

Årsredovisning 2020

BRF VÄLLSJÖSTRAND

769621-8275



 nabo

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF VÄLLSJÖSTRAND

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	10

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).



KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

- FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE** Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.
- RESULTATRÄKNING** I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.
- BALANSRÄKNING** Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.
- NOTER** I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 2010-07-29.

ÄKTA FÖRENING

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

FASTIGHETEN

Föreningen har 14 bostadsrätter om totalt 1035 kvm.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Rebecka Svensson	Ordförande
Amparo Paukkonen	Suppleant
Maria Metze	Ordinarie ledamot
Olivia Fermdal	Sekreterare
Eva Westerman	Ordinarie ledamot
Tenho Jokela	Kassör

VALBEREDNING

Amparo Paukkonen.

FIRMATECKNING

Firman tecknas av ordförande och kassör gemensamt.

REVISORER

Laura Nordlund Revisor

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 200423. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 4 protokollförda sammanträden.

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

Sept Installation av kodlås i gemensamma utrymmen. Garage och lägenhetsförråd.

Dec Byte till ledbelysning i trapphusen.

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning Nabo

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 21 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 19 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	1 025	1 028	1 035	906
Resultat efter fin. poster	44	-472	-336	-449
Soliditet, %	68	69	68	69

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2019-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2020-12-31
Insatser	30 554	-	-	30 554
Fond, yttre underhåll	0	-	58	58
Balanserat resultat	-1 915	-472	-58	-2 444
Årets resultat	-472	472	44	44
Eget kapital	28 168	0	44	28 212

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 444
Årets resultat	44
Totalt	-2 400

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	58
Balanseras i ny räkning	-2 459
	-2 400

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		1 025	1 028
Rörelseintäkter		-5	0
Summa rörelseintäkter		1 020	1 028
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-347	-556
Övriga externa kostnader	7	-43	-26
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-234	-565
Summa rörelsekostnader		-625	-1 147
RÖRELSERESULTAT		395	-120
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-351	-352
Summa finansiella poster		-351	-352
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		44	-472
ÅRETS RESULTAT		44	-472

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	9	40 667	40 902
Summa materiella anläggningstillgångar		40 667	40 902
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
		40 667	40 902
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		5	7
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	47	22
Summa kortfristiga fordringar		52	29
Kassa och bank			
Kassa och bank		482	301
Summa kassa och bank		482	301
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
		534	330
SUMMA TILLGÅNGAR			
		41 201	41 232

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		30 554	30 554
Fond för yttre underhåll		58	0
Summa bundet eget kapital		30 612	30 554
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 444	-1 915
Årets resultat		44	-472
Summa fritt eget kapital		-2 400	-2 386
SUMMA EGET KAPITAL		28 212	28 168
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	5 750	12 850
Summa långfristiga skulder		5 750	12 850
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	7 099	133
Leverantörsskulder		43	0
Övriga kortfristiga skulder		-1	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	99	81
Summa kortfristiga skulder		7 240	214
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		41 201	41 232

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Vällsjöstrand har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas, ett byte har gjorts till 120 år vilket känns som ett mer representativt värde och kostnad i linje med framtagna underhållsplan:

Byggnad 0,83% (120 år)

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2020	2019
Hysesintäkter, p-platser	77	0
Årsavgifter, bostäder	884	884
Övriga intäkter	43	49
Övriga årsavgifter	16	94
Summa	1 020	1 028

	2020	2019
NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL		
Besiktning och service	33	9
Fastighetsskötsel	0	-5
Trädgårdsarbete	2	0
Summa	35	4
NOT 4, REPARATIONER	2020	2019
Dörrar och lås/porttele	0	2
El	0	22
Fönster	0	55
Hissar	0	17
Reparationer	33	187
Summa	33	283
NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2020	2019
Fastighetsel	148	121
Sophämtning	13	14
Vatten	48	59
Summa	209	195
NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
Bredband	47	56
Fastighetsförsäkringar	20	18
Kabel-TV	3	0
Summa	70	75
NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
Förbrukningsmaterial	2	1
Kameral förvaltning	18	0
Övriga förvaltningskostnader	24	25
Summa	43	26
NOT 8, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2020	2019
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	351	352
Summa	351	352

NOT 9, BYGGNAD OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	44 292	44 292
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	44 292	44 292
Ingående ackumulerad avskrivning	-3 390	-2 825
Årets avskrivning	-234	-565
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 625	-3 390
Utgående restvärde enligt plan	40 667	40 902
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>16 041</i>	<i>16 041</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	14 400	14 400
Taxeringsvärde mark	5 000	5 000
Summa	19 400	19 400

NOT 10, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Bredband	9	0
Försäkringspremier	19	18
Förvaltning	10	0
Kabel-TV	4	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	4
Summa	47	22

NOT 11, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Ränteändringsdag	Räntesats 2020-12-31	Skuld 2020-12-31	Skuld 2019-12-31
SEB	2021-03-28	3,84 %	7 100	7 233
SEB	2023-03-28	1,31 %	5 750	5 750
Summa			12 850	12 983
Varav kortfristig del			7 100	

De delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Lån med slutbetalningsdag under 2021 omsätts vid förfall

NOT 12, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
El	14	0
Förutbetalda avgifter/hyror	84	81
Summa	99	81

NOT 13, STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	28 000	28 000
Summa	28 000	28 000

Underskrifter

Mölnlycke, 2021 - 04 - 05

Ort och datum

Eva Westerman

Eva Westerman
Ordinarie ledamot

Maria Metze

Maria Metze
Ordinarie ledamot

Olivia Fermdal

Olivia Fermdal
Sekreterare

Rebecka Svensson

Rebecka Svensson
Ordförande

Tenho Jokela

Tenho Jokela
Kassör

Min revisionsberättelse har lämnats 2021 - 04 - 06

Laura Nordlund

Laura Nordlund
Revisor