

Årsredovisning

för

Brf Mariedal 8

773200-0638

Räkenskapsåret

2020

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsen för Brf Mariedal 8 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamhetsberättelse Brf Mariedal 8 2020

Styrelsen hade vid årets slut följande sammansättning:

Alexander Torin, ordförande
Johan Karlsson, kassör.
Mona-Lena Byström, ledamot
Anders Blomberg, ledamot
Erik Winberg, ledamot
Patrik Söderman, suppleant
Johan Sundin, suppleant
Therese Sundin, suppleant

Styrelsen har under året haft nio protokollförda styrelsemöten utöver årsstämman.

Ekonomi

Föreningen har tre lån hos Swedbank:

1.591.404:- till 1,43 %. Konverteras 2021-01-25

20 450- till 0,96% rörlig amorteras med 125 800 kr/år.

3 150 000 :- till 1,10%, rörlig. Amorteras med 70 000 kr per år.

Stadshypotek 1 500 000 kr. Konverteras 2021-12-01, ränta 1,20%

Stadshypotek 7 374 000 kr. Konverteras 2021-10-30, ränta 1,23%.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa.

Taxeringsvärdet är 36 344 000:- varav Byggnadstax.värdet är 21 644 000 :-

Föreningen betalade av 195 800 kr på låneskulden.

Fastighetsunderhåll

Fastighetsunderhåll har utförts under året till en kostnad av 558 613 kr.

Hissunderhåll har utförts för 53 884 kr.

Ventilation har installerats för 406 240 kr.

Ventilationen har aktiverats i byggnaden.

Värmlandsfastighetservice har tagit över vad gäller städning av trapphus.

Avtalet avseende energioptimering har löpt ut. Besparingsvinst har delats med HSB.

Vänerförvaltning sköter den ekonomiska förvaltningen.

Viktigare händelser

I början av sommaren samlades medlemmarna till en frivillig arbetskväll som följdes av grillning och trevlig samvaro.

2 st lägenheter hyrs ut i andra hand.

Överlåtelser

7 lägenheter har under det gångna året bytt ägare.

Flerårsöversikt (Tkr)	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	2 051	2 083	2 082	2 075
Resultat efter finansiella poster	114	289	-904	-448
Soliditet (%)	7,7	7,1	5,3	10,3
Balansomslutning	15 839	15 608	15 529	16 724

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	751 871	833 859	157 038	-1 160 605	288 803	870 966
Disposition av föregående års resultat:				288 803	-288 803	0
Årets resultat					113 525	113 525
Belopp vid årets utgång	751 871	833 859	157 038	-871 802	113 525	984 491

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-871 803
årets vinst	113 525
	-758 278
behandlas så att i ny räkning överföres	-758 278
	-758 278

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

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		2 051 125	2 064 537
Övriga rörelseintäkter		0	18 607
Summa rörelseintäkter		2 051 125	2 083 144
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-1 471 443	-1 330 801
Personalkostnader	3	-63 595	-66 012
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-226 657	-226 657
Summa rörelsekostnader		-1 761 695	-1 623 470
Rörelseresultat		289 430	459 674
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	84
Räntekostnader och liknande resultatposter		-175 905	-170 955
Summa finansiella poster		-175 905	-170 871
Resultat efter finansiella poster		113 525	288 803
Resultat före skatt		113 525	288 803
Årets resultat		113 525	288 803

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	12 096 799	11 894 559
Inventarier, verktyg och installationer	5	1 590 573	1 613 230
Summa materiella anläggningstillgångar		13 687 372	13 507 789
Summa anläggningstillgångar		13 687 372	13 507 789
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		1 268	3 086
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	100 500	88 875
Summa kortfristiga fordringar		101 768	91 961
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 049 988	2 008 646
Summa kassa och bank		2 049 988	2 008 646
Summa omsättningstillgångar		2 151 756	2 100 607
SUMMA TILLGÅNGAR		15 839 128	15 608 396

Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		751 871	751 871
Förlagsinsatser		833 859	833 859
Reservfond		243 027	243 027
Fond för yttre underhåll		157 038	157 038
Summa bundet eget kapital		1 985 795	1 985 795

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		-871 803	-1 160 605
Årets resultat		113 525	288 803
Summa fritt eget kapital		-758 278	-871 802
Summa eget kapital		1 227 517	1 113 993

Långfristiga skulder

Fastighetslån	7	13 875 854	14 071 654
Summa långfristiga skulder		13 875 854	14 071 654

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder		356 278	136 866
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	379 479	285 883
Summa kortfristiga skulder		735 757	422 749

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

15 839 128

15 608 396

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll redovisas över balansräkningen genom att den ingår i styrelsens förslag till vinstdisposition. Efter att beslut tagits på föreningens årsstämma sker överföring från balanserad vinst till fond för yttre underhåll.

Avskrivningar på föreningens fastighet görs enligt plan.

Avskrivningar på maskiner och inventarier görs enligt plan.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning, utan en eventuell värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Not 2 Driftskostnader

	2020	2019
Arvode för teknisk förvaltning	24 393	88 723
Lokalvård bolag	4 375	0
Rep och underhåll	558 613	275 051
Löpane underhåll hiss	53 884	23 612
El	77 411	128 773
Värme	220 496	299 208
Vatten och avlopp	86 887	84 139
Energioptimering	40 647	39 423
Renhållning	39 098	30 518
Snöröjning	0	5 964
Fastighetsförsökskring	51 999	47 490
Bevakning	13 289	5 249
Comhem	98 930	95 559
Trädgårdskostnader	5 144	1 495
Övriga driftskostnader	27 117	26 488
Telefon och porto	3 675	5 614
Serviceavgift	0	4 966
Revisionsarvode	8 750	8 750
Administrationskostnader	21 630	26 488
Arvode för ekonomisk förvaltning	63 650	63 656
Fastighetsavgift	71 455	69 635
	1 471 443	1 330 801

Not 3 Personalkostnader

	2020	2019
Styrelseearvode	48 241	47 400
Sociala kostnader	14 554	16 212
Fastighetsskötsel	800	2 400
Totalt	63 595	66 012

Not 4 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 550 059	14 550 059
Ventilation	406 240	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 956 299	14 550 059
Ingående avskrivningar	-2 655 500	-2 451 500
Årets avskrivningar	-204 000	-204 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 859 500	-2 655 500
Utgående redovisat värde	12 096 799	11 894 559
Taxeringsvärden byggnader	21 644 000	21 644 000
Taxeringsvärden mark	14 700 000	14 700 000
	36 344 000	36 344 000

Not 5 Maskiner och inventarier

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 986 747	1 986 747
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 986 747	1 986 747
Ingående avskrivningar	-373 517	-350 860
Årets avskrivningar	-22 657	-22 657
Utgående ackumulerade avskrivningar	-396 174	-373 517
Utgående redovisat värde	1 590 573	1 613 230

Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	55 372	51 999
Fastighetsskötsel	8 133	0
Comhem	20 994	20 994
Vänerförvaltning AB	16 001	15 883
	100 500	88 876

Not 7 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31
Swedbank	1,43	2021-01-25	1 591 404
Swedbank	0,96	Rörlig	260 450
swedbank	1,10	Rörlig	3 150 000
Stadshypotek	1,20	2021-12-01	1 500 000
Stadshypotek	1,23	2021-10-30	7 374 000
			13 875 854

Kortfristig del av långfristig skuld		-195 000
--------------------------------------	--	----------

Ställda säkerheter	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	14 503 000	14 503 000

Ansvarsförbindelser	Inga	Inga
---------------------	------	------

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
El	5 215	17 828
Avgift	1 865	1 865
Föskottsbetalda avgifter	372 399	266 190
	379 479	285 883

Karlstad

Alexander Torin
Ordförande

Mona-Lena Byström
Ledamot

Johan Karlsson
Ledamot

Anders Blomberg
Ledamot

Erik Winberg
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats

Stefan Mott
Godkänd revisor