

Årsredovisning för

BRF DALSLÄNNINGEN

785500-0266

Räkenskapsåret

2021-01-01 - 2021-12-31

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Dalslänningen, 785500-0266 får härmed avge årsredovisning för 2021.

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 15 A i SANDVIKEN.

Styrelse

Styrelsen har sedan föreningsstämman 2021-06-14 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Magnus Aakre, Ordförande
Ingela Hjelm Skoogh, Ledamot, sekr
Jan Persson, Ledamot vice ordf
Erik Manneteg, Ledamot
Jan Eriksson, Ledamot

Suppleanter har varit: Ewa Pettersson, Andrea Persson

Valberedning

Valberedare har varit: Lisbeth Fors och Maj-Britt Lövgren

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande föreningsstämma är:

Jan Persson och Jan Eriksson

Firmatecknare:

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

Revisorer:

Revisor har varit Carin Järvinen.

Sammanträden:

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-14. Styrelsen har under året hållit 15 protokollförda sammanträden.

Medlemsantal:

Föreningen har 131 st (135 st fg år) medlemmar. Under året har 17 st bostadsrätter (18 st fg år) överlåtits.

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter

Föreningen uttager för 2022:

- Pantsättningsavgift med 483.
- Överlåtelseavgift av köparen med 1207.

Beskattning

Föreningen beskattades senaste inkomståret som en äkta förening.

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 Hyttgatan 13B som påbörjades 2020 och slutfördes 2021

Planerat underhåll

Reparation, utbyte och isolering av tak låghusdel Hyttgatan 15B/Barrsättragatan 25 påbörjat. Uppgradering av mätning av elförbrukning för elstolpar parkering och garage.

Föreningens ekonomi**Arsavgifter**

Genomsnittlig årsavgift uppgår till 588 kr/kvm.

2021-01-01 höjdes årsavgifterna med 2 %.

Budget för 2022 visar inget höjningsbehov.

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 2021 beslutas genom en resultatdisposition på stämman under år 2022.

Underhållsplan saknas i dagsläget.

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page.

Flerårsöversikt

	Belopp i kr			
	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning (tkr)	5 673	5 566	5 649	5 555
Resultat efter finansiella poster (tkr)	1 168	-1 687	1 009	424
Soliditet, %	49	46	49	46
Likviditet, %	125	36	331	249
Eget kapital (tkr)	12 240	11 072	12 759	11 751
Taxeringsvärde (tkr)	48 018	48 018	48 018	42 749
-varav byggnad (tkr)	36 000	36 000	36 000	32 800
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta bostäder (kr)	588	577	577	577
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta lokaler (kr)	545	545	545	545
Hysesintäkt lokal/kvm lokalyta (kr)	863	906	906	906
Bankskuld/kvm bostadsrättsyta (kr)	1 850	1 910	1 968	2 028
Belåningsgrad (skuld/tax-värde) %	24	25	26	30
Avsättning underhållsfond/kvm bostadsrättsyta (kr)	21	21	18	18
Avskrivning/kvm byggnadsyta (kr)	56	56	58	58

Not Eget kapital

	Medelmsinsatser	Yttrefond	Egna bostadsrätter	Balanserad vinst	Årets vinst
Belopp vid årets början	713 407	4 192 944	-21 025	7 874 075	-1 687 431
Balansering av fg år resultat				-1 687 431	1 687 431
Avsättning yttre fond enl stadgar		128 247		-128 247	
lanspråktagande yttre fond		-2 836 992		2 836 992	
Årets resultat					1 167 821
Belopp vid årets slut	713 407	1 484 199	-21 025	8 895 389	1 167 821

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	8 895 389
årets resultat	1 167 821
Totalt	10 063 210
disponeras för	
-avsättning yttre fond enl stadgar	-128 247
balanseras i ny räkning	9 934 963

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

MS
JK
EM

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Rörelseintäkter.			
Nettoomsättning	2	5 672 808	5 566 020
Summa rörelseintäkter		5 672 808	5 566 020
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-3 778 552	-6 484 817
Personalkostnader	4	-190 721	-207 013
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-350 146	-351 123
Summa rörelsekostnader		-4 319 419	-7 042 953
Rörelseresultat		1 353 389	-1 476 933
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		340	4 019
Räntekostnader och liknande resultatposter		-185 908	-214 517
Summa finansiella poster		-185 568	-210 498
Resultat efter finansiella poster		1 167 821	-1 687 431
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		1 167 821	-1 687 431
Skatter			
Årets resultat		1 167 821	-1 687 431






Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	20 461 459	20 740 075
Inventarier, verktyg och installationer	6	47 903	119 433
Summa materiella anläggningstillgångar		20 509 362	20 859 508
Summa anläggningstillgångar		20 509 362	20 859 508
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		118 347	114 125
Övriga fordringar		72 109	50 869
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		274 251	445 417
Summa kortfristiga fordringar		464 707	610 411
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar		763 350	763 350
Summa kortfristiga placeringar		763 350	763 350
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 145 071	1 864 972
Summa kassa och bank		3 145 071	1 864 972
Summa omsättningstillgångar		4 373 128	3 238 733
SUMMA TILLGÅNGAR		24 882 490	24 098 241






Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser/Stiftelsekapital		713 407	713 407
Fond Yttre underhåll		1 484 199	4 192 944
Egna Bostadsrätter		-21 025	-21 025
Summa bundet eget kapital		2 176 581	4 885 326
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		8 895 389	7 874 075
Årets resultat		1 167 821	-1 687 431
Summa fritt eget kapital		10 063 210	6 186 644
Summa eget kapital		12 239 791	11 071 970
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7,8	9 152 148	4 055 000
Summa långfristiga skulder		9 152 148	4 055 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		2 413 028	7 886 204
Leverantörsskulder		182 367	452 067
Skatteskulder		-	20 947
Övriga skulder		98 092	46 695
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		797 064	565 358
Summa kortfristiga skulder		3 490 551	8 971 271
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		24 882 490	24 098 241

HTS
 Con
 JK &
 ttt

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>	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Årsavgifter bostäder	3 677 140	3 606 612
Årsavgifter lokal	373 908	366 576
Hysesintäkter lokaler	888 153	878 029
P-plats	235 006	236 056
Ei	356 025	374 313
Övriga intäkter	142 576	104 434
Summa	5 672 808	5 566 020

#S Em
JK f
AM

Not 3 Kostnadernas fördelning

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
EI	467 643	457 083
Elavläsning	33 553	30 371
Värme	1 002 570	1 010 259
Vatten och avlopp	530 686	525 874
Sophämtning	174 682	183 168
Snöröjning/sandning	43 950	12 871
Städning	89 055	94 224
Fastighetsskötsel	125 251	120 926
Kabel-TV	372 842	370 554
Bredband	8 726	9 160
Reparation	359 761	274 010
Underhållskostnader		2 836 992
Hissar, rep och underhåll	33 800	54 351
Fastighetsskatt	205 780	205 780
Försäkring	75 549	61 236
Övriga fastighetskostnader	500	4 854
Diverse; kontorsmaterial, porto etc	34 119	49 347
Redovisningstjänster	136 819	118 528
Revisionsarvode		4 000
Förvaltningskostnader	83 267	61 229
Summa	3 778 553	6 484 817

Not 4 Anställda och personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Styrelsens arvode	155 900	177 100
Andra kostnadsersättningar		600
Sociala kostnader	34 821	29 313
Summa	190 721	207 013

HS
Em
JL
AA

Not 5 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
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	-13 573 940	-13 295 324
-Årets avskrivning enligt plan	-278 616	-278 616
	<u>-13 852 556</u>	<u>-13 573 940</u>
Redovisat värde vid årets slut	20 461 459	20 740 075

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	560 162	560 162
	<u>560 162</u>	<u>560 162</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-440 729	-368 222
-Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden	-71 530	-72 507
	<u>-512 259</u>	<u>-440 729</u>
Redovisat värde vid årets slut	47 903	119 433

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

Långgivare	Villkors- ändringsdag	Räntesats	Amortering under året	Skuld vid årets slut
Swedbank -854	2027-12-22	1,44	54 832	2 165 938
Swedbank -914	Rörlig	1,391,4	139 384	1 289 298
Swedbank -413	Rörlig	1,05	49 812	1 750 940
Swedbank -371	2025-09-25	1,10	60 000	2 175 000
Swedbank -397	2022-08-25	1,82	72 000	2 109 000
Swedbank -405	Rörlig	1,49	-	2 075 000
			376 028	11 565 176
Avgår kortfristig del av långfristig skuld (amortering 2022)				-304 028
Avgår kortfristig del av långfristig skuld (omsättning lån 2021)				-2 109 000
Summa				9 152 148

Långfristiga skulder som förfaller senare än 5 år efter balansdagen 7 648 036

HB
B JE
Em att

Not 8 Ställda säkerheter och eventualförbindelser

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i> Fastighetsinteckningar	20 800 000	20 800 000

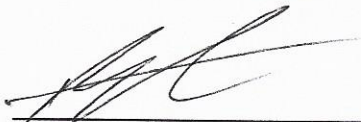
Summa eventualförbindelser

inga

inga

Underskrifter

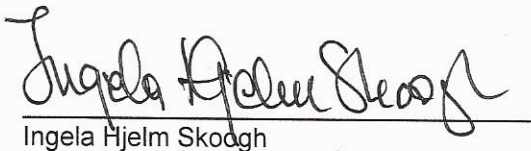
SANDVIKEN ____ / ____ 2022



Magnus Aakre



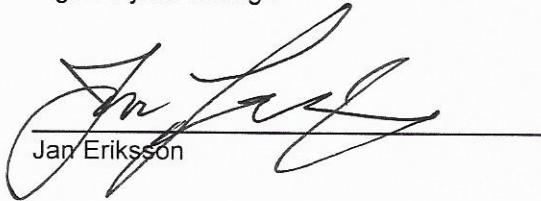
Jan Persson



Ingela Hjelm Skodgh



Erik Manneteg



Jan Eriksson

Min revisionsberättelse har lämnats den 25 / 4 2022



Carin Järvinen

HS
f JK
Em attl