

Årsredovisning

Brf Trekanten

716456-4580

Styrelsen för Brf Trekanten får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Noter	7
- Underskrifter	8

8
d

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Företaget har sitt säte i Falun.

Styrelse

Madeleine Forsberg, ordförande

Gunnel Carlborg, sekreterare

Eva Holmqvist, ledamot

Bo Sand, suppleant

Firman tecknas förutom av styrelsen av Bo Sand, Madeleine Forsberg, Gunnel Carlborg och Eva Holmqvist, två i förening.

Revisor

Ernst & Young AB

Ordinarie föreningsstämma hölls den 1/6 2020. I stämman deltog 11 (22) medlemmar. Styrelsen har haft 8 (6) möten under året. Siffror inom parentes avser motsvarande uppgift föregående år.

Föreningen har inga anställda.

Fastighetsskötseln har under året utförts av STAFF Trumbäcken AB.

Styrelsearvoden inklusive kostnadsersättningar 0 (0)

Föreningen äger fastigheten Arkivet 2 i Falu Kommun.

Taxeringsvärdet är

Byggnader 18 834 000 kr

Mark 6 054 000 kr

Fastigheten har under 2020 varit fullvärdesförsäkrad hos Dalarnas Försäkringsbolag.

Fastigheten inrymmer

30 st lägenheter med bostadsrätt 2 113 kvm

2 st lokaler 598 kvm

35 st garage enligt arrendeavtal _____
2 711 kvm

Årsavgifterna för lägenheterna uppgick till 792 kr (792 kr) per kvm och år.

Genomsnittlig hyra för lokalerna uppgick till 908 kr (891 kr) per kvm och år.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Målning av golv i källargång och soprum.

Målning av källardörren mot garaget.

Målning av takfot mot Åsgatan.

Trasiga stuprör utbytta mot nya.

Nytt skärmtak på takterassens inglasade del.

Takplåtar med färgbortfall klädda med nya plåtar.

Nytt cykelrum. 

Styrelsen har undersökt möjligheten att installera solceller på taket. Lämplig takyta är för liten för att investeringen ska bli lönsam.

Mark- och Miljödomstolen har meddelat dom i ärendet gällande överklagan av detaljplanen för kvarteret Rödbro. Domstolen har bedömt att Brf Trekanten inte kommer att påverkas av trafiksituationen på ett sådant sätt att föreningen, i och med genomförandet av detaljplanen, kommer att drabbas av betydande olägenheter.

Medlemsinformation

Under året har 2 (1) lägenheter överlåtits.

Antal medlemmar inklusive samägare 35 (36).

Antal röster 30 (30).

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2001-2012	1901-1912	1801-1812	1701-1712
Nettoomsättning	2 349	2 339	2 327	2 320
Resultat efter finansiella poster	568	196	474	548
Soliditet %	68	62	61	60

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Reservfond	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	6 388 000	275 000		4 093 677	195 674
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning				195 674	-195 674
Förändring av yttre fond		64 800		-64 800	
Årets resultat					568 392
Belopp vid årets utgång	6 388 000	339 800	0	4 224 551	568 392

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	4 224 551
Årets resultat	568 392
<i>Summa</i>	<i>4 792 943</i>

Förslag till disposition:

Avsättning till yttre fond	75 000
Balanseras i ny räkning	4 717 943
<i>Summa</i>	<i>4 792 943</i>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING

1

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	2 349 316	2 339 294
Övriga rörelseintäkter	54 953	44 320
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	2 404 269	2 383 614
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-1 301 079	-1 646 821
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-432 220	-432 220
Summa rörelsekostnader	-1 733 299	-2 079 041
Rörelseresultat	670 970	304 573
Finansiella poster		
Räntekostnader och liknande resultatposter	-102 578	-108 899
Summa finansiella poster	-102 578	-108 899
Resultat efter finansiella poster	568 392	195 674
Resultat före skatt	568 392	195 674
Årets resultat	568 392	195 674

8

BALANSRÄKNING

1

		2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	14 657 251	15 089 471
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>14 657 251</i>	<i>15 089 471</i>
Summa anläggningstillgångar		14 657 251	15 089 471
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		185 927	191 351
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>185 927</i>	<i>191 351</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 980 957	2 464 443
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>1 980 957</i>	<i>2 464 443</i>
Summa omsättningstillgångar		2 166 884	2 655 794
SUMMA TILLGÅNGAR		16 824 135	17 745 265



	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Grundavgifter	6 388 000	6 388 000
Fond för yttre underhåll	339 800	275 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>6 727 800</i>	<i>6 663 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	4 224 551	4 093 677
Årets resultat	568 392	195 674
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>4 792 943</i>	<i>4 289 351</i>
Summa eget kapital	11 520 743	10 952 351
Långfristiga skulder	3	
Övriga skulder till kreditinstitut	5 000 000	5 500 000
Summa långfristiga skulder	5 000 000	5 500 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	992 500
Leverantörsskulder	19 893	7 476
Skatteskulder	5 545	3 985
Övriga skulder	2 970	11 395
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	274 984	277 558
Summa kortfristiga skulder	303 392	1 292 914
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	16 824 135	17 745 265

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

	<i>Procent</i>
Byggnader och mark	2

Not 2 Byggnader och mark	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	21 611 000	21 611 000
Utgående anskaffningsvärden	21 611 000	21 611 000
Ingående avskrivningar	-7 616 529	-7 184 309
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-432 220	-432 220
Utgående avskrivningar	-8 048 749	-7 616 529
Anskaffningsvärde mark	1 095 000	1 095 000
	1 095 000	1 095 000
Redovisat värde	14 657 251	15 089 471

Not 3 Långfristiga skulder förfaller mellan 1 och 5 år från balansdatum	2020-12-31	2019-12-31
Stadshypotek 772835	3 000 000	3 500 000
Stadshypotek 896975	2 000 000	2 000 000
Summa	5 000 000	5 500 000

Not 4 Ställda säkerheter	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	20 000 000	20 000 000
Summa ställda säkerheter	20 000 000	20 000 000

Falun den 11 april 2021

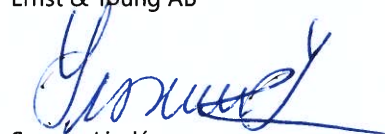

Carlborg Gunnel


Forsberg Madeleine


Eva Holmqvist

Vår revisionsberättelse har lämnats 27 april 2021

Ernst & Young AB


Susann Lindén
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Trekanten, org.nr 716456-4580

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Trekanten år 2020

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionell skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning Bostadsrättsföreningen Trekanten för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett tryggt sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

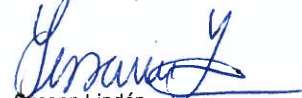
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Falun den 27 april 2021

Ernst & Young AB



Susann Lindén
Auktoriserad revisor