

Styrelsen för Brf VIKS FISKELÄGE 15:15

org.nr. 769632-1178

avger härmed ÅRSREDOVISNING

FÖR RÄKENSKAPSÅRET 2020- 01- 01 - 2020- 12- 31

Innehållsförteckning	Sid
Förvaltningsberättelse	2
Flerårsöversikt	4
Resultatdisposition	4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Tilläggsupplysningar	8
Noter	9
Underskrifter	11
Revisionsberättelse	(bilaga)

Förvaltningsberättelse 2020

Allmänt om föreningen

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens fastighet upplåta fritidsbostadslägenheter med andelsrätter med nyttjanderätt utan tidsbegränsning. Ägaren av en andel får nyttja föreningens lägenhet 5 veckor per år enligt en bestämd turordning. Månadsavgift betalas av varje andelsägare för att täcka drifts- och underhållskostnader samt kapitalkostnader för föreningen.

Väsentliga händelser under 2020.

Österlens golfklubb har sagt upp avtalet från och med 1 januari 2021. Styrelsen har fört diskussioner med ÖKG om förlängning/villkorsändring, vilket resulterat förlängt avtal med höjda golfavgifter för 2021 (2500 kr per person och år) men dessvärre inget avtal alls under 2022 och framåt.

På årsmötet aviserades om höjda avgifter för boendet från och med 1 januari 2021, för att möta ökade utgifter för amortering och fastighetsavgift. De nya avgifterna är 511 kr/mån för B-lägenheten och 771 kr/mån för övriga lägenheter.

8 andelsöverlåtelser har skett under året.

Överlåtelseavgift infördes under 2020 med 1000 kr som betalas av förvärvaren.

Övriga fakta om föreningen

Föreningens fastighet består av 3 lägenheter och en studio, alla i 1,5 plan.

Taxeringsvärde uppgår till 4 434 000 kr varav markvärdet är 855 000 kr.

Teknisk förvaltning har under året skötts av Magnus Dahlqvist enskild firma.

Ekonomisk förvaltning har skötts av Hajranord AB.

Antalet anställda: Föreningen har inga anställda.

Månadsavgifter. Månadsavgiften betalas per andel och har under året varit 450 kr för B-lägenheten och 680 kr för övriga lägenheter. Därutöver har föreningens medlemmar, genom föreningens avtal med ÖKG, haft tillgång till fritt golfspel på Djupadal och Lilla Vik under andelsveckorna, för en månadsavgift på 150 kr/person

Föreningens styrelse

Ledamöter;	Catrin Wittgren	ordförande
	Carina Strandberg	vice.ordförande
	Gunnar Johannesson	(suppleant fram till 31 /5 2020)
	Ywa Daugaard	ledamot
Suppleant	Ann-Christine Björk	(vald 31/5)

Föreningens Revisorer

Ordinarie revisor	Britt Sofie Axelsson
Revisorssuppleant	Kenneth Axelsson

Valberedning

Kate Hising

Gunnar Brinck (lämnade föreningen 1/9 2020)

Föreningens firma tecknas av två styrelseledamöter i förening.

Styrelsen har hållit 9 protokollförda styrelsemöten under 2020.

Föreningsstämma hölls 31 maj, som fysiskt och digitalt möte.

Övrig information.

I januari 2020 anlätades en städfirma för storstädning inkl. tvätt av sängkläder och sofftyg. I januari 2021 gjordes denna insats istället av föreningsmedlemmar, som därigenom fick spendera en extra vecka i huset.

I vecka 13 2020 har ventilation, värmesystem och brandlarm setts över, och igen i januari 2021.

Magnus Dahlqvist är sedan mars 2020 föreningens tekniske förvaltare, som sköter trädgården och är behjälplig med tekniska frågor och att anlita hantverkare. Föreningens medlemmar bidrar till löpande underhåll genom lättare återkommande arbetsuppgifter enligt ett rullande schema.

Upphandling har gjorts för om-målning av gavelfasaden mot golfbanan, där färgen har flagnat. Målningen kommer att genomföras i april 2021.

Till 17B har 4 nya stolar köps in, då de gamla var utslitna.

Flerårsöversikt	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning (kr)	371 945	346 980	349 850	82 600
Resultat efter finansiell poster	-131 093	- 147 246	- 52 929	36 633
Soliditet	71%	71%	72%	72%

Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Fond för underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	9 800 000	30 000	-46 296		9 783 704
Överföring underhållsfond		30 000	-30 000		
Överföring resultat föregående år			- 147 246		-147 246
Årets resultat				- 131 193	- 131 193
Belopp vid årets utgång	9 800 000	60 000	-223 542	- 131 193	9 505 265

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel

Balanserat resultat	- 223 542
Årets resultat	- 131 193

disponeras så att till underhållsfond överförs 20 000 och i ny räkning överföres -374 735

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

RESULTATRÄKNING

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	1	<u>371 945</u>	<u>346 980</u>
Summa rörelseintäkter		371 945	346 980
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	- 148 436	- 117 517
Övriga externa kostnader	3	- 152 064	- 154 202
Avskrivningar på anläggningstillgångar	4	- 129 537	- 129 537
Fastighetsavgift		<u>- 12 075</u>	<u>- 35 992</u>
Summa rörelsekostnader		- 442 112	- 437 248
Rörelseresultat		- 70 167	-90 268
Finansiella poster			
Räntekostnader		- 61 026	- 56 978
Resultat efter finansiella poster		- 131 193	- 147 246
ÅRETS RESULTAT		- 131 193	- 147 246

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR	Not	2020-12-31	2019-12-31
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	12 893 589	12 988 626
Maskiner och inventarier	5	<u>269 500</u>	<u>304 000</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		13 163 089	13 292 626
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		2 040	4 080
Förutbetalda kostnader		2 297	-
Övriga omsättningstillgångar			
Kassa, bank		<u>194 774</u>	<u>189 443</u>
Summa omsättningstillgångar		199 111	193 523
SUMMA TILLGÅNGAR		13 362 200	13 486 149

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		9 800 000	9 800 000
Fond för underhåll		60 000	30 000
Fritt eget kapital			
Balanserad resultat från tidigare år		- 223 542	-46 296
Årets resultat		<u>- 131 193</u>	<u>-147 246</u>
Summa eget kapital		9 505 265	9 636 458
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	6	3 801 000	3 801 000
Avgår kortfristig del		<u>- 42 233</u>	<u>-19 005</u>
Summa långfristiga skulder		3 758 767	3 781 995
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		-	12 699
Skatteskuld		36 222	35 992
Kortfristig del av skuld till kreditinstitut		42 233	19 005
Upplupna kostnader för arvode och sociala avgifter		<u>19 713</u>	-
Summa kortfristiga skulder		98 168	67 696
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 362 200	13 486 149

Redovisnings-och tilläggsupplysningar

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen för 2020 är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd

(BFNAR 2016:10)/K2/ om årsredovisning i mindre företag.

Värderingsprinciper

Tillgångar, skulder och avsättningar har värderats till anskaffningsvärden och skulder till nominella belopp, om inget annat anges nedan.

Avskrivningstider för materiella anläggningstillgångar

Byggnader 100 år

Avskrivningen påbörjades år 2018

Inventarier och verktyg

För maskiner och inventarier sker avskrivning enligt plan beräknat på anskaffningskostnader och nyttjandeperioden.

Avskrivningen påbörjades år 2018.

Låneskulder

Låneskulder redovisas till upplupen anskaffningskostnad.

Noter	2020-12-31	2019-12-31
--------------	------------	------------

Not 1 Nettoomsättning

Månadsavgifter bostadsrätter	298 800	298 800
Rabatt på grund av men i boendet	-	-2 040
Rabatt för styrelsearvode	-	- 8 160
Överlåtelseavgifter	6 000	-
Månadsavgift golfspelrätter	67 145	58 380
Nettoomsättning	<u>371 945</u>	<u>346 980</u>

Not 2 Driftskostnader

El för belysning och värme	- 36 277	- 35 841
Vatten och avlopp	- 9 406	- 9 424
Renhållning	- 3 785	- 3 249
Bredband och TV	- 30 301	- 25 681
Reparation	- 14 475	-15 891
Bevakning	- 5 359	- 5 786
Storstädning o tvätt	-39 145	-
Förbrukningsmaterial	- 6 789	- 14 463
Övriga kostnader	- 2 899	- 7 182
Driftskostnader	<u>- 148 436</u>	<u>- 117 517</u>

Not 3 Övriga externa kostnader

Fastighetsförsäkring	- 6 318	- 5 904
Förvaltning fastighet	- 29 408	- 53 298

Ekonomisk förvaltning	- 30 000	- 30 000
Golfavgift ÖKG	- 66 625	- 65 000
Styrelsearvode	- 15 000	-
Sociala avgifter	-4 713	-
Övriga externa kostnader	<u>- 152 064</u>	<u>- 154 202</u>

<u>Not 4 Byggnader och mark</u>	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 178 700	13 178 700
Årets anskaffning	-	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>13 178 700</u>	<u>13 178 700</u>
Ingående avskrivningar	- 190 074	-95 037
Årets avskrivningar	- 95 037	- 95 037
Utgående ackumulerade avskrivningar	- 285 111	- 190 074
Utgående redovisat värde	<u>12 893 589</u>	<u>12 988 626</u>

<u>Not 5 Verktyg och inventarier</u>	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	373 000	373 000
Årets anskaffning	-	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	373 000	373 000
Ingående avskrivningar	- 69 000	-34 500
Årets avskrivningar	- 34 500	- 34 500

Utgående ackumulerade avskrivningar	-103 500	- 69 000
Utgående redovisat värde	269 500	304 000

Not 6 Långfristiga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
SEB Fastighetslån	3 801 000	3 801 000
Förfaller inom 1 år efter balansdagen	- 42 233	-19 005

Underskrifter

Simrishamn, 2020-06-13

Catrin Wittgren

ordförande

Carina Strandberg

Ywa Daugaard

Gunnar Johannesson