källartrappor samt räcken	2009
Byte stamventiler	2009
Nya burspråkstak, 2 st (på taket)	2013
Målning takfot och 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
Montering brandvarnare i alla lägenheter	2019
Montering ytterbelysning på fasaden mot gården	2020
Ny fjärrvärmecentral	2020
Byte källarfönster	2020

Styrelse och revisorer

Ordförande	Niklas Jansson
Sekreterare	Anita Hoonk t o m 1/9 2020
Kassör	Siv Jansson
Ledamot	Jessika Eriksson
Ledamot	Jonas Fredsvik t o m 30/11 2020
Suppleant	Paul Gillberg

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

Styrelsen har under året haft fyra protokollförda sammanträden varav ett Per Capsulam och ett konstituerande möte Per Capsulam.

Fastigheten

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 11 (11) medlemmar.
Under året har tre lägenhetsöverlåtelse skett.
En andrahandsuthyrning t o m 2020-12-31.

Lån och amorteringar

Nytt lån Handelsbanken på 200 000 kr togs i april.
Amorteringar har skett med 95 732 kronor.

Ekonomi

Ingen avgiftshöjning.

Fjärrvärmens har minskat med 21 568 kronor.
Elen har ökat med 1 578 kronor.
Vattenkostnaden har ökat med 1 555 kronor.
Renhållningen har ökat med 1 755 kronor.

Externt företag har hand om den löpande fastighetssköteln.

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.

Utveckling av föreningens verksamhet, resultat och ställning

	2020-12-31	2019-12-31	2018-12-31	2017-12-31	Belopp i kr 2016-12-31
Nettoomsättning	640 020	635 740	627 280	618 858	602 220
Resultat efter finansiella poster	161 486	86 554	130 222	-35 363	-81 612
Soliditet %	20,7	14	9	1	3

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Spridningen av coronaviruset har under räkenskapsåret inte haft någon påverkan på verksamheten.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls Per Capsulam den 25 maj 2020.

Underhåll och investeringar

Montering ytterbelysning på fasad mot gården.

Några grenar på lönnen är fällda.

Ny fjärrvärmecentral installerades.

Samtliga källarfönster bytta.

Målning av väggar i pannrum.

Utbyte avfuktare i torkrummet.

Eget kapital

	<i>Grundavgifter</i>	<i>Fond för yttre underhåll</i>	<i>Fritt eget kapital</i>
Vid årets början	18 120	100 555	119 225
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			
Avsättning till fond för yttre underhåll		10 638	-10 638
Årets resultat			161 486
Vid årets slut	18 120	111 193	270 073

Förslag till disposition av föreningens vinst

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 270 073, disponeras enligt följande:

	<i>Belopp i kr</i>
Avsättning till yttre fond (0,3% x taxeringsvärdet 3 546 000 kr)	10 638
Balanseras i ny räkning	259 435
Summa	270 073

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>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Nettoomsättning		640 020	635 986
		<u>640 020</u>	<u>635 986</u>
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-364 847	-424 983
Personalkostnader	2	-19 741	-20 752
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-60 954	-68 807
Rörelseresultat		<u>194 478</u>	<u>121 444</u>
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-32 992	-34 890
Resultat efter finansiella poster		<u>161 486</u>	<u>86 554</u>
Resultat före skatt		<u>161 486</u>	<u>86 554</u>
Årets resultat		<u>161 486</u>	<u>86 554</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	1 477 606	1 386 421
Inventarier, verktyg och installationer	4	187 910	19 361
		1 665 516	1 405 782
Summa anläggningstillgångar		1 665 516	1 405 782
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		63	133
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		9 179	9 151
		9 242	9 284
Kassa och bank		255 423	240 323
Summa omsättningstillgångar		264 665	249 607
SUMMA TILLGÅNGAR		1 930 181	1 655 389

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>			
Grundavgift		18 120	18 120
Fond för yttre underhåll		111 193	100 555
		129 313	118 675
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		108 587	32 671
Årets resultat		161 486	86 554
		270 073	119 225
Summa eget kapital		399 386	237 900
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	1 217 745	1 279 755
		1 217 745	1 279 755
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	5	258 610	92 332
Leverantörsskulder		23 269	21 001
Skatteskulder		2 576	1 728
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		28 595	22 673
		313 050	137 734
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 930 181	1 655 389

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.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar

	År
Byggnader	20-100
Inventarier, verktyg och installationer	5-30

Byggnaden består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Byggnaden består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

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

- Stomme, fasad 100 år
- Fönster, dörrar, balkonger 50 år
- Yttertak, installationer, stammar m m 20-40 år

Not 2 Anställda och personalkostnader

Bostadsrättsföreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Endast ersättningar till styrelse och revisor har utgått.

Not 3 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	2 856 485	2 856 485
-Nyanskaffningar	136 313	-
Vid årets slut	<u>2 992 798</u>	<u>2 856 485</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-1 470 064	-1 412 935
-Årets avskrivning	-45 128	-57 129
Vid årets slut	<u>-1 515 192</u>	<u>-1 470 064</u>
Redovisat värde vid årets slut	<u>1 477 606</u>	<u>1 386 421</u>

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	179 192	179 192
-Nyanskaffningar	184 375	-
	<u>363 567</u>	<u>179 192</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-159 831	-148 153
-Årets avskrivning	-15 826	-11 678
	<u>-175 657</u>	<u>-159 831</u>
Redovisat värde vid årets slut	187 910	19 361

Not 5 Långfristiga skulder

	<i>Fast ränta till</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Amortering</i>	2020-12-31	2019-12-31
Swedbank Hypotek 2559240441	2022-03-25	2,28%	20 348	610 401	630 749
Swedbank Hypotek 2659011650	2022-11-25	2,05%	26 952	229 094	256 046
Swedbank Hypotek 2758689471	2022-01-25	2,07%	20 500	256 250	276 750
Swedbank Hypotek 2853551469	2021-02-25	2,33%	184 010	184 010	208 542
Stadshypotek 17-264027	2025-04-30	2,40%	6 800	196 600	-
			<u>258 610</u>	<u>1 476 355</u>	<u>1 372 087</u>

Med nuvarande amorteringstakt beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut om fem år att uppgå till 919 345 kronor.

Ställda säkerheter för övriga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	<u>2 171 905</u>	<u>2 171 905</u>
	2 171 905	2 171 905

Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut


Spridningen av coronaviruset har efter balansdagen inte haft någon påverkan på verksamheten.

Underskrifter

Fagersta den 26/3 2021



Niklas Jansson
Ordförande



Siv Jansson
Kassör



Jessika Eriksson
Ledamot



Paul Gillberg
Suppleant

Min revisionsberättelse har lämnats den 12/4 2021



Arne Grahn

Revisionsberättelse 2020 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 2020

Fagersta den 12/4 2021


Arne Grahn