

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Säkringen

783800-1472



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

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-8
Underskrifter	8

Ludvika 2021-06-13

Kallelse till årsmöte med Brf Säkringen

Datum: Tisdag 29 juni kl. 19:00

Plats: Utomhus på gräsmattan om vädret tillåter alternativt med väl spridda sittplatser i föreningens lokal i källaren Bergsgatan 10 C

Dagordning

1. Sammanträdet öppnas
2. Uppgörande av förteckning över närvarande medlemmar och godkännande av röstlängden
3. Val av ordförande för mötet
4. Val av sekreterare för mötet
5. Val av två justeringsmän
6. Fråga om föreningsstämman blivit utlyst i behörig ordning
7. Fastställande av dagordningen
8. Styrelsens årsredovisning (bifogas denna kallelse)
9. Revisorernas berättelse
10. Beslut om fastställande av resultaträkningen och balansräkningen
11. Fråga om disposition av årets vinst (styrelsens förslag finns i årsredovisningen sid 2)
12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen
13. Fråga om arvoden åt styrelsen och revisorer (Inga ändringar föreslås. Arvoden idag: mötesarvode 500kr, årsarvode ordf 12.000kr, ledamot med utökat uppdrag 6.000kr, övriga ledamöter 900kr, suppleanter 0kr, revisor 500kr.
14. Val av styrelse och suppleanter. Tidigare valda personer:
Ordförande ska väljas på 2 år, nuvarande ordf Tommy Lövgren
vice ordförande/ledamot Dennis Thimell är vald t.o.m nästa årsmöte.
Leif Nordmark är vald som ledamot med utökat uppdrag (val ska ske på 1 år)
Andreas Igelström är ledamot (val ska ske på 1 år)
Sofia Söder är ledamot/sekreterare och kommer att flytta (val ska ske på 1 år)
Styrelsesuppleanter är Diana Braatz, Lena Hammargren och Magnus Forsmark. Lena och Magnus har flyttat (val ska ske på 1 år)
Val av vicevärd: (under året har HSB skött viss del av arbetsuppgifterna inom befintligt fastighets-skötselavtal utan extra kostnad) förslag att detta fortgår.
Beslut om eventuell ändring av antalet ledamöter och suppleanter
15. Val av revisor och revisorssuppleant på 1 år, i tur att avgå Susanne Johansson samt suppleant Leif Igelström.
16. Val av valberedning på 1 år, i tur att avgå är Stefan Lundström och Amanda Villagran Ström
17. Avgifter till föreningen & budget 2021. Styrelsen har beslutat om höjning från 1 juli enl särskild info
18. Aktivitetsdag: datum för årets aktivitetsskväll/dag ska bestämmas och vad som behöver göras
19. Övriga frågor
20. Avslutning
Styrelsens årsredovisning för 2020 samt budget för 2021 med jämförelse 2020 bifogas kallelsen.
Välkomna - Styrelsen

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Säkringen, 783800-1472, med säte i får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK).

Verksamheten

Bostadsrättsföreningen registrerades 1949-04-27

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Allmänt om verksamheten

Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus i 3 våningar samt källarvåning. I fastigheten finns 34 st lägenheter och 2 st lokaler samt förråds- och driftutrymmen, tvättstuga mm. Föreningen har även 27 st parkeringsplatser med eluttag för uthyrning.

Lägenhetsfördelning:

1 st 1 rum och kokvrå

7 st 1 rum och kök

12 st 2 rum och kök

2 st 2 rum och kombinerat vardagsrum med kök

12 st 3 rum och kök

Den totala ytan för bostadsrättslägenheterna är 1910,9 kvadratmeter

Lokalernas yta är 253,1 kvadratmeter

Fastigheten är enligt fastighetstaxeringen 2019 taxerad för totalt 6.801.000 kr, varav 5.379.000 kr är byggnad och 1.422.000 kr är mark

Fastigheten är försäkrad i Dalarnas Försäkringsbolag sedan 2016-10-01. Föreningen har tecknat bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter i föreningen. Medlemmarna är skyldiga att själva teckna hemförsäkring.

För fastighetsskötsel har HSB anlitats och för den inre trappstädningen finns en person deltidsanställd.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har 9 st bostadsrätter i föreningen bytt ägare. Merparten sålde för att flytta till villa. Avgifterna höjdes senast 2019-07-01 med 3%

Föreningen har haft en aktivitetsskväll under hösten 2020 där ett antal medlemmar ställde upp och hjälptes åt med att måla dörrar i källargången i ena halvan av huset samt lite annat målningsarbete. Det gjordes också en del trädgårdsarbete. Under hösten fick vi separata soptunnor för matavfall och på aktivitetssdagen lades det plattor för dom nya tunnorna. En stor container hade beställts där de boende fick lägga möbler och grovavfall. Det rensades i vindsutrymmen och förråd och det var mycket som man hjälptes åt att bära ut så containern blev snart full.

I övrigt har endast mindre löpande reparationer behövts göras i fastigheten.

Vi har särskilt beaktat hur effekterna av covid-19 utbrottet påverkat bostadsrättsföreningens utveckling och/eller risker som kan påverka den finansiella rapporteringen.

Vid upprättandet av årsredovisningen har bostadsrättsföreningens verksamhet inte påverkats alls av

covid-19 utbrottet. Ej heller ser vi idagsläget att bostadsrättsföreningen ska komma att påverkas, men på grund av dom snabba förändringar som sker på grund av utbrottet går det dock i dagsläget inte att fullt ut bedöma eventuella framtida effekter på bostadsrättsföreningens verksamhet.

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	Belopp i kr 2017
Nettoomsättning	1 633 466	1 605 999	1 579 794	1 501 714
Resultat efter finansiella poster	314 342	263 519	311 504	176 059
Soliditet, %	15,8	12,2	9,2	14,8

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Reserv- fond	Yttre fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	42 700	110 000	551 653	396 451
Disposition enl årsstämmobeslut				
Avsättning till yttre fond			300 000	-300 000
Årets resultat				314 342
Vid årets slut	42 700	110 000	851 653	410 793

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 410 793 disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	96 451
årets resultat	314 342
Totalt	410 793
disponeras för	
avsättning till yttre fond	300 000
balanseras i ny räkning	110 793
Summa	410 793

Bostadsrättsföreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		1 633 466	1 605 999
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 633 466	1 605 999
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-742 285	-760 778
Personalkostnader	2	-83 880	-83 123
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-323 400	-323 400
Summa rörelsekostnader		-1 149 565	-1 167 301
Rörelseresultat		483 901	438 698
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 188	3 710
Räntekostnader och liknande resultatposter		-173 747	-178 889
Summa finansiella poster		-169 559	-175 179
Resultat efter finansiella poster		314 342	263 519
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		314 342	263 519
Skatter			
Årets resultat		314 342	263 519

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	7 269 688	7 593 088
Inventarier, verktyg och installationer	4	-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		7 269 688	7 593 088
Summa anläggningstillgångar		7 269 688	7 593 088
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		2 640	-
Övriga fordringar		2 438	7 828
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		45 524	44 001
Summa kortfristiga fordringar		50 602	51 829
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 658 850	1 346 018
Summa kassa och bank		1 658 850	1 346 018
Summa omsättningstillgångar		1 709 452	1 397 847
SUMMA TILLGÅNGAR		8 979 140	8 990 935

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>			
Medlemsinsatser		42 700	42 700
Reservfond		110 000	110 000
Yttre fond		851 653	551 653
Summa bundet eget kapital		1 004 353	704 353
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		96 451	132 932
Årets resultat		314 342	263 519
Summa fritt eget kapital		410 793	396 451
Summa eget kapital		1 415 146	1 100 804
<i>Avsättningar</i>			
Övriga avsättningar	5	37 050	38 891
Summa avsättningar		37 050	38 891
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	6 970 463	7 307 867
Summa långfristiga skulder		6 970 463	7 307 867
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		337 404	352 404
Leverantörsskulder		87 596	74 094
Skatteskulder		415	412
Övriga skulder		5 643	3 858
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		125 423	112 605
Summa kortfristiga skulder		556 481	543 373
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 979 140	8 990 935

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Uppgifter om ursprungligt anskaffningsvärde och ackumulerade avskrivningar saknas för byggnader då dessa t.o.m 2015-12-31 redovisats med restvärde sedan föregående år minus årets avskrivning.

Vid 2016 års bokslut har nya avskrivningsplaner upprättats med start mellan 2012-2016 med avskrivningstid enligt nedan

Avskrivningar enligt plan på övriga anläggningstillgångar baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	10-40
-Relining avloppsstammar 2013-2014	20
-Inventarier, verktyg och installationer	5

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 Anställda och personalkostnader

Personal

	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Medelantalet anställda		
Totalt	0,10	0,10
Summa	0,10	0,10

Not 3 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden: *)		
-Vid årets början	7 117 880	7 117 880
	7 117 880	7 117 880
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-940 542	-717 142
-Årets avskrivning enligt plan	-223 400	-223 400
Relining avloppsstammar 2013-2014	2 000 000	2 000 000
Avskrivning vid årets början relining	-584 250	-484 250
-Årets avskrivning enligt plan relining	-100 000	-100 000
	151 808	475 208
Redovisat värde vid årets slut	7 269 688	7 593 088

*) Uppgifter om ursprungligt anskaffningsvärde och ackumulerade avskrivningar saknas.

Fastigheten har t.o.m 2015-12-31 redovisats med restvärde sedan föregående år minus årets avskrivning.

Vid 2016 års bokslut har nya avskrivningsplaner upprättats med start mellan 2012-2016.

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	140 000	140 000
Vid årets slut	140 000	140 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-140 000	-140 000
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-	-
Vid årets slut	-140 000	-140 000
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 5 Övriga avsättningar

	2020-12-31	2019-12-31
Inre reparationsfond	37 050	38 891
	37 050	38 891

Inga nya avsättningar sker till inre reparationsfonden.

Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Bank- och hypotekslån	7 307 867	7 660 271
Avgår kortfristig del (nästa års amortering)	-337 404	-352 404
	6 970 463	7 307 867

Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Ställda panter och säkerheter		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckning	8 334 000	8 334 000
Summa ställda säkerheter	8 334 000	8 334 000
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

Underskrifter

Ludvika 2021-05-31

Tommy Lövgren
Styrelseordförande/Styrelseledamot

Dennis Thimell
Vice ordf/Styrelseledamot

Leif Nordmark
Styrelseledamot

Sofia Söder
Styrelseledamot

Andreas Igelström
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2020-06-

Susanne Johansson
Revisor

Kommentar:
Bostadsrättsföreningens resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

Utfall 2020 budget 2021

	Benämning	Budget 2021	Utfall 2020	Budget 2020	Utfall 2019
Intäkter		Höjn 4% 210701		Ingen höjning	
3010 *)	Månadsavg inkl bredband/hyror	1 620 408,00 kr	1 619 451,00 kr	1 619 208,00 kr	1 600 615,00 kr
	Höjning 4% från 210701	33 690,00 kr			
3020	Intäkter föreningslokaler	0,00 kr	0,00 kr	0,00 kr	700,00 kr
3040	Överlåtelse- o pantsättningsavg	2 000,00 kr	13 420,00 kr	7 700,00 kr	4 400,00 kr
3050	Övrigt, t ex MV-nycklar	0,00 kr	595,00 kr	600,00 kr	300,00 kr
3740	öresutjämning		-0,15 kr		-15,83 kr
S:a Intäkter		1 656 098,00 kr	1 633 465,85 kr	1 627 508,00 kr	1 605 999,17 kr
Personalkostnader					
7010	Lön till kollektivanställda	-36 564,00 kr	-35 704,00 kr	-36 000,00 kr	-35 340,00 kr
7081	Sjuklön kollektivanställda				
7082	Semesterlöner kollektivanst	-4 388,00 kr	-4 263,75 kr	-4 320,00 kr	-4 171,75 kr
7090	Förändr sem löneskuld		-0,09 kr		-69,16 kr
7240	Styrelse- o mötesarvoden	-36 700,00 kr	-26 250,00 kr	-25 000,00 kr	-21 800,00 kr
7331	Bilersättning skattefri	0,00 kr	0,00 kr	-500,00 kr	0,00 kr
7510	Arbetsgivaravgifter	-23 020,00 kr	-15 125,00 kr	-20 525,00 kr	-19 260,42 kr
7519	Förändr soc.avg semesterlön	-40,00 kr	-0,01 kr		-21,73 kr
7531	Arbetsg avg pensionärer		0,00 kr		0,00 kr
7533	Löneskatt för pensioner	-425,00 kr	-415,00 kr	-450,00 kr	-412,00 kr
7560	Arbetsgivaravgifter < än 26 år				
7570	Arbetsmarknadsförsäkringar	-2 200,00 kr	-2 122,00 kr	-2 200,00 kr	-2 048,00 kr
S:a Personalkostnader		-103 337,00 kr	-83 879,85 kr	-88 995,00 kr	-83 123,06 kr
Övriga kostnader					
5120	Kostnad för el	-138 000,00 kr	-131 612,00 kr	-135 000,00 kr	-133 266,00 kr
5130	Värme	-215 000,00 kr	-210 013,00 kr	-230 000,00 kr	-223 290,00 kr
5140	Vatten och avlopp	-127 000,00 kr	-117 045,16 kr	-112 000,00 kr	-103 910,95 kr
5160 *)	Renhållning	-43 000,00 kr	-47 293,84 kr	-34 000,00 kr	-29 582,05 kr
5170 *)	Rep o underhåll fastigheten	-35 000,00 kr	-32 779,15 kr	-50 000,00 kr	-66 849,44 kr
5172	Relining direkt kostnad				
5173	Fasadrenovering direkt kostnad				
5174	Byte dörrar o låssystem, OVK = obligatorisk ventilationskontr.	-925 000,00 kr	0,00 kr		
5179	Försäkringsersättning	0,00 kr	0,00 kr	0,00 kr	0,00 kr
5171	Avtal fastighetsskötsel	-55 000,00 kr	-53 584,00 kr	-54 000,00 kr	-52 778,00 kr
5180 *)	Kabel-TV & bredband fr 180101	-79 764,00 kr	-79 469,00 kr	-79 500,00 kr	-77 536,00 kr
5191	Fastighetsskatt	-22 405,00 kr	-22 405,00 kr	-22 405,00 kr	-22 405,00 kr
5460	Förbrukningsmaterial	0,00 kr	0,00 kr	0,00 kr	0,00 kr
7690	Aktivitet/möten (grill, fika)	-1 000,00 kr	0,00 kr	-1 500,00 kr	-102,90 kr
6110	Kontorsmaterial	-250,00 kr	0,00 kr	-250,00 kr	0,00 kr
6250	Postbefordran	-100,00 kr	-280,00 kr	-300,00 kr	0,00 kr
6310	Företagsförsäkringar	-35 000,00 kr	-32 661,76 kr	-34 000,00 kr	-31 387,73 kr
6311	Återbäring Dalarnas Försb	0,00 kr	5 477,00 kr		
6410	Styrelsearvoden (se konto 7240)				
6490	Övr förvaltningskostnader	-800,00 kr		-800,00 kr	
6530	Redovisningstjänster	-18 000,00 kr	-17 107,00 kr	-17 500,00 kr	-16 921,00 kr
6570	Bankkostnader	-2 400,00 kr	-2 312,00 kr	-2 600,00 kr	-2 250,00 kr

6970	Tidn, tidskr o facklitteratur	0,00 kr	0,00 kr	0,00 kr	-499,00 kr
6991	Övr externa kostader, avdragsg	-1 200,00 kr	-1 200,00 kr	-500,00 kr	0,00 kr
S:a Övriga kostnader		-1 698 919,00 kr	-742 284,91 kr	-774 355,00 kr	-760 778,07 kr
Resultat före avskrivningar		-146 158,00 kr	807 301,09 kr	764 158,00 kr	762 098,04 kr
Avskrivningar					
7821	Avskrivning byggnader	-117 340,00 kr	-117 340,00 kr	-117 340,00 kr	-117 340,00 kr
7838	Avskrivning ny värmereglering	0,00 kr		0,00 kr	
7828	Avskrivning relining avlopp	-100 000,00 kr	-100 000,00 kr	-100 000,00 kr	-100 000,00 kr
7822	Avskrivning fasadrenovering	-106 060,00 kr	-106 060,00 kr	-106 060,00 kr	-106 060,00 kr
S:a Avskrivningar		-323 400,00 kr	-323 400,00 kr	-323 400,00 kr	-323 400,00 kr
Resultat efter avskrivningar		-469 558,00 kr	483 901,09 kr	440 758,00 kr	438 698,04 kr
Finansiella intäkter					
8300	Ränteintäkter från omstillg	4 000,00 kr	4 187,91 kr	4 000,00 kr	3 709,85 kr
8314	Skattefria ränteintäkter	0,00 kr	0,00 kr	0,00 kr	0,00 kr
8350	Resultat försäljning fonder				
S:a Finansiella intäkter		4 000,00 kr	4 187,91 kr	4 000,00 kr	3 709,85 kr
Finansiella kostnader					
8400	Räntekostnader	-64 000,00 kr	-65 890,00 kr	-62 500,00 kr	-64 186,00 kr
8401	Ränta lån relining avlopp	-19 400,00 kr	-20 129,00 kr	-23 800,00 kr	-24 314,00 kr
8402	Ränta lån fasadrenovering	-85 200,00 kr	-87 728,00 kr	-88 200,00 kr	-90 319,00 kr
8423	Kostnadsränta skatter	0,00 kr	0,00 kr	0,00 kr	-70,00 kr
S:a Finansiella kostnader		-168 600,00 kr	-173 747,00 kr	-174 500,00 kr	-178 889,00 kr
Resultat efter finansiella intäkter/kostnader		-634 158,00 kr	314 342,00 kr	270 258,00 kr	263 518,89 kr
Resultat före bokslutsdispositioner		-634 158,00 kr	314 342,00 kr	270 258,00 kr	263 518,89 kr
Bokslutsdispositioner					
8810	Avsättning inre fond upphört	0,00 kr	0,00 kr	0,00 kr	0,00 kr
	Avsättning till yttre fond förslag	-300 000,00 kr	-300 000,00 kr	-300 000,00 kr	-300 000,00 kr
	Användning yttre fond	925 000,00 kr		0,00 kr	
S:a Bokslutsdispositioner		625 000,00 kr	-300 000,00 kr	-300 000,00 kr	-300 000,00 kr
Årets resultat		-9 158,00 kr	14 342,00 kr	-29 742,00 kr	-36 481,11 kr

*) Underhållsplan uppdaterad 2019 säger behov per år inom 30 år 270.000 per år

Underhåll 2021 inget speciellt planerat mer än elarbeten rörelsedetektorer källargångar

samt elrum:borttag trappautomater, nya brytare och ev byte elcentral. Lite maskinrep och småfix 45k tot

Sopavgifter kraftigt höjda 2020 o 2021, men container med 2020

Mötesarvoden styrelse första gången utbet 2:a halvåret 2020