

# Årsredovisning

*Brf Juvelen*

769601-3395

Styrelsen för Brf Juvelen får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2019-07-01 - 2020-06-30.

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     |



# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## VERKSAMHETEN

### Allmänt om verksamheten

Styrelsen har sedan ordinarie årsstämma 2019-11-17 bestått av:

|                    |           |
|--------------------|-----------|
| Per Eriksson       | ledamot   |
| Mahlin Boberg      | ledamot   |
| Sandra Lejon       | ledamot   |
| Daniel Haglund     | ledamot   |
| Julia Andersdotter | suppleant |

Revisor

Torgny Mickelsson

### Fastighet och lägenhetsfördelning

Föreningens fastighet, Juvelen 1 och Kobolten 14 bebyggdes 1943. På fastigheten finns 3 st bostadshus innehållande 22 lägenheter och 1 lokal, lokalen är hyresrätt. Dessutom finns 22 p-platser för uthyrning och 1 gästparkering.

### Lägenhetsfördelning

10 st 1 rum och kök  
12 st 2 rum och kök

Total bostadsyta 971,5m<sup>2</sup> . Total lokalyta 43,5m<sup>2</sup>.

Ekonomisk förvaltning och fastighetsskötsel har skötts av STAFF Trumbäcken AB.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg-Hansa.

Köparen debiteras en expeditionsavgift på 2,5% av basbeloppet (2020=1 182,50) vid överlåtelse.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har haft 13 möten.

2 st städdagar med tillhörande informationsmöte för föreningens medlemmar.

Under året har det utförts en Relining av alla samlingsstammar i alla hus.

Det har genomförts en OVK.

En underhållsplan har upprättats för de 60 kommande åren, av företaget Sustend.

Ett avtal rörande installation av Falu-stadsnät har tecknats. Detta kommer vara uppkopplat till samma datum som nuvarande avtal med ComHem utgår, 2021-06-30.

Det har tagits in en städfirma som städar av trapphusens alla väggar och tak. Detta är plan på att det ska upprättas ett avtal gällande att detta ska göras 2 tillfällen per år.

### Medlemsinformation

1 lägenhet har överlåtits under året.

### FLERÅRSÖVERSIKT

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

|                                   | 1907-2006 | 1807-1906 | 1707-1806 | 1607-1706 |
|-----------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Nettoomsättning                   | 973       | 954       | 953       | 941       |
| Resultat efter finansiella poster | -732      | 15        | 111       | 140       |
| Soliditet %                       | -1        | 13        | 12        | 10        |

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

|                                                     | Medlems-<br>insatser | Uppskriv-<br>ningsfond | Reservfond     | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat |
|-----------------------------------------------------|----------------------|------------------------|----------------|------------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång                             | 47 008               | -114                   | 126 000        | 479 780                | 15 397            |
| <i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i> |                      |                        |                |                        |                   |
| Balanseras i ny räkning                             |                      |                        |                | 15 397                 | -15 397           |
| Förändring av yttre fond                            |                      |                        | 14 000         | -14 000                |                   |
| Årets resultat                                      |                      |                        |                |                        | -731 700          |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>                      | <b>47 008</b>        | <b>-114</b>            | <b>140 000</b> | <b>481 176</b>         | <b>-731 700</b>   |

### RESULTATDISPOSITION

*Medel att disponera:*

|                     |                 |
|---------------------|-----------------|
| Balanserat resultat | 481 176         |
| Årets resultat      | -731 700        |
| <i>Summa</i>        | <i>-250 524</i> |

*Förslag till disposition:*

|                            |                 |
|----------------------------|-----------------|
| Avsättning till reservfond | 14 000          |
| Balanseras i ny räkning    | -264 524        |
| <i>Summa</i>               | <i>-250 524</i> |

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



## RESULTATRÄKNING

1

|                                                                             | 2019-07-01<br>2020-06-30 | 2018-07-01<br>2019-06-30 |
|-----------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                              |                          |                          |
| Nettoomsättning                                                             | 972 542                  | 954 287                  |
| Övriga rörelseintäkter                                                      | 7 454                    | 3 524                    |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                        | <b>979 996</b>           | <b>957 811</b>           |
| <b>Rörelsekostnader</b>                                                     |                          |                          |
| Övriga externa kostnader                                                    | -1 593 412               | -836 316                 |
| Personalkostnader                                                           | -1 571                   | -2 199                   |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | -45 275                  | -45 275                  |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                                               | <b>-1 640 258</b>        | <b>-883 790</b>          |
| <b>Rörelseresultat</b>                                                      | <b>-660 262</b>          | <b>74 021</b>            |
| <b>Finansiella poster</b>                                                   |                          |                          |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                            | 2                        | 3                        |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  | -71 440                  | -58 627                  |
| <b>Summa finansiella poster</b>                                             | <b>-71 438</b>           | <b>-58 624</b>           |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    | <b>-731 700</b>          | <b>15 397</b>            |
| <b>Resultat före skatt</b>                                                  | <b>-731 700</b>          | <b>15 397</b>            |
| <b>Årets resultat</b>                                                       | <b>-731 700</b>          | <b>15 397</b>            |



# BALANSRÄKNING

1

2020-06-30

2019-06-30

## TILLGÅNGAR

### Anläggningstillgångar

*Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

4 753 848

4 799 123

*Summa materiella anläggningstillgångar*

4 753 848

4 799 123

**Summa anläggningstillgångar**

**4 753 848**

**4 799 123**

### Omsättningstillgångar

*Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

0

988

Övriga fordringar

81

81

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

50 726

48 963

*Summa kortfristiga fordringar*

50 807

50 032

*Kassa och bank*

Kassa och bank

1 643 971

436 681

*Summa kassa och bank*

1 643 971

436 681

**Summa omsättningstillgångar**

**1 694 778**

**486 713**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**6 448 626**

**5 285 836**

|                                              |   | 2020-06-30       | 2019-06-30       |
|----------------------------------------------|---|------------------|------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |   |                  |                  |
| <b>Eget kapital</b>                          |   |                  |                  |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |   |                  |                  |
| Medlemsinsatser                              |   | 47 008           | 47 008           |
| Uppskrivningsfond                            |   | -114             | -114             |
| Reservfond                                   |   | 140 000          | 126 000          |
| <i>Summa bundet eget kapital</i>             |   | <i>186 894</i>   | <i>172 894</i>   |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |   |                  |                  |
| Balanserat resultat                          |   | 481 176          | 479 780          |
| Årets resultat                               |   | -731 700         | 15 397           |
| <i>Summa fritt eget kapital</i>              |   | <i>-250 524</i>  | <i>495 177</i>   |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |   | <b>-63 630</b>   | <b>668 071</b>   |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |   |                  |                  |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 3 | 6 317 500        | 4 379 000        |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |   | <b>6 317 500</b> | <b>4 379 000</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |   |                  |                  |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 3 | 60 000           | 70 000           |
| Leverantörsskulder                           |   | 23 444           | 54 357           |
| Skatteskulder                                |   | 30 918           | 30 918           |
| Övriga skulder                               |   | 3 947            | 0                |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |   | 76 447           | 83 490           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |   | <b>194 756</b>   | <b>238 765</b>   |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |   | <b>6 448 626</b> | <b>5 285 836</b> |



## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

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

#### Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

|                                             | Procent |                   |                   |
|---------------------------------------------|---------|-------------------|-------------------|
| Byggnader och mark                          | 1       |                   |                   |
| <b>Not 2 Byggnader och mark</b>             |         | <b>2020-06-30</b> | <b>2019-06-30</b> |
| Ingående anskaffningsvärden                 |         | 5 164 996         | 5 164 996         |
| Utgående anskaffningsvärden                 |         | 5 164 996         | 5 164 996         |
| Ingående avskrivningar                      |         | -365 873          | -320 598          |
| Förändringar av avskrivningar               |         |                   |                   |
| Årets avskrivningar                         |         | -45 275           | -45 275           |
| Utgående avskrivningar                      |         | -411 148          | -365 873          |
| <b>Redovisat värde</b>                      |         | <b>4 753 848</b>  | <b>4 799 123</b>  |
| <b>Not 3 Skulder som avser flera poster</b> |         | <b>2020-06-30</b> | <b>2019-06-30</b> |
| <i>Långfristiga skulder</i>                 |         |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut          |         | 6 317 500         | 4 379 000         |
| Stadshypotek 644622                         |         | 1 177 500         | 0                 |
| Stadshypotek 623299                         |         | 1 177 500         | 0                 |
| Stadshypotek 623300                         |         | 1 977 500         | 0                 |
| Stadshypotek 623301                         |         | 1 985 000         | 0                 |
| Swedbank Hypotek                            |         | 0                 | 4 324 000         |
| Swedbank Investeringslån                    |         | 0                 | 55 000            |
| <i>Kortfristiga skulder</i>                 |         |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut          |         | 60 000            | 70 000            |
| Stadshypotek 644622                         |         | 15 000            | 0                 |
| Stadshypotek 623299                         |         | 15 000            | 0                 |
| Stadshypotek 623300                         |         | 15 000            | 0                 |
| Stadshypotek 623301                         |         | 15 000            | 0                 |
| Swedbank Hypotek                            |         | 0                 | 60 000            |
| Swedbank Investeringslån                    |         | 0                 | 10 000            |
| <b>Not 4 Ställda säkerheter</b>             |         | <b>2020-06-30</b> | <b>2019-06-30</b> |
| Fastighetsinteckningar                      |         | 6 801 000         | 6 801 000         |
| <b>Summa ställda säkerheter</b>             |         | <b>6 801 000</b>  | <b>6 801 000</b>  |

UNDERSKRIFTER

Falun 200906

Haglund Daniel



Per Eriksson



Mahlin Boberg



Sandra Lejon

Min revisionsberättelse har lämnats

B: Hstak bruk 2020-10-11



Mickelsson Torgny  
Revisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Juvelen

Org.nr 769601-3395

## Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört revision av årsredovisningen för Brf Juvelen för räkenskapsåret 2019/2020.

### Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

### Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionsd i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 Juni 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningslagens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.



## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Juvelen för räkenskapsåret 2019/2020.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt lagen om ekonomiska föreningar.

### Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### Uttalanden

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

Bollstabruk 2020-10-11



Torghny Mickelsson  
Revisor