

Årsredovisning för

BRF DALSLÄNNINGEN

785500-0266

Räkenskapsåret

2020-01-01 - 2020-12-31

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Dalslänningen, 785500-0266 får härmed avge årsredovisning för 2020.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Ändamål

Brf Dalslänningen har till sitt 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.

Föreningens fastighet är belägen på adressen Hyttgatan 13 A,B, 15 A,B, Barrsätragatan 25 i SANDVIKEN.

Styrelse

Styrelsen har sedan föreningsstämman 2020-06-08 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Jan Eriksson, Ordförande
Örjan Englund, Ledamot
Ulla Nilsson, Sekreterare
Jan Persson, Ledamot
Patrick Proksch, Ledamot
Maj-Britt Löfgren, Ledamot

Suppleanter har varit: Bengt Wickberg, Ewa Pettersson

Valberedning

Valberedare har varit: Lisbeth Fors och Maj Larsson

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande föreningsstämma är:

Ulla Nilsson och Maj-Britt Löfgren

Firmatecknare:

Föreningens firma har tecknats av styrelsens ledamöter, två i förening.

Revisorer:

Revisor har varit Anneli Sammalisto.

Sammanträden:

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-08. Styrelsen har under året hållit 6 protokollförda sammanträden.

Medlemsantal:

Föreningen har 131 st (135 st fg år) medlemmar. Under året har 14 st bostadsrätter (8 st fg år) överlåtits.

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter

Föreningen uttager för 2021:

- Pantsättningsavgift med 476 kr.
- Överlåtelseavgift av köparen med 1190 kr.

Beskattning

Föreningen beskattades senaste inkomståret som en äkta förening.

Handwritten initials: UN, ME, OE, GE, AS

Fastigheten:

Föreningens fastighet består av 1 st flerbostadshus i 3-7 våningar med totalt 108 bostadsrätter. Den totala bostadsytan är ca 6 221 kvm. Tomtmarken har en yta av ca 9 745 kvm.

Lägenhetsfördelning:

21 lgh om 1 rum och kokvrå
38 lgh om 2 rum och kök
43 lgh om 3 rum och kök
3 lgh om 4 rum och kök

38 kallgarage
9 varmgarage varav några är för två bilar
38 p-platser utan el
28 p-platser med el
12 lokaler varav 3 lokaler med bostadsrätt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar Gävleborg, vilken även innefattar ansvarsförsäkring för styrelsen. Föreningen har tecknat ett kollektivt bostadsrättstillägg för samtliga bostadsrätter, så detta behöver inte tecknas av var och en för sig.

Fastighetsavgift

Fastigheten färdigställdes 1960 och har åsatts värdeår 1960. Enligt nuvarande bestämmelser om fastighetsskatt, beskattas fastigheten med full fastighetsskatt. Fastighetens taxeringsvärde, vilket utgör grunden för fastighetsskatt, framgår av flerårsöversikten.

Underhåll under året

Utöver sedvanligt underhåll kan nämnas:
-Fasadrenovering Hus 13 B

Planerat underhåll

Sedvanligt underhåll planeras.

Föreningens ekonomi

Årsavgifter

Genomsnittlig årsavgift uppgår till 577 kr/kvm. Årsavgifterna höjdes inte under 2020. 2021-01-01 höjdes årsavgifterna med 2 %.

Avtal

Avtal om ekonomisk förvaltning finns tecknat med Fastighetsägarna MittNord AB.
Avtal om teknisk förvaltning HSB Gävleborg..
Avtal om hissar finns tecknat med Kone.
Avtal om fjärrvärme finns tecknat med Sandvikens Energi.
Avtal om el finns tecknat med Vattenfall.
Övriga avtal finns tecknade med ComHem och Home Solutions.

Fonden för yttre underhåll

Fonden för yttre underhåll redovisas under eget kapital. Avsättning/disposition av resultat till fond för yttre underhåll för år 2020 beslutas genom en resultatdisposition på stämman under år 2021. Underhållsplan saknas i dagsläget.

Handwritten signatures:
S, COB, ME, OE, SE, AS

Flerårsöversikt

	Belopp i kr			
	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning (tkr)	5 566	5 649	5 555	5 547
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-1 687	1 009	424	1 413
Soliditet, %	46	49	46	44
Likviditet, %	36	331	249	228
Eget kapital (tkr)	11 072	12 759	11 751	11 327
Taxeringsvärde (tkr)	48 018	48 018	42 749	42 749
-varav byggnad (tkr)	36 000	36 000	32 800	32 800
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta bostäder (kr)	577	577	577	577
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta lokaler (kr)	545	545	545	545
Hysesintäkt lokal/kvm lokalyta (kr)	906	906	906	904
Bankskuld/kvm bostadsrättsyta (kr)	1 910	1 968	2 028	2 088
Belåningsgrad (skuld/tax-värde) %	25	26	30	31
Avsättning underhållsfond/kvm bostadsrättsyta (kr)	21	21	18	18
Avskrivning/kvm byggnadsyta (kr)	56	58	58	51

Not Eget kapital

	Medelmsinsatser	Yttrefond	Egna bostadsrätter	Balanserad vinst	Årets vinst
Belopp vid årets början	713 407	4 099 697	-21 025	6 958 685	1 008 637
Balansering av fg år resultat				1 008 637	-1 008 637
Avsättning yttre fond enl stadgar		128 247		-128 247	
Ianspråktagande yttre fond		-35 000		35 000	
Årets resultat					-1 687 431
Belopp vid årets slut	713 407	4 192 944	-21 025	7 874 075	-1 687 431

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till föfogande stående medel:	
balanserat resultat	7 874 075
årets resultat	-1 687 431
Totalt	6 186 644
disponeras för	
-avsättning yttre fond enl stadgar	-128 247
-ianspråktagande av yttre fond för utfört underhåll under året	2 836 992
balanseras i ny räkning	8 895 389

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

Handwritten signatures and initials: J, LN, MV, OE, SE, AS.

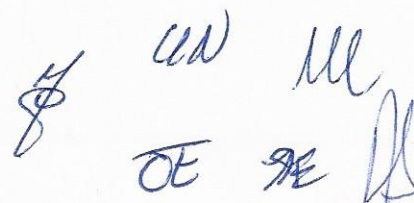
Resultaträkning

<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.			
Nettoomsättning	2	5 566 020	5 649 014
Summa rörelseintäkter		5 566 020	5 649 014
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-6 484 817	-3 874 244
Personalkostnader	4	-207 013	-205 032
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-351 123	-359 539
Summa rörelsekostnader		-7 042 953	-4 438 815
Rörelseresultat		-1 476 933	1 210 199
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 019	11 540
Räntekostnader och liknande resultatposter		-214 517	-213 102
Summa finansiella poster		-210 498	-201 562
Resultat efter finansiella poster		-1 687 431	1 008 637
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-1 687 431	1 008 637
Skatter			
Årets resultat		-1 687 431	1 008 637

LEN ML
OE JE DS

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	20 740 075	21 018 691
Inventarier, verktyg och installationer	6	119 433	191 940
Summa materiella anläggningstillgångar		20 859 508	21 210 631
Summa anläggningstillgångar		20 859 508	21 210 631
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		114 125	70 436
Övriga fordringar		50 869	17 308
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		445 416	335 299
Summa kortfristiga fordringar		610 410	423 043
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar		761 054	761 054
Summa kortfristiga placeringar		761 054	761 054
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 867 269	3 795 858
Summa kassa och bank		1 867 269	3 795 858
Summa omsättningstillgångar		3 238 733	4 979 955
SUMMA TILLGÅNGAR		24 098 241	26 190 586



 Handwritten initials and signatures in blue ink, including 'AN', 'ME', 'OE', 'RE', and a large signature.

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser/Stiftelsekapital		713 407	713 407
Fond Yttre underhåll		4 192 944	4 099 697
Egna Bostadsrätter		-21 025	-21 025
Summa bundet eget kapital		4 885 326	4 792 079
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		7 874 075	6 958 685
Årets resultat		-1 687 431	1 008 637
Summa fritt eget kapital		6 186 644	7 967 322
Summa eget kapital		11 071 970	12 759 401
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7,8	4 055 000	11 926 204
Summa långfristiga skulder		4 055 000	11 926 204
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		7 886 204	376 028
Leverantörsskulder		452 067	381 721
Skatteskulder		20 947	9 356
Övriga skulder		46 695	103 164
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		565 358	634 712
Summa kortfristiga skulder		8 971 271	1 504 981
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		24 098 241	26 190 586

Handwritten signatures and initials: UN, ME, OE, PE, and a large signature.

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknande livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100
-Inventarier, verktyg och installationer	5

Not 2 Intäkternas fördelning

<i>Nettoomsättning</i>	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Årsavgifter bostäder	3 606 612	3 606 612
Årsavgifter lokal	366 576	366 576
Hysesintäkter lokaler	878 029	867 058
P-plats	236 056	244 842
EI	374 313	459 102
Övriga intäkter	104 434	104 824
Summa	5 566 020	5 649 014

Handwritten initials and signatures in blue ink, including "UN", "All", "OE", "JE", and "AS".

Not 3 Kostnadernas fördelning

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Ei	457 083	515 127
Elavläsning	30 371	40 648
Värme	1 010 259	1 060 197
Vatten och avlopp	525 874	523 943
Sophämtning	183 168	160 446
Snöröjning/sandning	12 871	57 755
Städning	94 224	89 851
Fastighetsskötsel	120 926	134 283
Kabel-TV	370 554	368 460
Bredband	9 160	9 552
Reparation	274 010	295 020
Underhållskostnader	2 836 992	
Hissar, rep och underhåll	54 351	88 198
Fastighetsskatt	205 780	196 180
Försäkring	61 236	47 138
Övriga fastighetskostnader	4 854	41 988
Diverse; kontorsmaterial, porto etc	49 347	50 516
Redovisningstjänster	118 528	130 065
Revisionsarvode	4 000	
Förvaltningskostnader	61 229	64 877
Summa	6 484 817	3 874 244

Not 4 Anställda och personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Styrelsens arvode	177 700	172 100
Sociala kostnader	29 313	32 932
Summa	207 013	205 032

Handwritten initials and signatures: UN, ME, CE, JE, AS

Not 5 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	34 314 015	34 314 015
	<u>34 314 015</u>	<u>34 314 015</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-13 295 324	-13 016 708
-Årets avskrivning enligt plan	-278 616	-278 616
	<u>-13 573 940</u>	<u>-13 295 324</u>
Redovisat värde vid årets slut	20 740 075	21 018 691

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	560 162	560 162
	<u>560 162</u>	<u>560 162</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-368 222	-287 299
-Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden	-72 507	-80 923
	<u>-440 729</u>	<u>-368 222</u>
Redovisat värde vid årets slut	119 433	191 940

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

Långgivare	Villkors- ändringsdag	Räntesats	Amortering under året	Skuld vid årets slut
Swedbank -854	2021-12-22	2,28	54 832	2 220 770
Swedbank -914	Rörlig	1,39	139 384	1 428 682
Swedbank -413	Rörlig	1,05	49 812	1 800 752
Swedbank -371	2025-09-25	1,10	60 000	2 235 000
Swedbank -397	2022-08-25	1,82	45 000	2 181 000
Swedbank -405	Rörlig	1,49	-	2 075 000
			349 028	11 941 204
Avgår kortfristig del av långfristig skuld (amortering 2021)				-361 000
Avgår kortfristig del av långfristig skuld (omsättning lån 2021)				-7 525 204
Summa				4 055 000
Långfristiga skulder som förfaller senare än 5 år efter balansdagen				2 611 000

Handwritten signatures and initials: *CE*, *JE*, *AL*, *CEW*, *ML*

Not 8 Ställda säkerheter och eventualörbindelser

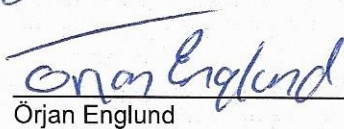
	2020-12-31	2019-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	20 800 000	20 800 000
 Summa eventualförbindelser	 inga	 inga

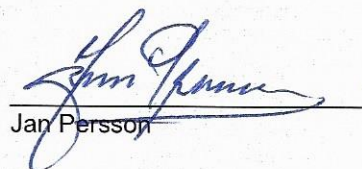
Underskrifter

SANDVIKEN 18 / 5 2021


Jan Eriksson

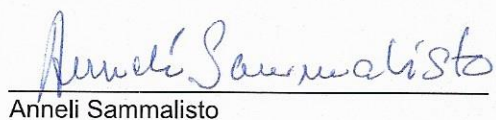

Ulla Nilsson


Örjan Englund


Jan Persson


Maj-Britt Löfgren

Min revisionsberättelse har lämnats den 17 / 5 2021


Anneli Sammalisto

Revisionsberättelse

Undertecknad, vald av bostadsrättsföreningen Dalslänningen 7 i Sandviken,
Med uppdrag att revidera föreningens räkenskaper, får efter fullgjort uppdrag
avge följande revisionsberättelse för verksamhetsåret 2020.

Räkenskaperna är förda med omsorg och noggrannhet och försedda med
vederbörande verifikationer.

Jag tillstyrker att resultatet och balansräkningen fastställs och att styrelsen
beviljas ansvarsfrihet för den tid revisionen omfattar.

Sandviken den 17 maj 2021

Anneli Sammalisto
.....

Anneli Sammalisto

L *CAV* *ML*
OE *JE*