

Årsredovisning för
BRF Dalgatan 21-23
769625-2878

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-8
Underskrifter	9

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Dalgatan 21-23, organisationsnummer 769625-2878, får härmed avge årsredovisning för 2020.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Annelie Olofsson, ordförande
Gen Olsson, sekreterare
Margit Lindau, ledamot
Chantal Adam, ledamot
Albin Ljungdell, suppleant

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bygglov för ombyggnation av baksidan har erhållits i juni 2020. Föreningen har god likviditet och planerar att finansiera ombyggnationen med egna medel och utan lån.

Grannfastigheten har presenterat planer på att bebygga parkeringen ovanför slänten. Informationsmöte har hållits med grannfastighetens detaljplanskonsult.

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	Belopp i kr 2017
Nettoomsättning	2 001 683	1 947 269	1 895 924	1 881 208
Resultat efter finansiella poster	129 052	145 678	35 051	-122 305
Soliditet, %	53	53	51	51

Eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre repara- tions fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets början	23 443 821	3 504 025	498 249	-2 573 120
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>				
Avsättning till yttre fond			80 514	-80 514
Årets resultat				129 052
Belopp vid årets slut	23 443 821	3 504 025	578 763	-2 524 582

AK

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till föfogande stående medel:	
balanserat resultat	-2 653 634
årets resultat	<u>129 052</u>
Totalt	-2 524 582
disponeras för	
överföring till fond för yttre reparationer	80 514
balanseras i ny räkning	<u>-2 605 096</u>
Summa	-2 524 582

Avsättning till Fond för yttre reparationer sker enligt §38 i föreningens stadgar med 0.3% av för året gällande taxeringsvärde på fastigheten. Om en förening har en upprättad underhållsplan ska avsättning ske enligt denna.

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	2 001 683	1 947 269
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		2 001 683	1 947 269
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-1 186 633	-1 116 602
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-357 144	-362 636
Summa rörelsekostnader		-1 543 777	-1 479 238
Rörelseresultat		457 906	468 031
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-328 854	-322 353
Summa finansiella poster		-328 854	-322 353
Resultat efter finansiella poster		129 052	145 678
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		129 052	145 678
Skatter			
Årets resultat		129 052	145 678

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	43 962 483	44 314 040
Inventarier, verktyg och installationer	5	2	5 589
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	99 564	99 564
Summa materiella anläggningstillgångar		44 062 049	44 419 193
Summa anläggningstillgångar		44 062 049	44 419 193
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		286 412	335 341
Övriga fordringar		1 817	1 326
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		66 264	69 033
Summa kortfristiga fordringar		354 493	405 700
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 422 440	2 252 357
Summa kassa och bank		2 422 440	2 252 357
Summa omsättningstillgångar		2 776 933	2 658 057
SUMMA TILLGÅNGAR		46 838 982	47 077 250

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>			
Insatser		23 443 821	23 443 821
Upplåtelseavgifter		3 504 025	3 504 025
Yttre reparationsfond		578 763	498 249
Summa bundet eget kapital		27 526 609	27 446 095
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 653 634	-2 718 798
Årets resultat		129 052	145 678
Summa fritt eget kapital		-2 524 582	-2 573 120
Summa eget kapital		25 002 027	24 872 975
<i>Långfristiga skulder</i>			
Depositioner		34 800	34 800
Övriga skulder till kreditinstitut	7	20 746 570	21 113 250
Summa långfristiga skulder		20 781 370	21 148 050
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	366 680	366 680
Förskott från kunder		100	136
Leverantörsskulder		67 983	71 730
Skatteskulder		7 615	6 194
Övriga skulder		7 783	6 997
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		605 424	604 488
Summa kortfristiga skulder		1 055 585	1 056 225
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		46 838 982	47 077 250

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.

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100
-Inventarier, verktyg och installationer	5

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet

Eget kapital i förhållande till balansomslutningen.

Not 2 Nettoomsättning per rörelsegren och geografisk marknad

Nettoomsättning per rörelsegren

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Avgifter lägenheter	1 569 860	1 545 083
Hyror lägenheter	80 364	80 364
Hyror lokaler	274 124	251 855
Övriga intäkter	77 335	69 967
Summa	2 001 683	1 947 269

Not 3 Övriga externa kostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Driftskostnader		
Fastighetsskötsel	163 399	138 756
Sophantering	88 065	88 094
Snöröjning		5 940
Elkostnader	26 684	35 137
Värmekostnader	338 174	361 652
Vatten	107 871	100 005
Delsumma	<u>724 193</u>	<u>729 584</u>
Underhållskostnader		
Allmänt underhåll	74 148	34 734
Tomtmark och plantering	2 017	
Övrig fastighetsdrift	4 519	9 140
Förbrukningsmaterial och förbrukningsinventarier	34 050	1 074
Delsumma	<u>114 734</u>	<u>44 948</u>
Administrativa kostnader		
Kabel-TV	33 840	31 020
Fastighetsskatt	82 173	79 729
Fastighetsförsäkring	32 798	32 375
Revision	11 181	29 250
Konsultarvoden		8 239
Fastighetsförvaltning	68 978	67 987
Övriga kostnader	118 736	93 470
Delsumma	<u>347 706</u>	<u>342 070</u>
Totalsumma	<u>1 186 633</u>	<u>1 116 602</u>

Not 4 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	46 691 913	46 691 913
	<u>46 691 913</u>	<u>46 691 913</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 377 873	-2 026 316
-Årets avskrivning enligt plan	-351 557	-351 557
	<u>-2 729 430</u>	<u>-2 377 873</u>
Redovisat värde vid årets slut	43 962 483	44 314 040
-Varav mark	11 536 000	11 536 000
Taxeringsvärde byggnader:		
Taxeringsvärde byggnader:	18 589 000	18 589 000
Taxeringsvärde mark	8 249 000	8 249 000
	<u>26 838 000</u>	<u>26 838 000</u>

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	73 793	73 793
Vid årets slut	73 793	73 793
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-68 204	-57 125
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-5 587	-11 079
Vid årets slut	-73 791	-68 204
Redovisat värde vid årets slut	2	5 589

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början	99 564	196 689
Investeringar	-	26 000
Årets aktiveringar	-	-123 125
Redovisat värde vid årets slut	99 564	99 564

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	366 680	366 680
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	1 466 720	1 466 720
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	19 279 850	19 646 530
	21 113 250	21 479 930

Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Ställda säkerheter		
Övriga skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	26 050 000	26 050 000
Summa ställda säkerheter	26 050 000	26 050 000

Eventalförpliktelser

Övriga eventalförpliktelser	Inga	Inga
-----------------------------	------	------


BRF Dalgatan 21-23
769625-2878

Underskrifter

Södertälje den

21. 05. 19


Annelie Olofsson
Styrelseordförande


Margit Lindau


Gen Olsson


Chantal Adam

Min revisionsberättelse har lämnats den 21. 05. 21



Aire Kärrlander
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Dalgatan 21-23 i Södertälje

Org.nr 769625-2878

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Dalgatan 21-23 för år 2020. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Vårt ansvar är att uttala oss om räkenskaperna och den övriga förvaltningen på grundval av vår revision.

Vi har planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Vi har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har handlat i strid med föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Styrelsens ledamöter har enligt vår bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar. Därför rekommenderar vi föreningsstämman att ge styrelsen ansvarsfrihet för den tid som revisionen omfattar.

Strängnäs den 21 maj 2021



Aire Kärrlander
Revisor