

Årsredovisning för
Brf Vinberget
716402-5608

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Tilläggsupplysningar	7
Upplýsningar till resultaträkning	8
Upplýsningar till balansräkning	8-10
Underskrifter	10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Vinberget, 716402-5608 får härmed avge årsredovisning för 2020

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenheten eller lokalen. Föreningen räknas som en äkta förening och har sitt säte i Linköping.

Styrelsesammansättning

Ordförande

Björn Eklöf

Ordinarie ledamöter

Joakim Bengtsson, sekreterare

Jonas Wählström, vice ordförande

Olle Eriksson, kassör

Hanna Wihlborg, vice sekreterare

Suppleant

Björn Jönsson

Ordinarie revisor

Grant Thornton Sweden AB Maria Johansson

Valberedning

Matilda Lundgren, Hans Lindblad & Jill Amnefalk

Firmateckning

Firman tecknas förutom av styrelsen i dess helhet av två ordinarie ledamöter i förening.

Förvaltning

Föreningen har biträtts i förvaltningen av FF-Fastighetservice AB.

Sammanträden

Under bokföringsåret har 13 stycken sammanträden hållits. Ordinarie föreningsstämma har hållits den 9 juni 2020.

Försäkringar

Föreningens fastigheter är försäkrade till fullvärde hos Länsförsäkringar Östgöta.

Allmänt om verksamheten

Fastigheten

Fastighetsbeteckning: Vinkännaren 1 & Vinberget 1, som innehas som tomträtter.

Adress: Fårhjordsvägen & Fårullsvägen

Byggår: 1979

Total boyta: 11 828 m²

(inklusive kvartershus och förskola)

Lägenhetsfördelning

3 rum och kök: 51 stycken

4 rum och kök: 39 stycken

5 rum och kök: 29 stycken

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har gått igenom olika alternativ och därefter beslutat om byte av förvaltare fr.o.m. 1 januari 2021.

Föreningen har ingått kollektivt avtal med Telia om TV/bredband/IP-telefoni. I samband med det har lägenheterna försetts med ny digitalbox och nätverksutrustning.

Föreningen har inte haft någon påverkan av sin verksamhet på grund av Covid-19.

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	Belopp i kr 2017
Nettoomsättning	8 386 213	8 335 495	7 939 547	7 580 270
Resultat efter finansiella poster	1 364 579	-409 398	-1 116 542	-1 797 988
Soliditet, %	13,2	9,4	10,5	13,3
Balansomslutning	34 617 771	33 944 784	34 164 864	35 393 230
Årsavgift per kvm	682	656	626	599
Lån per kvm	2 430	2 459	2 488	2 516
Elkostnad per kvm	6	6	6	8
Värmekostnad per kvm	109	112	119	117
Vattenkostnad per kvm	26	26	27	25

Eget kapital

	Grundavgifter/ Insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	1 395 921	400 000	1 801 960	-409 398
Resultat disp enligt stämmobeslut			-409 398	409 398
Fonddispo. enl årsstämmobeslut		400 000	-400 000	
lanspråktagande av fond yttre underhåll		-800 000	800 000	
Årets resultat				1 364 579
Belopp vid årets slut	1 395 921	-	1 792 562	1 364 579

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	1 792 562
årets resultat	1 364 579
Totalt	3 157 141
disponeras för	
reservera till fond för yttre underhåll enligt stadgarna	400 000
balanseras i ny räkning	2 757 141
Summa	3 157 141

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

Föregående års föreslaget uttag ur yttre underhållfond var för högt i förhållande till saldot. Detta är justerat till att saldo i fond för yttre underhåll blir noll.

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	1	8 386 213	8 335 495
Övriga rörelseintäkter		90 600	-
Summa rörelseintäkter		8 476 813	8 335 495
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-3 977 579	-4 300 283
Tomträttsavgäld		-1 564 264	-1 190 764
Övriga externa kostnader		-103 847	-1 725 261
Personalkostnader	3	-122 200	-138 927
Avskrivningar		-435 444	-435 444
Summa rörelsekostnader		-6 203 334	-7 790 679
Rörelseresultat		2 273 479	544 816
Finansiella poster			
Ränteutgifter och liknande resultatposter		3 729	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-912 629	-954 214
Summa finansiella poster		-908 900	-954 214
Resultat efter finansiella poster		1 364 579	-409 398
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		1 364 579	-409 398
Skatter			
Årets resultat		1 364 579	-409 398

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	30 144 221	30 579 665
Maskiner och andra tekniska anläggningar		-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		30 144 221	30 579 665
Summa anläggningstillgångar		30 144 221	30 579 665
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		6 905	17 272
Övriga fordringar		383	382
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		838 566	784 360
Summa kortfristiga fordringar		845 854	802 014
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 627 696	2 563 105
Summa kassa och bank		3 627 696	2 563 105
Summa omsättningstillgångar		4 473 550	3 365 119
SUMMA TILLGÅNGAR		34 617 771	33 944 784

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		1 395 921	1 395 921
Fond yttre underhåll		-	400 000
Summa bundet eget kapital		1 395 921	1 795 921
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 792 562	1 801 960
Årets resultat		1 364 579	-409 398
Summa fritt eget kapital		3 157 141	1 392 562
Summa eget kapital		4 553 062	3 188 483
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5,6	18 007 596	28 746 673
Summa långfristiga skulder		18 007 596	28 746 673
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5,6	10 730 977	338 112
Leverantörsskulder		214 705	492 045
Skatteskulder		92 884	254 393
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	1 018 547	925 078
Summa kortfristiga skulder		12 057 113	2 009 628
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		34 617 771	33 944 784

Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10

Årsredovisning i mindre företag.

Redovisningsprinciperna är de samma som föregående år med undantag för lån som har förfallodag under kommande år (2021) nu redovisas som korfristiga.

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>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100
-Markanläggningar (Sopbyggnad)	20
-Inventarier, verktyg och installationer	5

Not 1 Nettoomsättning

Nettoomsättning

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Hysesintäkter lokal		252 793
Hysesintäkter p-plats	147 907	155 393
Hysesintäkter övriga objekt	64 800	64 800
Årsavgifter bostäder	8 066 766	7 755 293
Kabel-TV	105 672	105 676
Kravavgifter	750	1 451
Öresutjämning	318	89
Summa	8 386 213	8 335 495

Not 2 Driftskostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Inköp material		1 764
Fastighetsskötsel	353 923	351 997
Städning		16 894
Sotning	1 530	1 375
Reparation & Underhåll	118 704	113 009
Ventilation	9 190	300 760
EI	67 524	74 476
Värme	1 291 977	1 329 231
Vatten	309 826	308 199
Sophantering	196 527	190 875
Snöröjning	46 469	82 670
Övriga driftskostnader		9 556
Försäkringspremie	303 369	303 483
Kabel-TV	179 256	113 596
Övriga kostnader		12 088
Fastighetsskatt	889 730	884 298
Förbrukningsinventarier		1 398
Förvaltningsarvode	115 184	104 139
Teknisk förvaltning	88 345	87 702
Övriga förvaltningskostnader	6 025	12 773
Summa	3 977 579	4 300 283

Not 3 Anställda och personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Styrelsearvoden	107 844	107 417
Summa	107 844	107 417
Sociala kostnader	14 356	31 510
Summa	122 200	138 927

3/4 av prisbasbeloppet fördelas inom styrelsen
Per möte utgår ytterligare 1,5% av prisbasbeloppet till varje deltagare.

Not 4 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	42 146 188	42 146 188
	42 146 188	42 146 188
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-11 566 523	-11 131 079
-Årets avskrivning enligt plan	-435 444	-435 444
	-12 001 967	-11 566 523
Redovisat värde vid årets slut	30 144 221	30 579 665
Fastighetens taxeringsvärde	121 415 000	121 415 000

Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	<i>löptid</i>	<i>ränta</i>	2020-12-31	2019-12-31
Stadshypotek 623971	2021-10-30	4,61%	6 633 900	6 706 800
Stadshypotek 699053	2023-07-30	4,54%	1 440 000	1 440 000
Stadshypotek 89233	2025-09-30	0,86%	4 527 312	4 577 756
Stadshypotek 671661	2022-10-30	3,83%	3 222 232	3 257 256
Stadshypotek 699054	2023-07-30	4,54%	2 970 250	3 039 730
Stadshypotek 90229	rörligt	0,99%	3 866 729	3 909 693
Stadshypotek 39961	2024-09-30	1,10%	3 659 400	3 709 800
Stadshypotek 928565	2022-09-01	1,67%	2 418 750	2 443 750
			28 738 573	29 084 785
Nästa års amortering beräknas uppgå till			346 212	338 112
Nästa års låneomsättning (exkl.amortering) uppgår till			10 384 765	8 149 337
			10 730 977	8 487 449
Amortering inom 2-5 år beräknas uppgå till			1 384 848	1 352 448
Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till (inkl. omsatta lån)			27 007 513	27 394 225

Not 6 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	40 063 000	40 063 000
Summa ställda säkerheter	40 063 000	40 063 000

Not 7 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna utgiftsräntor	113 948	117 842
Förutbetalda avgifter	660 601	553 052
Upplupna kostnader	229 998	240 729
Beräknat arvode revision	14 000	13 455
	1 018 547	925 078

Underskrifter

Linköping 2021-

Björn Eklöf
Styrelseordförande

Joakim Bengtsson

Jonas Wählström

Olle Eriksson

Hanna Wihlborg

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-

Grant Thornton Sweden AB
Maria Johansson
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 6 april 2021



År 2020 Utkast.pdf

(99477 byte)

SHA-512: ee90266ac18e790d04bdf9d536dbf2872afa2
e3ac64071408aa3c4e81fa3193dc4b1211518d21bf6043
14c34a1f1148dc3a30a195f3afa12966791307d876a1f7

Handlingarna är undertecknade av

2021-03-26 12:21:51 (CET)



Hanna Wihlborg, -

wihlborg.hanna@gmail.com
81.233.118.62
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2021-03-30 07:14:56 (CET)



Björn Eklöf, -

nalle013@telia.com
90.227.122.114
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2021-03-30 19:33:07 (CET)



Ole Eriksson, -

oleri@telia.com
90.228.210.6
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2021-03-27 17:25:48 (CET)



Joakim Bengtsson, -

j_bengtsson@telia.com
90.228.210.161
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2021-03-29 11:51:43 (CET)



Jonas Axel Wählström, -

jonas@dxd.se
62.119.48.34
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2021-04-06 10:42:46 (CET)



Maria Eva-Lotta Johansson, Grant Thornton

maria.johansson@se.gt.com
88.131.44.131
Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Årsredovisning 2020

Verifiera äktheten och integriteten av detta kvitto genom att skanna QR-koden till vänster.

Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

534730f38e5f6158ac1bbf8aa48a9cccaa0a2ef53da56d52f4564041a32c350e9ccce73956b1368dae65298c76295160f99b60de90cf583a3c9bbdd5a1979506



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskrivna underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Holiändargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.