

Årsredovisning för
BRF Sturegården
779000-0603

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

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

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Sturegården, 779000-0603, med säte i Fagersta, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31.

Allmänt om verksamheten

Ordinarie föreningsstämma hölls den 20 maj 2019, på Malmen.

Verksamheten

Föreningens fastighet, Sturen 12 i Fagersta byggdes år 1952.

På fastigheten finns 2 bostadshus med tillsammans 4 trapphus med adresserna Dalavägen 53A och 53B samt Vasavägen 16A och 16B.

Föreningens 38 lägenheter, varav 5 hyresrätter fördelar sig enligt följande:

10 lgh	1 r.o.k	336 m ²
26 lgh	2 r.o.k	1 431 m ²
2 lgh	3 r.o.k	171 m ²

Sammanlagt 1 938 m²

Föreningen har 2 st affärslokaler på sammanlagt 176 m².

Föreningen har även 16 st P-platser varav 10 st med motorvärmare och 8 st garage.

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 av HSB

Genomförda åtgärder

2008

Ombyggnad Tobakscentrum

Målning källare

Byte takfönster

2009

Inklädnad för duvor

2010

Lagning av balkonger efter brand

Energideklaration

2011

Brandskyddsåtgärder

2012

Byte cirkulationspump

Putslagning

Byte av fönster hos Tobakscentrum

2013

Brandvarnare till alla lägenheter

Byte av lås i alla dörrar

2014

Separation av dagvattnet inkl montering av lövavskiljare

Inköp av ny tvättmaskin

2015

Tätning och riktning av fönster och balkongdörrar

Asfaltering efter dagvattenseparering

Byte av VVS pump

2016

Renovering efter vattenskada i 2 lägenheter samt totalrensning av inkanaler

2017

Reparation av schuntventil på fjärrvärmeanläggning

2018

Taket har bytts ut på Dalavägshuset, en OVK besiktning har genomförts och nytt bokningssystem har installerats i tvättstugan på Dalavägen.

Väsentliga händelser under året

Årets underhåll

Energideklaration

Rep av kulvert samt asfaltering

Avgifter och hyror

Ingen höjning av månadsavgifterna / hyrorna har gjorts under året

Ägarförhållande, medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 31 medlemmar.

Under året har 5 stycken lägenhetsöverlåtelser skett.

Styrelsen samt suppleanter

Ordförande

Kjell Åkerberg

Ledamöter

Salah Fakh

Annika Elthammar

Ann-Mari Norman

Mari Pettersson

Suppleanter

Hans Myrberg

Styrelsen har haft 2 protokollförda möten under året.

Firmatecknare har varit styrelsen, ledamöter 2 i förening.

Revisor

Revisorer har varit Robert Sandvik och Markku Kiviniemi.

Valberedning

Någon valberedning har inte funnits under året.

Förväntad framtida utveckling

Framtida underhåll

Vi behöver se över elsystemet och ev. göra elsanering.

Ekonomi

Ekonomin har försämrats avsevärt p.g.a. en stor vattenläcka och en kontrollavgift som betalades till Skatteverket p.g. av att inte vårt takbyte anmälts dit.

Budgeten för 2020 visar ett balanserat resultat.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2019-12-31	2018-12-31	2017-12-31	Belopp i kr 2016-12-31
Nettoomsättning	1 413 690	1 375 532	1 331 401	1 344 552
Resultat efter finansiella poster	-87 677	259 887	127 911	155 383
Soliditet %	18	19	14	6

Eget kapital

<i>Bundet eget kapital</i>	<i>Inbetalda insatser</i>	<i>Reservfond</i>	<i>Fond för yttre underhåll</i>
Ingående balans	50 362	13 355	107 600
Disposition av föreg. års resultat			240 000
Vid årets utgång	50 362	13 355	347 600
	<i>Balanserat resultat inkl årets resultat</i>		
Ingående balans	250 037		
Årets resultat	-111 677		
Vid årets utgång	138 360		

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 138 360, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Balanseras i ny räkning	138 360
Summa	138 360

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		1 413 690	1 375 532
Övriga rörelseintäkter		0	5 408
		<hr/> 1 413 690	<hr/> 1 380 940
Rörelsens kostnader			
Drift och övriga externa kostnader	2	-1 261 718	-1 094 268
Personalkostnader	3	-101 858	-107 771
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-113 778	96 249
Rörelseresultat		<hr/> -63 664	<hr/> 275 150
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-24 013	-15 263
Resultat efter finansiella poster		<hr/> -87 677	<hr/> 259 887
Avsättning til fonder	4	-24 000	-24 000
Resultat före skatt		<hr/> -111 677	<hr/> 235 887
Årets resultat		<hr/> -111 677	<hr/> 235 888

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	1 497 990	1 611 766
Inventarier, verktyg och installationer	6	0	2
		<u>1 497 990</u>	<u>1 611 768</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>1 497 990</u>	<u>1 611 768</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		60 328	43 145
Aktuell skattefordran		0	2 046
Övriga fordringar		7 131	5 672
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		41 755	39 863
		<u>109 214</u>	<u>90 726</u>
Kassa och bank		<u>98 557</u>	<u>571 692</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>207 771</u>	<u>662 418</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>1 705 761</u>	<u>2 274 186</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>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser/ Stiftelsekapital		50 362	50 362
Reservfond		13 355	13 355
Fond för yttre underhåll		347 600	107 600
		411 317	171 317
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-225 851	-63 762
Vinst eller förlust föregående år		235 888	77 911
Årets resultat		-111 677	235 888
		-101 640	250 037
Summa eget kapital		309 677	421 354
<i>Långfristiga skulder</i>	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		990 606	1 068 606
		990 606	1 068 606
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Inre reparationsfond		228 609	225 508
Leverantörsskulder		59 741	454 121
Skatteskulder		2 370	1 791
Övriga kortfristiga skulder		5 344	5 467
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		109 414	97 339
		405 478	784 226
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 705 761	2 274 186

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.

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	År
Byggnader	30-50
Inventarier, verktyg och installationer	5

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:

- Yttertak 40 år
- Fönster 30 år
- Badrum 30 år

Not 2 Drift och övriga externa kostnader

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
El	135 612	141 120
Fjärrvärme	355 339	355 157
Vatten	297 626	186 617
Renhållning	47 798	39 516
Reparation & underhåll	137 030	122 913
Kabel TV	44 860	43 899
Fastighetsskatt	22 104	19 971
Fastighetsförsäkring	44 475	42 250
Köpt fastighetsservice	81 224	77 468
Förbrukningsinventarier/förbrukningsmaterial	958	10 024
Redovisningstjänster	48 192	47 810
Övriga administrativa kostnader	8 267	6 237
Övriga kostnader	38 233	1 051
Summa	1 261 718	1 094 033

Not 3 Anställda och personalkostnader

Medelantalet anställda

	2019-01-01- 2019-12-31	Varav män	2018-01-01- 2018-12-31	Varav män
Sverige	0,25	0,10	0,25	0,10
Totalt	0,25	0,10	0,25	0,10

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:	78 806	83 502
Sociala kostnader	23 052	24 269
(varav pensionskostnader 54 500 kr (53 098 kr))		

Not 4 Avsättning till fonder

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Inre reparationsfond, årets avsättning	24 000	24 000
Summa	24 000	24 000

Not 5 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	4 402 941	3 565 400
-Nyanskaffningar	0	837 541
Vid årets slut	4 402 941	4 402 941
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-2 791 175	-2 893 585
-Årets avskrivning	-113 776	-118 130
-Återförd avskrivning på mark		220 540
Vid årets slut	-2 904 951	-2 791 175
Redovisat värde vid årets slut	1 497 990	1 611 766
Varav mark	1 083 000	1 083 000
Taxeringsvärde		
Bostäder	4 858 000	5 057 000
Lokaler	1 236 000	480 000
	6 094 000	5 537 000

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2019-12-31	2018-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	30 807	30 807
	30 807	30 807
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-30 805	-24 644
-Årets avskrivning	-2	-6 161
	-30 807	-30 805
Redovisat värde vid årets slut	0	2

Not 7 Skulder till kreditinstitut

	2019-12-31	2018-12-31
Skulder som förfaller inom ett år från balansdagen	78 000	78 000
Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen	390 000	390 000
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	522 606	600 606
	990 606	1 068 606

Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	2 550 000	2 550 000
Summa ställda säkerheter	2 550 000	2 550 000

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 20 mars 2020


Kjell Åkerberg
Styrelseordförande



Ann-Mari Norman
Styrelseledamot


Salah Fakh
Styrelseledamot


Annika Elthammar
Styrelseledamot


Mari Pettersson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 12 april 2020


Robert Sandvik
Intern revisor


Markku Kiviniemi
Intern revisor