

Årsredovisning för
BRF Sparrhornet 1
779000-0090

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	6
Noter	7-9
Underskrifter	10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Sparrhornet 1, 779000-0090 får härmed avge årsredovisning för 2019, bolagets XX räkenskapsår.

Allmänt om verksamheten

Ordinarie föreningsstämma hölls den 8 april på Malmen.

Verksamheten

Föreningens fastighet, Sparrhornet 6 i Fagersta byggdes år 1957

På fastigheten finns 2 bostadshus med tillsammans 6 trapphus med adresserna Bruksvägen 5A, B, C och Bruksvägen 7A, B, C

Föreningens 41 lägenheter med en sammanlagd yta på 2 664 m²

5 lgh	1 r.o.k	197	m ²
24 lgh	2 r.o.k	1 313,5	m ²
12 lgh	4 r.o.k	1 153,5	m ²

Sammanlagt 2 664 m²

Föreningen har även 15 st P-platser med motorvärmare och 1 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 Granströms Fastighetsservice AB.

Genomförda åtgärder

2015

Byggande av balkonger.
Putsning av sockel och takfot på garage

2016

Det sista arbetet med balkongerna blev klart.
18 st plastfönster har monterats.
Målning av panelen på gavlarna.

2017

Det sista arbetet med balkongerna blev klart.
18 st plastfönster har monterats.
Målning av panelen på gavlarna.
Fjärrvärmecentral installerad
Byte av spolslangar
Byte av en ytterdörr

2018

Energideklaration
Byte torkrumsfläkt
Startat arbete med parkeringar

Väsentliga händelser under året

Motorvärmplatser.

Avgifter och hyror

Ingen höjning av månadsavgifterna, under 2019.

Ägarförhållande, medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 41 medlemmar.
Under året har 4 stycken lägenhetsöverlåtelser skett.

Styrelsen samt suppleanter

Ordförande

Tage Smedberg

Ledamöter

Lena Karlsson
Jan-Erik Lindstedt
Bo Pettersson
Astrid Sandgren

Suppleant

Jonas Karlsson

Firmatecknare har varit styrelsen, ledamöter 2 i förening.

Revisor

Revisor har varit Arne Grahn & Ann Högström.

Suppleant

Barbro Nygren

Valberedning

Jörgen Gistö, Kristina Mattsson

Förväntad framtida utveckling

Framtida underhåll

Diskuteras på årstämman.

Ekonomi

Föreningen har ett positivt resultat i år..

Budgeten för 2019 visar ett balanserat resultat.

Från och med räkenskapsår som påbörjas 2014 träder ny normgivning i kraft, vilken innebär att föreningen i framtida år kommer att upprätta årsredovisning enligt ett så kallat K-regelverk. Förändringar kommer sannolikt att ske vad gäller synen på avskrivningar, investeringar och underhåll.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2019-12-31	2018-12-31	2017-12-31	2016-12-31	Belopp i kr 2015-12-31
Nettoomsättning	1 811 502	1 797 153	1 813 845	1 803 156	1 729 407
Rörelsemarginal %	14,0	20,1	21,2	27,8	22,9
Balansomslutning	7 842 511	7 854 047	7 786 525	7 671 179	7 495 204
Soliditet %	38,9	37,3	34,7	32,3	29,4

Definitioner: se not

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, kronor 1 173 225, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Yttre reparationsfond	100 000
Balanseras i ny räkning	1 073 225
Summa	1 173 225

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>2019-01-01- 2019-12-31</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>
Nettoomsättning		1 811 502	1 797 153
		<u>1 811 502</u>	<u>1 797 153</u>
Rörelsens kostnader			
Legoarbeten		-85 002	-80 625
Driftkostnader		-936 196	-924 711
Övriga externa kostnader		-85 644	-82 611
Personalkostnader	2	-191 672	-125 712
Av/nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-259 571	-222 589
Rörelseresultat		<u>253 417</u>	<u>360 905</u>
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande kostnader	4	-107 910	-117 355
Resultat efter finansiella poster		<u>145 507</u>	<u>243 550</u>
Bokslutsdispositioner		-124 448	-124 488
Resultat före skatt		<u>21 059</u>	<u>119 062</u>
Årets resultat		<u>21 059</u>	<u>119 062</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	5	6 604 880	6 482 795
Inventarier, verktyg och installationer	6	235 797	219 094
		<u>6 840 677</u>	<u>6 701 889</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>6 840 677</u>	<u>6 701 889</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		-	4 998
Aktuell skattefordran		50 616	50 616
Övriga fordringar		6 172	15 976
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		11 596	14 613
		<u>68 384</u>	<u>86 203</u>
Kassa och bank		933 450	1 065 955
Summa omsättningstillgångar		<u>1 001 834</u>	<u>1 152 158</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>7 842 511</u>	<u>7 854 047</u>

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>	7		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser/ Stiftelsekapital		79 000	79 000
Reservfond		94 000	91 000
Fond för yttre underhåll		1 704 432	1 604 432
		<u>1 877 432</u>	<u>1 774 432</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		1 033 104	1 012 537
Vinst eller förlust föregående år		119 062	20 567
Årets resultat		21 059	119 062
		<u>1 173 225</u>	<u>1 152 166</u>
Summa eget kapital		<u>3 050 657</u>	<u>2 926 598</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		4 344 833	4 483 205
		<u>4 344 833</u>	<u>4 483 205</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Förskott från kunder		183 073	170 660
Leverantörsskulder		76 308	94 963
Övriga kortfristiga skulder		50 307	33 212
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		137 333	145 409
		<u>447 021</u>	<u>444 244</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>7 842 511</u>	<u>7 854 047</u>

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
<i>Ställda säkerheter för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	4 965 600	4 965 600
Summa	4 965 600	4 965 600

Övriga ställda panten och säkerheter

Summa

Ansvarsförbindelser

Ansvarsförbindelser

Summa

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.

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna, se nedan har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

Avskrivningar

Om tillämpligt.

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

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Byggnader	10-75
Inventarier, verktyg och installationer	5
Markanläggningar	20

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna, se nedan, har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Nyttjandeperioden på dessa komponenter har bedömts variera mellan 10-75 år.

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:

- Stomme 75 år
- Stomkompletteringar, innerväggar mm 20-40 år
- Installationer, värme, el, VVS, ventilation mm 20-40 år
- Yttre ytskikt, fasader, yttertak mm 30-50 år

-Inre ytskikt, maskinell utrustning mm 10-15 år
Ytterligare uppdelning gör vid nyinvestering.

Not 2 Anställda och personalkostnader

Medelantalet anställda

	2019-01-01- 2019-12-31	Varav män	2018-01-01- 2018-12-31	Varav män
Sverige	1		1	-
Totalt	1		1	-

Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader, inklusive pensionskostnader

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Löner och andra ersättningar:	118 591	91 218
Sociala kostnader (varav pensionskostnader (950 kr) 623 kr)	40 081	24 494

Not 3 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Summa		

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Räntekostnader, övriga	107 896	117 355
Summa	107 896	117 355

Not 5 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	9 476 278	9 476 278
-Nyanskaffningar	370 125	
Vid årets slut	9 846 403	9 476 278
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-2 993 483	-2 782 425
-Årets avskrivning	-248 040	-211 058
Vid årets slut	-3 241 523	-2 993 483
Redovisat värde vid årets slut	6 604 880	6 482 795
Varav mark	375 900	375 900
Redovisat värde vid årets slut	375 900	375 900

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2019-12-31	2018-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	593 654	363 029
-Nyanskaffningar		230 625
	<u>593 654</u>	<u>593 654</u>
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-371 556	-363 029
-Årets avskrivning	-11 531	-11 531
	<u>-383 087</u>	<u>-374 560</u>
Redovisat värde vid årets slut	210 567	219 094

Not 7 Eget kapital

	2019-12-31	2018-12-31
Specifikation av bundet och fritt eget kapital:		
Insatskapital	79 000	79 000
Yttre Repfond	1 704 432	1 604 432
Reservfond	94 000	91 000
Totalt bundet eget kapital	<u>1 877 432</u>	<u>1 774 432</u>
Balanserat resultat	1 152 166	1 033 104
Årets resultat	21 059	119 062
Totalt fritt eget kapital	<u>1 173 225</u>	<u>1 152 166</u>
Totalt eget kapital	3 050 657	2 926 598

Not 8 Nyckeltalsdefinitioner

Rörelsemarginal:

Rörelseresultat / Nettoomsättning.

Balansomslutning:

Totala tillgångar.

Avkastning på sysselsatt kapital:

(Rörelseresultat + finansiella intäkter) / sysselsatt kapital.

Finansiella intäkter:

Poster i finansnettot som är hänförliga till tillgångar (som ingår i sysselsatt kapital).

Sysselsatt kapital:

Totala tillgångar - räntefria skulder.

Räntefria skulder:

Skulder som inte är räntebärande. Pensionsskulder ses som räntebärande.

Avkastning på eget kapital:

Resultat efter finansiella poster / Justerat eget kapital.

Soliditet:

Totalt eget kapital / Totala tillgångar.

Underskrifter

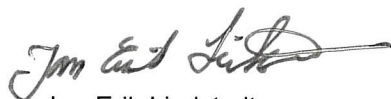
Fagersta den 2020-06-



Tage Smedberg
Styrelseordförande



Lena Karlsson
Styrelseledamot



Jan-Erik Lindstedt
Styrelseledamot



Bo Pettersson
Styrelseledamot



Astrid Sandgren
Styrelseledamot