

ÅRSREDOVISNING

för

Bostadsrättsföreningen Vättergården

Org.nr. 726000-0307

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret
2020-01-01 -- 2020-12-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

I fastigheten finns 13 lägenheter om totalt 686,5 m², samtliga lägenheter är upplåtna som bostadsrätt. Dessutom finns 2 lokaler om totalt 113,5 m² och 5 garage om totalt 78 m².

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Antalet medlemmar vid årets slut var 13 st.

Underhåll/drift

Löpande reparationer har utförts i normal omfattning. Under året har yttertak med tillhörande Under året har yttertak bytts. Hängrännor mm plåtarbeten har bytts i samband med detta. Grönyteskötsel har utförts av medlemmarna själva.

Indexreglerad fastighetsförsäkring finns hos Länsförsäkringar. Försäkring är också tecknad hos Anticimex.

Ekonomi

Fastighetens taxeringsvärde uppgår till 6 099 tkr.

Den totala skuldvolymen uppgår till 1 875 tkr.

För att nå en rimlig och väl avvägd ränterisk (genomsnittlig bindningstid) i skuldportföljen är lånen lagda med olika bindningstider.

Styrelse m.m.

Styrelseledamöter vid årets utgång var;

Richard Blomkvist	ordförande
Maria Arlenby	sekreterare
Gunnel Gustafsson	kassör
Monie Allthin	ledamot
Martin Hultin	ledamot
Veronica Fransson	suppleant

Revisor har varit Karolina Helgesson och revisorssuppleant har varit Peter Fransson.

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	478 304	477 305	484 163	475 362
Resultat efter finansiella poster	117 868	145 465	166 513	144 600
Balansomslutning	3 591 502	2 826 198	2 740 093	2 579 495
Soliditet %	39,9	47,2	44,1	41,1

Förändring av eget kapital

	Insats- kapital	Reserv- fond	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	43 288	10 161	835 950	319 156	126 875
Resultatdisp. enligt beslut av årets föreningsstämma:				82 975	-126 875
Avsättning till underhållsfond			43 900		
Överf. från underhållsfond					
Årets resultat					99 278
	43 288	10 161	879 850	402 131	99 278

Förslag till resultatdisposition

Förslaget till reservering till fond för yttre underhåll nedan följer den ekonomiska planen.

Till stämmans disposition föreligger följande medel i kronor:

Balanserat resultat	402 131
Årets resultat	99 278
	<u>501 409</u>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	43 900
I ny räkning överförs	<u>457 509</u>
	501 409

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande tilläggsupplysningar.

RESULTATRÄKNING	Not	2020-01-01	2019-01-01
		2020-12-31	2019-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	1	478 304	477 305
Övriga intäkter		<u>1 347</u>	<u>220</u>
		479 651	477 525
Rörelsens kostnader			
Drift	2	-246 089	-228 663
Övriga externa kostnader	2	-44 947	-45 694
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	3	<u>-31 552</u>	<u>-31 551</u>
		-322 588	-305 908
Rörelseresultat		157 063	171 617
Finansiella poster			
Räntekostnader		-26 380	-26 152
Övriga finansiella kostnader		<u>-12 815</u>	<u>0</u>
		-39 195	-26 152
Resultat efter finansiella poster		117 868	145 465
Bokslutsdispositioner			
Avsättning inre underhållsfond		<u>-18 590</u>	<u>-18 590</u>
		-18 590	-18 590
ÅRETS RESULTAT		99 278	126 875

BALANSRÄKNING	Not	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark	3	3 085 264	2 035 056
Inventarier	4	20 806	34 266
		3 106 070	2 069 322
Summa anläggningstillgångar		3 106 070	2 069 322
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Hysesfordringar		14 665	0
Övriga kortfristiga fordringar		4 037	4 122
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		11 449	6 940
		30 151	11 062
<u>Kassa och bank</u>			
Bankkonto		455 281	745 814
		455 281	745 814
Summa omsättningstillgångar		485 432	756 876
SUMMA TILLGÅNGAR		3 591 502	2 826 198

BALANSRÄKNING	Not	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		43 288	43 288
Reservfond		10 161	10 161
Yttre underhållsfond		879 851	835 951
		933 300	889 400
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		402 131	319 156
Årets resultat		99 278	126 875
		501 409	446 031
Summa eget kapital		1 434 709	1 335 431
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	5	1 874 506	1 237 790
		1 874 506	1 237 790
Kortfristiga skulder			
Inre underhållsfond		199 561	180 971
Leverantörsskulder		15 956	16 089
Övriga kortfristiga skulder		8 280	8 847
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		58 490	47 070
		282 287	252 977
Summa skulder		2 156 793	1 490 767
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 591 502	2 826 198

Redovisnings- och värderingsprinciper

Från och med räkenskapsåret 2014 upprättas årsredovisningen med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:9 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder och därmed har fastighetens bokförda värden fördelats på komponenter. Komponentindelning har anpassats till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Avskrivning på maskiner och inventarier sker linjärt med 10% av tillgångens anskaffningsvärde vid årets ingång.

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastighet sker genom resultatdisposition och baseras på fastställd årlig avsättning enligt den ekonomiska planen.

Föreningen beskattas enbart för kapitalintäkter till den del de inte är hänförliga till föreningens fastighet. Föreningens ränteintäkter bedöms vara hänförliga till fastigheten och ska därför inte beskattas.

Fordringar har upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.

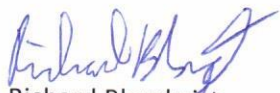
Noter

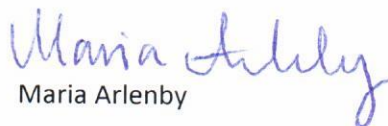
Not 1	Nettoomsättning	2020	2019
	Årsavgifter bostadsrätter	478 304	477 304
Not 2	Rörelsens kostnader	2020	2019
	El	16 959	13 305
	Uppvärmning	92 592	101 811
	Vatten och avlopp	22 151	30 108
	Sophantering och renhållning	32 538	26 449
	Försäkring	19 137	18 095
	Fastighetsavgift	21 258	21 258
	Reparation och underhåll	36 581	9 038
	Övriga fastighetskostnader	4 873	8 098
	Förbrukningsinventarier- och material	0	501
	Redovisning	7 500	7 500
	Arvoden	34 235	36 151
	Övriga kostnader	3 212	2 043
		291 036	274 357

Noter

Not 3	Byggnader och mark	2020	2019
	Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet). Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2115. Värdeår enligt taxeringsbeslut är 1956.		
	Ingående anskaffningsvärde	2 519 817	2 519 817
	Årets förändring	1 068 300	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 588 117	2 519 817
	Ingående ackumulerade avskrivningar	-484 761	-466 669
	Årets avskrivningar	-18 092	-18 092
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-502 853	-484 761
	Utgående bokfört värde	3 085 264	2 035 056
	Bokfört värde byggnad	2 531 032	1 480 824
	Bokfört värde mark	554 232	554 232
		3 085 264	2 035 056
Not 4	Inventarier	2020	2019
	Ingående anskaffningsvärde	80 998	80 998
	Årets investeringar	0	0
	Utrangeringar	0	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	80 998	80 998
	Ingående ackumulerade avskrivningar	-46 732	-33 273
	Årets avskrivningar	-13 460	-13 459
	Avskrivningar utrangeringar	0	0
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-60 192	-46 732
	Utgående bokfört värde	20 806	34 266
Not 5	Långfristiga skulder	2020	2019
	Skulder till kreditinstitut	1 874 506	1 237 790

Bankeryd 2021-06-18


Richard Blomkvist


Maria Arlenby


Gunnel Gustafsson


Martin Hultin

Min revisionsberättelse har lämnats 2021-07-08


Karolina Helgesson

Revisionsberättelse

Brf Vättergården

Jag undertecknad revisor har enligt god redovisningssed granskat föreningens räkenskaper och anser därefter att de är i god ordning. Syftet med granskningen är att upptäcka och förebygga allvarliga fel i räkenskaperna och/eller i styrelsens åtgärder under året. Jag har inte upptäckt något genom denna granskning som ger anledning till anmärkning. Med stöd av detta rekommenderar jag att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för den tid revisionen omfattar.


Karolina Helgesson

2021-07-08
