

Årsredovisning

2019-07-01 – 2020-06-30

Brf Berggården

Org nr 783800-0086

Styrelsen för Brf Berggården får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-07-01 – 2020-06-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), d.v.s. föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2019-05-29.

Föreningens fastighet, Isolatorn 6 bebyggdes 1962 och är belägen i Ludvika kommun. På fastigheten finns två bostadshus innehållande 42 lägenheter. Dessutom finns 8 garage och 41 p-platser.

Lägenhetsfördelning:

12	st 2 rum och kök	
24	st 3 rum och kök	
6	st 4 rum och kök	Total bostadsyta: 3 066,5 kvm

Föreningen betalar kommunal fastighetsavgift för flerbostadshus baserat på 0,3 % av gällande taxeringsvärde på bostadsdelen.

Intäkter och kostnader avseende fastighetsförvaltning är inte skattepliktiga, dock tas kapitalintäkter, kapitalvinster samt inlösta och sålda bostadsrätter upp för beräkning av inkomstskatt. Eventuellt taxerat underskott från föregående år avräknas och är underlaget positivt sker beskattning med 21,4 %.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Dalarnas försäkringsbolag. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen, skadedjursförsäkring och även tilläggsförsäkring för bostadsrättshavare. (Observera att denna ej ersätter hemförsäkringen.)

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2019-12-11 bestått av:

Ordinarie	Markus Yrjönheikki Anders Gullerfelt Magnus Haag
-----------	--

Suppleanter	Micael Persson Jonny Enberg Siw Magneros
-------------	--

Valda revisorer vid ordinarie stämma:

Ordinarie Henrik Wibling

Valberedning Matilda Tjust

Styrelsen har under året haft 0 protokollförda sammanträden.

Vicevärd för föreningen har varit Magnus Haag.

Den ekonomiska förvaltningen har utförts av Simpleko AB (f d RB Fastighetsägare AB) en del av Riksbyggen.

Trappstädning, gräsklippning har ombesörjts av Ingvors Städ och Puts AB.

Maserfrakt har ombesörjt snöröjningen, övrig fastighetsskötsel har ombesörjts av medlemmarna själva.

Energideklaration har i enlighet med gällande regler upprättats 2009.

OVK besiktning har skett 2014.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 15 029 kronor.

Reparationer enligt underhållsplan har utförts till en kostnad av 25 392 kronor.

Medlemsinformation

Lägenhetsöverlåtelse

Under perioden har 1 st överlåtelse ägt rum. Dessutom har styrelsen beviljat 2 st andrahandsuthyrningar.

Styrelsens policy för andrahandsuthyrningar är att följa Hyresnämndens praxis. Tillstånd från styrelsen krävs för andrahandsupplåtelse.

Föreningen hade vid årets början 51 medlemmar, avgående 1 och tillkommande 2, vilket innebär att medlemsantalet uppgår till 52 vid årets slut.

Årsavgifter

Årsavgifterna höjdes med 1% från och med 1 januari 2020.

Övrigt

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2020 = 1 183 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av basbeloppet (2020 = 473 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Flerårsöversikt	2019/20	2018/19	2017/18	2016/17
Nettoomsättning (tkr)	1 381	1 372	1 355	1 334
Resultat efter finansiella poster (tkr)	323	503	250	333
Soliditet (%)	35	31	24	20
Kassalikviditet (%)	925	727	524	382
Reservering yttre reparationsfond (tkr)	50	50	50	50
Saldo yttre reparationsfond (tkr)	199	149	99	50
Årsavgift bostäder kronor/kvm per balansdagen	431	427	422	414
Lån kronor per kvm yta	1 273	1 307	1 340	1 374

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändring eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	181 825	172 475	149 070	857 482	502 873
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Reservering fond för yttre underhåll			49 690	-49 690	
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll					
Balanseras i ny räkning				502 873	-502 873
Upplåtelse av ny bostadsrätt					
Årets resultat					323 464
Belopp vid årets utgång	181 825	172 475	198 760	1 310 665	323 464

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 310 665
årets vinst	323 464
	1 634 129
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 634 129
	1 634 129

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning	Not	2019-07-01 -2020-06-30	2018-07-01 -2019-06-30
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		1 381 364	1 372 323
Övriga rörelseintäkter		25 423	431 890
Summa rörelseintäkter		1 406 787	1 804 213
Rörelsekostnader			
Drift och underhållskostnader	3, 4	-775 297	-1 001 764
Övriga externa kostnader	5	-68 536	-67 099
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-181 907	-181 907
Summa rörelsekostnader		-1 025 741	-1 250 770
Rörelseresultat		381 046	553 443
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-57 582	-50 570
Summa finansiella poster		-57 582	-50 570
Resultat efter finansiella poster		323 464	502 873
Resultat före skatt		323 464	502 873
Årets resultat		323 464	502 873

Balansräkning	Not	2020-06-30	2019-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	3 865 786	4 047 693
Summa materiella anläggningstillgångar		3 865 786	4 047 693
Summa anläggningstillgångar		3 865 786	4 047 693
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses-, avgifts- och kundfordringar		3 358	0
Övriga fordringar	7	2 300 564	1 918 592
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	14 231	13 863
Summa kortfristiga fordringar		2 318 153	1 932 455
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		62 443	62 443
Summa kassa och bank		62 443	62 443
Summa omsättningstillgångar		2 380 596	1 994 898
SUMMA TILLGÅNGAR		6 246 383	6 042 592

Balansräkning	Not	2020-06-30	2019-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		354 300	354 300
Yttre reparationsfond		198 760	149 070
Summa bundet eget kapital		553 060	503 370
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 310 665	857 482
Årets resultat		323 464	502 873
Summa fritt eget kapital		1 634 129	1 360 355
Summa eget kapital		2 187 189	1 863 725
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	3 801 875	3 904 375
Summa långfristiga skulder		3 801 875	3 904 375
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	102 500	102 500
Leverantörsskulder		22 790	42 218
Skatteskulder		7 689	7 215
Övriga skulder	10	7 733	17 531
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	116 607	105 028
Summa kortfristiga skulder		257 319	274 492
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 246 383	6 042 592

Kassaflödesanalys

Not

2019-07-01
-2020-06-30

2018-07-01
-2019-06-30

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat

381 046

553 443

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar

181 907

181 907

Erlagd ränta

-57 582

-50 570

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

505 371

684 780

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Ökning (-)/Minskning (+) av rörelsefordringar

-8 467

-14 165

Ökning (+)/Minskning (-) av rörelseskulder

-17 173

6 127

Kassaflöde från den löpande verksamheten

479 731

676 742

Finansieringsverksamheten

Amortering av fastighetslån

-102 500

-102 500

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-102 500

-102 500

Årets kassaflöde

377 231

574 242

Likvida medel vid årets början

13

Likvida medel vid årets början

1 965 682

1 391 440

Likvida medel vid årets slut

2 342 913

1 965 682

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 *Årsredovisning i mindre företag (K2)*.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Föreningens fond för planerligt underhåll

Reservering och ianspråktagande av underhållsfonden sker av beslutande organ som enligt stadgarna är styrelsen och omföring görs via balanserat resultat.

Reservering har skett under året med 49 690 kronor och ianspråktagande med 0 kronor.

Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Byggnader	70 år
Om- och tillbyggnader före 2014	20-50 år
Markanläggningar	15 år

Finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter.

Resultat efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

Not 2 Rörelseintäkter

	2019-07-01 -2020-06-30	2018-07-01 -2019-06-30
Hysesintäkter garage och p-platser	63 650	64 100
Årsavgifter bostäder	1 321 464	1 308 360
Internet	1 250	2 500
Outhyrt p-platser	-5 000	-3 200
Erhållna bidrag	0	372 375
Övriga intäkter moms	25 423	49 789
Övriga ersättningar och intäkter	0	10 289
	1 406 787	1 804 213

Not 3 Underhållskostnader

	2019-07-01 -2020-06-30	2018-07-01 -2019-06-30
Löpande reparationer	15 029	3 933
Reparationer och underhåll enligt underhållsplan	25 392	274 000
	40 421	277 933

Not 4 Driftkostnader

	2019-07-01 -2020-06-30	2018-07-01 -2019-06-30
Städning entreprenad	22 800	22 800
Energideklarationer	8 320	0
Yttre skötsel	17 418	11 975
Fastighetsel	118 331	125 491
Uppvärmning	342 666	342 878
Vatten	103 287	103 134
Sophämtning	44 807	42 241
Fastighetsförsäkring	42 694	40 758
Fastighetsskatt / Fastighetsavgift	34 554	34 554
	734 877	723 831

Not 5 Övriga externa kostnader

	2019-07-01 -2020-06-30	2018-07-01 -2019-06-30
Administration, kontor och övrigt	7 512	5 298
Förvaltningsarvode	58 058	56 998
Övriga externa tjänster/kostnader	200	200
Övriga förbrukningsinventarier/material	2 767	4 603
	68 537	67 099

Not 6 Byggnader och mark

	2020-06-30	2019-06-30
Ingående anskaffningsvärden byggnad	6 753 334	6 753 334
Ingående anskaffningsvärden mark	201 000	201 000
Markanläggningar	116 073	116 073
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 070 407	7 070 407
Ingående avskrivningar	-3 022 714	-2 840 807
Årets avskrivningar	-181 907	-181 907
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 204 621	-3 022 714
Utgående redovisat värde	3 865 786	4 047 693
Taxeringsvärden byggnader	9 200 000	9 200 000
Taxeringsvärden mark	2 318 000	2 318 000
	11 518 000	11 518 000

Not 7 Övriga fordringar

	2020-06-30	2019-06-30
Avräkning skattekonto	20 094	15 354
Avräkningskonto Simpleko AB	2 280 470	1 903 238
	2 300 564	1 918 592

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-06-30	2019-06-30
Förutbetalda försäkringspremier	14 231	13 863
	14 231	13 863

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-06-30	Lånebelopp 2019-06-30
Länsförsäkringar Hypotek AB	1,58	Löpande	1 670 000	1 710 000
Länsförsäkringar Hypotek AB	1,58	Löpande	2 234 375	2 296 875
			3 904 375	4 006 875
Kortfristig del av långfristig skuld			-102 500	-102 500

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 391 875 kronor.

Not 10 Övriga skulder

	2020-06-30	2019-06-30
Mervärdesskatt	7 733	14 106
Övriga skulder	0	3 425
	7 733	17 531

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-06-30	2019-06-30
Förskottsbetalda hyror och avgifter	116 607	105 028
	116 607	105 028

Not 12 Not för ställda säkerheter

	2020-06-30	2019-06-30
För skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	4 340 000	4 340 000
	4 340 000	4 340 000

Not 13 Likvida medel

	2020-06-30	2019-06-30
Banktillgodohavanden	62 443	62 443
Avräkning Klientmedel	2 280 470	1 903 238
	2 342 913	1 965 681

Ludvika den

Anders Gullerfelt

Magnus Haag

Markus Yrjönheikki

Min revisionsberättelse har lämnats .

Henrik Wibling
Revisor