Årsredovisning för

Brf Kolsvagården

778500-0535

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

Innehållsförteckning: **Sida**

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-8
Underskrifter	9

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Kolsvagården, 778500-0535 får härmed avge årsredovisning för 2020.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen registrerades år 1948. Bostadsrättsföreningen består utav 3 st hus varav hus B var inflyttningsklart i slutet av år 1949 och hus A och C i början av år 1950.
Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta lägenheter/bostadsätter åt medlemmarna/bostadsrättshavare till nyttjande utan begränsning till tiden. Föreningen har 63 lägenheter.

Styrelsen
Solveig Andersson, ordf
Lars-Åke Högfors
Ossi Isotalo
Maria Helgesson

Styrelsesuppleanter
Jerker Jansson
Maria Björkström

Revisor
Markus Forsberg,
Auktoriserad revisor, Grant Thornton AB

Fastigheten Bergslagsgärdet 8:1 är försäkrad genom Länsförsäkringar.

Föreningen hade årsstämma den 24 juni 2020.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2020 har lgh 78, 79 och 32 fått ny el samt jordfelsbrytare.

Trapphusen 117a och 119b har fått ny belysning.

Ny köksstam från lgh 75 och fortsatt upp till lgh 78 och 81.

Stambyte badrumsstam inkl. badrumsgolven i lgh 47, 60, 63, 64, 67 och 70.

Tak över uteplatsen utanför porten 121 är uppsatt.

Byte av el och stambyten kommer att fortsätta under kommande år tills allt är utbytt.

Solveig Andersson
Ordförande

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	Belopp i kr 2017
Nettoomsättning	3 104 804	3 002 784	2 972 358	2 938 096
Resultat efter finansiella poster	153 264	702 252	19 172	93 861
Soliditet, %	13	10	-1	-1

Eget kapital

	Insatt kapital	Underhålls fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	69 735	600 000	47 154
Underhållsfond yttre, avsättning		200 000	-200 000
Disposition enl årsstämmobeslut			
Årets resultat			222 264
Vid årets slut	**69 735**	**800 000**	**69 418**

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-152 846
årets resultat	222 264
Totalt	69 418
disponeras för	
avsättning underhållsfond enligt plan	200 000
balanseras i ny räkning	-130 582
Summa	**69 418**

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

Resultaträkning

Belopp i kr	*Not*	*2020-01-01-2020-12-31*	*2019-01-01-2019-12-31*
Rörelseintäkter			
Övriga intäkter		30 769	-
Avgifter medlemmar		3 074 035	3 002 784
Summa rörelseintäkter		3 104 804	3 002 784
Rörelsekostnader			
Underhållskostnader	*2*	-1 039 837	-377 190
Driftskostnader	*3*	-1 157 780	-1 214 712
Övriga externa kostnader		-151 584	-131 753
Personalkostnader	*4*	-207 354	-240 529
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-154 670	-154 668
Summa rörelsekostnader		-2 711 225	-2 118 852
Rörelseresultat		393 579	883 932
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-171 315	-181 680
Summa finansiella poster		-171 315	-181 680
Resultat efter finansiella poster		222 264	702 252
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		222 264	702 252
Skatter			
Årets resultat		222 264	702 252

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2020-12-31*	*2019-12-31*
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	6 048 803	6 197 166
Inventarier, verktyg och installationer	6	83 714	21 021
Summa materiella anläggningstillgångar		6 132 517	6 218 187
Summa anläggningstillgångar		6 132 517	6 218 187
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringa medlemmar		-	10 951
Övriga fordringar		11 410	9 561
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		119 065	121 551
Summa kortfristiga fordringar		130 475	142 063
Kassa och bank			
Kassa och bank		820 947	945 028
Summa kassa och bank		820 947	945 028
Summa omsättningstillgångar		951 422	1 087 091
SUMMA TILLGÅNGAR		7 083 939	7 305 278

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2020-12-31*	*2019-12-31*
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		69 735	69 735
Yttre underhållsfond		800 000	600 000
Summa bundet eget kapital		869 735	669 735
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-152 846	-655 099
Årets resultat		222 264	702 252
Summa fritt eget kapital		69 418	47 153
Summa eget kapital		939 153	716 888
Långfristiga skulder	*8*		
Övriga skulder till kreditinstitut	*7*	5 256 565	5 670 565
Summa långfristiga skulder		5 256 565	5 670 565
Kortfristiga skulder			
Förskott från kunder		265 735	240 196
Leverantörsskulder		85 138	126 897
Kortfristig del av långfristig skuld	*7*	414 000	391 200
Övriga skulder		14 253	25 309
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		109 095	134 223
Summa kortfristiga skulder		888 221	917 825
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 083 939	7 305 278

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	*År*
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100
-Fasad	67
-Tak	67
-Balkonger	50

Definition av nyckeltal

Soliditet : *Justerat eget kapital / balansomslutningen.*

Not 2 Underhållskostnader

	2020-01-01-2020-12-31	*2019-01-01-2019-12-31*
Underhåll byggnad	181 700	91 125
Underhåll inre	838 344	179 379
Underhåll gemensamma utrymmen	4 838	11 625
Underhåll gården	14 955	95 061
Summa	**1 039 837**	**377 190**

Not 3 Driftskostnader

	2020-01-01-2020-12-31	*2019-01-01-2019-12-31*
Elkostnad	250 304	268 084
Fjärrvärme	404 955	419 851
Vatten o avlopp	197 613	221 422
Kabel TV	98 580	98 580
Renhållning o städ	87 625	101 544
Fastighetsförsäkring	95 495	82 023
Fastighetsskatt	23 208	23 208
Summa	**1 157 780**	**1 214 712**

Not 4 Anställda och personalkostnader

Personal

	2020-01-01-2020-12-31	*2019-01-01-2019-12-31*
Medelantalet anställda	1	2
Summa	**1**	**2**

Not 5 Byggnader och mark

	2020-12-31	*2019-12-31*
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	10 003 560	10 003 560
-Nyanskaffningar		-
	10 003 560	10 003 560
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-3 806 394	-3 658 032
-Årets avskrivning enligt plan	-148 363	-148 362
	-3 954 757	-3 806 394
Redovisat värde vid årets slut	**6 048 803**	**6 197 166**
Taxeringsvärde byggnader:	5 488 000	5 488 000
Taxeringsvärde mark:	1 786 000	1 786 000
Vid årets slut	7 274 000	7 274 000

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-12-31	*2019-12-31*
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	31 531	31 531
-Nyanskaffningar	69 000	
Vid årets slut	100 531	31 531
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-10 510	-4 204
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-6 307	-6 306
Vid årets slut	-16 817	-10 510
Redovisat värde vid årets slut	**83 714**	**21 021**

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	*2019-12-31*
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	414 000	391 200
Förfallotidpunkt, 2 - 5 år från balansdagen	1 656 000	1 564 800
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	3 600 565	4 105 765
Summa	**5 670 565**	**6 061 765**

Not 8 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

Ställda säkerheter

	2020-12-31	*2019-12-31*
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar		
Fastighetsinteckningar	7 167 000	7 167 000
Övriga ställda panter och därmed jämförliga säkerheter		
Fastighetsinteckningar	-	-
Summa ställda säkerheter	**7 167 000**	**7 167 000**

Brf Kolsvagården
778500-0535

Underskrifter

Kolsva den 23/4 2021

Solveig Andersson
Styrelseordförande

Maria Helgesson
Styrelseledamot

Ossi Isotalo
Styrelseledamot

Lars-Åke Högfors
Styrelseledamot

Maria Björkström
Styrelsesuppleant

Min revisionsberättelse har lämnats den 27/4 2021

Markus Forsberg,
Auktoriserad revisor

Grant Thornton

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Kolsvagården
Org.nr. 778500-0535

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kolsvagården för år 2020.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Budgetförslag 2021

Intäkter

Intäkter **3 400 000**

Kostnader

Renoveringskonto	105000:-
Räntekostnader	170 000:
Fastighetsrep.	700 000:-
Rep.Egna lgh	100 000:-
Underhåll gården (inkl. sandning/snöröjning)	30 000 :-
Uppvärmning	450 000:-
Tvättstugan	20 000:- (gemensamma utrymmen)
Hushållsström	260 000:-
Vattenavgift	200 000:-
Renhållning o städ	100 000:- (inkl. städ som vi köper)
Adm.kostnader	30 000:-
Kabeltv	100 000:-
Fastighetsskatt	25 000:-
Fastighetsförsäkring	96 000 :-
Övriga externa kostnader	160 000:- (Carina och Revisor Marcus)
Personalkostnader inkl. Löner,arvoden,sociala avgifter	210 000:-
Avskrivning	155 000:-
	2 911 000:-
Årets ev överskott	489 000:-