

Årsredovisning för

BRF Dalvasen

779000-0504

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

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

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Dalvasen, org. nr. 779000-0504, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Verksamheten

Föreningens fastighet, Wasen 1 i Fagersta byggdes år 1957

På fastigheten finns 2 bostadshus med tillsammans 4 trapphus med adresserna Dalavägen 57 & 59.

Föreningens 30 lägenheter har en sammanlagd yta på 2 007 m².

6 lgh 1 r.o.k
11 lgh 2 r.o.k
8 lgh 3 r.o.k
5 lgh 4 r.o.k

Sammanlagt 2 007m²

Därtill kommer även 2 lokaler som för närvarande hyrs ut. Dess yta uppgår till 153 m².
Föreningen hyr för närvarande ut 11 garage och 27 p-platser varav 8 med motorvärmare.

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade i IF.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Ekonomikompaniet.

Vaktmästartjänster i föreningen har köpts av Granströms Fastighetsservice

Genomförda åtgärder

2015

Nya dörrar och postboxar installerade i trapphusen.

Ett byte av vindskivor.

Inledning av dränenering.

2016

Förbättringsåtgärder Fönster och garagedörrar(Målning)

Målning Trapphus

Renovering Fasad

Belysning Trapphus

Röjning av Källare och vindar

Arkivet har rensats ut

Sophuset har målats

2017

Färdigställt dränering

Byte av expansionskärl

Reparation garageväggar

Målning av källarfönster

OVK(obligatorisk ventilaionskontroll)

Skärmtak entreer

Upprättande av snöplatsanläggning

2018

Reparation av staketet, norr/väster

Åtgärder mot duvorna vid balkongerna

Byte av radiator i vävstugan

2019

Låsbyte i samtliga lägenheter samt uppgradering av garagelåsen
Översyn av el i uthyreslokalerna
Byggt in och låst elledningar och skåp
Mappar med bla. stadgar till alla medlemmar.
Målningsarbete i vävstugan

Väsentliga händelser under året

Årets underhåll

Under 2020 har inga större investeringar eller arbeten gjorts på fastigheterna i Brf Dalvasen, endast löpande underhåll såsom förbättring/lagning av fasad

Avgifter och hyror

Genomsnittlig årsavgift för bostadslägenheterna var vid årskiftet 2020/2021 633 kr per kvm och år. Avgiften inkluderar värme, vatten och tillgång till Kabel-TV

Ägarförhållande, medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 30 medlemmar.
Under året har 2 stycken lägenhetsöverlåtelser skett.

Styrelsen samt suppleanter

Ordförande

Lars Johansson

Ledamöter

Lillemor Edler
Jan-Erik Sundell
Mario Grgic-Konic
Mikael Molen

Suppleant

Nawroz Ahmadi

Styrelsen har under året inte hållit några fysiska möten på grund av rådande pandemi
Firmatecknare har varit styrelsens ledamöter, 2 i förening.

Revisorer

Revisorer har varit Jan-Erik Morsing och Börje Zetterlind

Valberedning

Valberedningen består av Per Brändström

Förväntad framtida utveckling

Framtida underhåll

Reparation av fasader
Byte av centrifug

Ekonomi

Föreningens ekonomi ser hälsosam ut. Det finns ca 200 000 kr för förbättringsåtgärder som är budgeterade under reparation och underhåll.

Årets resultat visar positivt, på grund utav nedhållna underhållskostnader och avsaknaden av större projekt

Budgeten för 2021 visar ett balanserat resultat.

Flerårsöversikt	Belopp i kr			
	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	1 390 320	1 376 522	1 378 520	1 377 008
Bruttoresultat	330 741	68 147	194 291	293 058
Resultat efter finansiella poster	276 937	9 990	133 220	224 363
Soliditet, %	30,60	26,7	27	25,5

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att årets resultat & det balanserade resultatet fastställs & överföres i ny räkning	
Balanserat resultat	345 048
Årets resultat	206 937
Totalt	551 985

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

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>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		1 390 320	1 376 522
Övriga rörelseintäkter		8 378	-
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 398 698	1 376 522
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-74 219	-63 056
Driftkostnader		-667 424	-898 778
Övriga externa kostnader		-103 301	-77 271
Personalkostnader	2	-10 334	-56 591
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-212 679	-212 679
Summa rörelsekostnader		-1 067 957	-1 308 375
Rörelseresultat		330 741	68 147
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-53 804	-58 157
Summa finansiella poster		-53 804	-58 157
Resultat efter finansiella poster		276 937	9 990
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-70 000	30 000
Summa bokslutsdispositioner		-70 000	30 000
Resultat före skatt		206 937	39 990
Skatter			
Årets resultat		206 937	39 990

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	2 186 760	2 399 439
Inventarier, verktyg och installationer	4	-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		2 186 760	2 399 439
Summa anläggningstillgångar		2 186 760	2 399 439
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		946	9 473
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		32 482	31 007
Summa kortfristiga fordringar		33 428	40 480
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 959 050	1 574 747
Summa kassa och bank		1 959 050	1 574 747
Summa omsättningstillgångar		1 992 478	1 615 227
SUMMA TILLGÅNGAR		4 179 238	4 014 666

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>	5		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatskapital		57 528	57 528
Yttre Reparationsfond		667 365	667 365
Summa bundet eget kapital		724 893	724 893
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		345 048	305 059
Årets resultat		206 937	39 990
Summa fritt eget kapital		551 985	345 049
Summa eget kapital		1 276 878	1 069 942
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	2 274 012	2 373 360
Summa långfristiga skulder		2 274 012	2 373 360
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Förskott från kunder		448 089	402 055
Leverantörsskulder		51 164	50 521
Skatteskulder		1 515	1 515
Övriga skulder		35 070	23 935
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		92 510	93 338
Summa kortfristiga skulder		628 348	571 364
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 179 238	4 014 666

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	4 613 400	4 613 400
Summa ställda säkerheter	4 613 400	4 613 400

Ansvarsförbindelser

Övriga ansvarsförbindelser	Inga
----------------------------	------

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar..

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar, 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:

<i>Anläggningstillgångar</i>		År
Materiella anläggningstillgångar:		
-Byggnader	Fullt avskrivna	
-Större fastighetsinvesteringar		4-10 %
-Inventarier		20 %

Not 2 Anställda och personalkostnader

Medelantalet anställda

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Män		-
Kvinnor		-
Totalt		-

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Löner och andra ersättningar:	8 247	47 622
Summa	8 247	47 622
Sociala kostnader	2 087	8 969
(varav pensionskostnader 2 798 kr (2 586 kr))		

Not 3 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	8 670 172	8 317 908
-Nyanskaffningar		352 264
	8 670 172	8 670 172
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-6 270 733	-6 058 054
-Årets avskrivning enligt plan	-212 679	-212 679
	-6 483 412	-6 270 733
Redovisat värde vid årets slut	2 186 760	2 399 439

Not 4 Inventarier och större fastighetsinvesteringar

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	289 391	289 391
Vid årets slut	289 391	289 391
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:	-289 391	-289 391
Vid årets slut	-289 391	-289 391
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 5 Eget kapital

	Inbetalda isatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat inkl. årets resultat
Belopp vid årets början	57 528	667 365	345 048
Årets resultat			206 937
Belopp vid årets slut	57 528	667 365	551 985

Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

2020-12-31

Belopp varmed skuldposten förväntas betalas
efter mer än fem år efter balansdagen

1 778 056

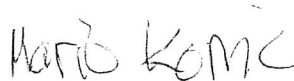
1 778 056

Underskrifter

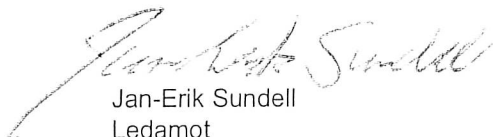
Fagersta mars 2021



Lars Johansson
Ordförande

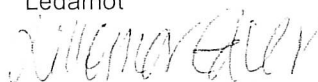


Mario Grgic-Konic
Ledamot



Jan-Erik Sundell
Ledamot

Lillemor Edler
Ledamot



Mikael Molén
Ledamot