

Årsredovisning för
BRF Smältaren
779000-0082

Räkenskapsåret
2020-01-01 - 2020-12-31

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

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Smältaren, org. nr. 779000-0082, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Ordinarie föreningsstämma hölls den 9 september 2020, i Folkets Hus

Verksamheten

Föreningens fastighet, Smältaren 7 i Fagersta byggdes år 1952.

På fastigheten finns 1 bostadshus med tillsammans 2 trapphus med adresserna Sturevägen 12A och 12B.

Föreningens 20 lägenheter, varav 1 hyresrätt fördelar sig enligt följande:

2 lgh	1 r.o.kv	58 m2
18 lgh	2 r.o.k	1 066 m2

Sammanlagt 1 124 m2

Föreningen har 1 st lokal på 75 m2.

Föreningen har även 12 st P-platser och 3 st garage för uthyrning + 1 st garage till vaktmästaren.

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar Bergslagen AB.

Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen samt bostadsrättsförsäkring för medlemmarna.

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av Ekonomikompaniet.

Den tekniska förvaltningen har skötts av egen vaktmästare.

Genomförda åtgärder

2008

Fasadrenovering

2009

Klinker i torkrum

Diverse målningsarbeten

Renovering vindsvåning

Byte tak

2010

Renovering vindsvåning

Diverse målningsarbeten

2013

Reparation mur

Nya termostater i alla lägenheter

2014

Genomgång värmesystem

2015

En åkgräsklippare och postboxar har köpts in.

Har även börjat förbereda för byte av lgh dörrar.

2016

Installation av kodlås i ytterdörrar har gjorts.

Lägenhetsdörrarna har bytts ut, bekostades av lgh innehavarna.

2018

En parkering med 2 st parkeringsplatser har påbörjats, 3 st motorvärmare har bytts ut och utemöbler har köpts in.

2019

En parkering med 2 st parkeringsplatser har slutförts, torktumlare och kärlskåp för sophantering har köpts in. OVK besiktning har utförts.

Väsentliga händelser under året

Årets underhåll

Fjärrvärmecentralen har bytts ut.

Avgifter och hyror

Ingen höjning av månadsavgifterna / hyrorna under året.

Ägarförhållande, medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 19 medlemmar.

Under året har 4 stycken lägenhetsöverlåtelser skett.

Styrelsen samt suppleanter

Ordförande

Mikael Djupenström

Ledamöter

Stefan Andersson

Mari Pettersson

Suppleanter

Sören Lindqvist

Styrelsen har delvis p.g.a Corona pandemin inte haft några protokollförda möten under året, men däremot täta kontakter via messenger.

Firmatecknare har varit styrelsen, ledamöter 2 i förening.

Revisor

Revisor har varit Arne Grahn

Valberedning

Någon valberedning har inte funnits under året.

Förväntad framtida utveckling

Framtida underhåll

Separering av dagvattnet måste ske enligt en skrivelse från fagersta Kommun.

Ekonomi

Underhållskostnaderna under året har varit sparsamma och avskrivningarna på marken har återförts, så det blev ett resultat på 282 902 kr varav återföringen står för 192 119 kr. Det betyder att räknas återföringen bort så hamnar resultatet på 90 783 kr.

Budgeten för 2021 är svårt att sätta eftersom vi inte vet hur mycket kostnaderna för dagvattensepareringen hamnar på.

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	Belopp i kr 2017
Nettoomsättning	747 265	758 444	754 722	750 458
Bruttoresultat	315 899	189 806	137 991	171 875
Resultat efter finansiella poster	291 483	168 146	116 484	146 921
Soliditet, %	43,00	33,40	27	23

Eget kapital

	Inbetalda isatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat inkl. årets resultat
Belopp vid årets början	26 900	548 350	138 814
Avsättning till underhållsfond enl. årsstämlobeslut		50 000	-50 000
Årets resultat			282 903
Belopp vid årets slut	26 900	598 350	371 717

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital kronor 151 004 disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	88 814
årets resultat	282 903
Totalt	371 717
disponeras enligt nedan	
avsätts från yttre fonden	100 000
överföres i ny räkning	271 717
Summa	371 717

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

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>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		747 265	758 444
Övriga rörelseintäkter		3 431	56 000
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		750 696	814 444
Rörelsekostnader			
Driftkostnader & övriga externa kostnader	3	-475 049	-471 688
Personalkostnader	2	-74 181	-82 818
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		114 433	-70 132
Summa rörelsekostnader		-434 797	-624 638
Rörelseresultat		315 899	189 806
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-24 416	-21 660
Summa finansiella poster		-24 416	-21 660
Resultat efter finansiella poster		291 483	168 146
Bokslutsdispositioner			
Förändring av yttre och inre repfond		-8 580	-78 580
Summa bokslutsdispositioner		-8 580	-78 580
Resultat före skatt		282 903	89 566
Skatter			
Årets resultat		282 902	89 566

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	4	1 590 854	1 457 655
Inventarier, verktyg och installationer	5	217 511	61 402
Summa materiella anläggningstillgångar		1 808 365	1 519 057
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		2 000	2 000
Andra långfristiga fordringar		40 362	53 898
Summa finansiella anläggningstillgångar		42 362	55 898
Summa anläggningstillgångar		1 850 727	1 574 955
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		6 619	3 609
Övriga fordringar		11 109	16 395
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		45 931	45 974
Summa kortfristiga fordringar		63 659	65 978
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		404 897	495 167
Summa kassa och bank		404 897	495 167
Summa omsättningstillgångar		468 556	561 145
SUMMA TILLGÅNGAR		2 319 283	2 136 100

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>			
Insatskapital		26 900	26 900
Yttre repfond		598 350	548 350
Summa bundet eget kapital		625 250	575 250
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		88 814	49 249
Årets resultat		282 903	89 566
Summa fritt eget kapital		371 717	138 815
Summa eget kapital		996 967	714 065
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	1 196 248	1 247 068
Summa långfristiga skulder		1 196 248	1 247 068
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Inre repfond		49 236	45 736
Leverantörsskulder		23 953	78 555
Skatteskulder		986	986
Övriga skulder		401	401
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		51 492	49 289
Summa kortfristiga skulder		126 068	174 967
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 319 283	2 136 100

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod samt i vissa fall amorteringstakte

Följande avskrivningstider/principer tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	Enligt amorteringstakt
-Större fastighetsinvesteringar	Enligt amorteringstakt
-Markanläggningar	20
-Inventarier	5-20

Not 2 Anställda och personalkostnader

Medelantalet anställda

	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Män	0,2	0,2
Kvinnor	0	0
Totalt	0,2	0,2

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Löner och andra ersättningar:	65 700	68 245
Summa	65 700	68 245
Sociala kostnader	8 481	14 573

Not 3 Driftkostnader & övriga externa kostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
El	27 709	32 306
Fjärrvärme	158 779	165 117
Vatten	60 592	65 622
Renhållning	27 952	24 111
Reparationer & underhåll	79 109	80 049
Kabel TV	30 357	29 626
Fastighetsskatt	10 605	10 605
Fastighetsförsäkring	24 706	23 334
Hyra lokal	400	0
Förbrukningsmaterial/material	5 852	3 873
Reparationer & underhåll, inventarier	2 586	0
Redovisningstjänster	33 497	26 744
Bankkostnader	1 924	1 939
Övriga administrativa kostnader	5 719	3 235
Föreningsavgifter	4 380	4 200
Övriga kostnader	432	477
Tidningar	450	450
Summa	475 049	471 688

Not 4 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	3 085 958	2 944 909
-Nyanskaffningar	0	141 049
	3 085 958	3 085 958
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 628 303	-1 573 596
-Återfrd avskrivning på mark	192 119	
-Årets avskrivning enligt plan	-58 920	-54 707
	-1 495 104	-1 628 303
Redovisat värde vid årets slut	1 590 854	1 457 655
	2 541 000	
Taxeringsvärde byggnader	700 000	2 541 000
Taxeringsvärde mark		700 000

Not 5 Inventarier och större fastighetsinvesteringar

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Nyanskaffningar	124 013	52 592
Vid årets slut	174 875	71 421
	298 888	124 013
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-62 611	-47 186
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-18 766	-15 425
Vid årets slut	-81 377	-62 611
Redovisat värde vid årets slut	217 511	61 402

Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Förfallotidpunkt inom ett år från balansdagen	50 820	50 820
Förfallotidpunkt 1-5 år från balansdagen	203 280	203 280
Förfallotidpunkt senare än 5 år från balansdagen	942 688	992 968
Förfallotidpunkt inom ett år från balansdagen	1 196 788	1 247 068

Not 7 Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	1 889 300	1 889 300
Summa ställda säkerheter	1 889 300	1 889 300

Eventualförpliktelser

Övriga eventualförpliktelser	Inga	Inga
------------------------------	------	------

Underskrifter

Fagersta 18 mars 2021



Mikael Djupenström
Ordförande



Mari Pettersson
Ledamot



Stefan Andersson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 2021-03-29



Arne Grahn
Extern revisor