

Årsredovisning för  
**BRF STUREHEM**  
779000-0587

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

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-7
Underskrifter	8

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF STUREHEM, 779000-0587 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Ordinarie föreningsstämma hölls den 9 juni 2020, i samlingslokalen Sturegården

#### **Verksamheten**

Föreningens fastigheter Sturen 13 i Fagersta byggdes år 1957.  
Fastigheten består av tre adresser, Sturevägen 13, Sturevägen 15 och Dalavägen 51.

Föreningens 30 lägenheter och 1 uthyrningslägenhet har en sammanlagd yta på 1 967 m<sup>2</sup>, finns även 1 lokal på 37,7 m<sup>2</sup> som hyrs ut.

12 lgh 2 r.o.k  
18 lgh 3 r.o.k

Föreningen hyr ut 12 garage och 16 parkeringar, varav 15 ed motorvärmare.

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 Östmarks Entreprenad AB  
Styrelsen har haft 2 st protokollförda möten under året.

#### **Genomförda åtgärder**

##### **2011/2012**

Asfaltering och dränering av gårdsplan.

##### **2013**

Inga större underhållsarbeten gjorda under året.

##### **2014**

Avloppsanläggning, separering av dagvatten.

##### **2015**

Reparation läckage av ventil och diverse vattenskador i badrum.

Byte ventiler, stammar och asbestsanering.

Isoleringsarbete.

##### **2016**

Utbyte av vindsbelysningen på Dalavägen 51 och Sturevägen 13-15.

Utbyte trasig reglercentral.

##### **2017**

Byte av tvilling- och cirkulationspump samt målning av golv och väggar i tvättstuga, torkrum och mangelrum samt väggarna i trapphusen på

Sturev. 13-15 och garageportar. En ny tvättmaskin har köpts in.

##### **2018**

Beskärning av träden på gården gjordes under sensommaren

##### **2019**

En energideklaration har utförts.

Nya balkongfönsteromfattningar färdigställdes och toaletterna gicks igenom.

Byte av utebelysningslampa samt byte av dagvattenpump har utförts.

En ny parkeringsplats har iordningsställts samt vita avgränsningslinjer på samtliga parkeringsplatser har bättrats på.

#### **Väsentliga händelser under året**

##### **Årets underhåll**

Den gamla oljepannan och oljetanken blev asbestsanerade, nermonterade och bortforslade.

##### **Framtida underhåll**

Renovering av tvättstuga är på G och Com Hem kommer att bytas ut mot Telias digital TV i början av 2021.

##### **Avgifter och hyror**

Månadsavgifterna har varit oförändrade

**Ägarförhållande, medlemmar**

Föreningen hade vid årets slut 30 medlemmar.  
Under året har 1 stycken lägenhetsöverlåtelse skett.

**Styrelsen**

**Ledamöter**

Veijo Moilanen  
Leif Nilsson  
Lars Lindgren  
Margareta Staaff  
Stefan Bäckström

**Suppleanter**

Levi Nordlund och Anton Forsberg  
Firmatecknare har varit Leif Nilsson och Lars Lindgren.

**Revisor**

Revisor har varit Arne Grahn och intern revisor Caroline Ahlberg .

**Valberedning**

**Ekonomi**

Resultatet blev över förväntan, slutade på 638 657 kr, en del beror på att återföring av avskrivning på mark gjorts. Det rör sig om 288 472 kr. Om man bortser från den återföringen så slutar resultatet på 350 185 kr.  
Budgeten för 2021 visar ett resultat på 133 570 kr.

**Flerårsöversikt**

	2020	2019	2018	Belopp i kr 2017
Nettoomsättning	1 468 401	1 461 384	1 412 689	1 378 430
Bruttoresultat	703 642	117 454	313 740	235 145
Resultat efter finansiella poster	671 018	80 190	273 973	188 788
Soliditet, %	44	28	25	17

**Eget kapital**

	Insatskapital	Reservfond	Fond för yttre underhåll	Fritt eget kapital
	89 697	106 146	417 000	145 247
				638 658
	<b>89 697</b>	<b>106 146</b>	<b>417 000</b>	<b>783 905</b>

**Resultatdisposition**

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	145 247
årets resultat	638 658
Totalt	783 905
disponeras för	
Reservering till fond för yttre underhåll	500 000
balanseras i ny räkning	283 905
Summa	783 905

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med 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>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 468 401	1 461 384
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<u>1 468 401</u>	<u>1 461 384</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftkostnader och övriga externa kostnader	2	-845 654	-1 115 885
Personalkostnader	3	-64 136	-86 277
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		145 031	-141 768
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-764 759</u>	<u>-1 343 930</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<u>703 642</u>	<u>117 454</u>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-32 624	-37 264
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-32 624</u>	<u>-37 264</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>671 018</u>	<u>80 190</u>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av inre & yttre fond		-32 360	-32 360
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>-32 360</u>	<u>-32 360</u>
<b>Resultat före skatt</b>		<u>638 658</u>	<u>47 830</u>
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		<u>638 658</u>	<u>47 830</u>

**Balansräkning**

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	4	1 724 941	1 579 910
Inventarier, verktyg och installationer	5	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		1 724 941	1 579 910
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		1 724 941	1 579 910
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		0	4 776
Övriga fordringar		35 275	50 037
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		42 589	40 691
Summa kortfristiga fordringar		77 864	95 504
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 389 385	993 907
Summa kassa och bank		1 389 385	993 907
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		1 467 249	1 089 411
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		3 192 190	2 669 321

**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Medlemsinsatser		89 697	89 697
Yttre underhållsfonden		417 000	417 000
Reservfond		106 146	106 146
Summa bundet eget kapital		612 843	612 843

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat		145 247	97 417
Årets resultat		638 658	47 830
Summa fritt eget kapital		783 905	145 247

**Summa eget kapital**

		1 396 748	758 090
--	--	-----------	---------

**Långfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut	6	1 408 211	1 548 979
Summa långfristiga skulder		1 408 211	1 548 979

**Kortfristiga skulder**

Inre reparationsfond		221 684	192 205
Leverantörsskulder		47 363	61 974
Övriga skulder		2 789	3 992
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		115 395	104 081

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
Summa kortfristiga skulder		387 231	362 252
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>3 192 190</b>	<b>2 669 321</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### **Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar**

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>Antal år</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	33-50
-Inventarier, verktyg och installationer	5

### Not 2 Rörelsekostnader

#### **Driftkostnader & övriga externa kostnader**

	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Fjärrvärme	300 839	321 760
Vattenavgifter	108 551	132 921
El	101 943	126 104
Renhållning	35 740	33 721
Underhållskostnader	151 901	344 478
Snöröjning och sandning	1 875	11 025
Administrativa kostnader	47 210	44 739
Försäkring	45 391	42 987
Fastighetsskatt	20 009	20 009
Förbrukningsinventarier / material	3 116	10 054
Resekostnader	298	0
KabelTV/ anslutning Telia bredband	28 781	28 087
<b>Summa</b>	<b>845 654</b>	<b>1 115 885</b>

### Not 3 Anställda och personalkostnader

	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
Arvoden och löner	51 347	60 957
Sociala kostnader	12 789	25 122
	<b>64 136</b>	<b>86 079</b>

**Not 4 Byggnader och mark**

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	5 678 477	5 648 477
-Nyanskaffningar	0	30 000
	<u>5 678 477</u>	<u>5 678 477</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-4 098 567	-3 956 799
-Årets avskrivning enligt plan	-143 441	-141 768
-Återföring avskrivning mark	288 472	
	<u>-3 953 536</u>	<u>-4 098 567</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>1 724 941</b>	<b>1 579 910</b>
Taxeringsvärde byggnader:	4 566 000	4 566 000
Taxeringsvärde mark:	1 245 000	1 245 000
Vid årets slut	<u>5 811 000</u>	<u>5 811 000</u>

**Not 5 Inventarier, verktyg och installationer**

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	92 764	92 764
Vid årets slut	<u>92 764</u>	<u>92 764</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-92 764	-92 764
Vid årets slut	<u>-92 764</u>	<u>-92 764</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut**

	Lånenr	Huvudförfallodag	Räntesats %	2020-12-31
Stadshypotek	997 870	2024-09-30	1,9	91 080
Stadshypotek	972 328	2024-03-30	2,26	377 600
Stadshypotek	877 987	2021-09-30	1,9	96 927
Stadshypotek	64 368	2025-07-30	1,95	78 000
Stadshypotek	19 695	2022-01-30	1,9	383 362
Stadshypotek	981 300	2022-06-30	2,4	381 242
				<u>1 408 211</u>

**Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut**

	2020-12-31
BKN-garanti	Stadshypotek 697602
	Pantsäkerhet belånad egendom Sturen 13, kommun Fagersta
	Pantbrev 4 344 000 inom 4 344 000



## **Underskrifter**

Fagersta den 5 mars 2021

Leif Nilsson  
Ordförande

Veijo Moilanen  
Ledamot

Lars Lindgren  
Ledamot

Margareta Staaf  
Ledamot

Stefan Bäckström  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den

Carolin Ahlberg  
Av föreningen vald

Arne Grahn  
Extern revisor