

Årsredovisning
för
Brf Vikingen nr 3

716417-9645

Räkenskapsåret

2020

Styrelsen för Brf Vikingen nr 3 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningens byggnad och lägenhetsfördelning

Föreningens fastighet Vikingen 29, Danderyds kommun, bebyggdes 1983. Föreningen registrerades 1982-12-13. Föreningen är belägen på Genvägen 18-26 i Danderyds kommun och består av fem bostadslägenheter i radhus som upplåts med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:

5 st 4 rum och kök

Total bostadsyta: 525 m²

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under räkenskapsåret skötts av Förvaltning AB Castor i Sundsvall.

Beskattning

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), d v s föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Fastighetsavgiften för småhus är 8 349 kr per bostadslägenhet.

Föreningen har sitt säte i Danderyd kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

COVID-19 utbrottet i början av 2020 har på kort tid gett stora effekter på ekonomin i allmänhet. Vi har beaktat hur effekterna påverkar/kan komma att påverka föreningens framtida utveckling och/eller risker som kan påverka den finansiella rapporteringen framåt. Vi bedömer att påverkan på föreningen är begränsad.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter i föreningen upplåtna.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 5 st

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 5 st

Styrelse, revisorer och valberedning

Styrelsen har sedan den ordinarie föreningsstämman 2020-05-16 haft följande sammansättning:

Ordinarie	Gustav Löqvist Inger Snellman Ulrika Järpemo Nykvist Ann-Margret Dahlman	Ordförande Ledamot Ledamot Ledamot
-----------	---	---

Revisor Catarina Malmberg

Stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket 1998-06-10.

Flerårsöversikt (Tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	90	102	102	102	104
Resultat efter finansiella poster	-14	5	15	-9	10
Kassalikviditet (%)	1 470,5	1 346,7	1 135,6	673,5	635,4
Soliditet (%)	97,6	97,4	97,2	96,7	96,6
Årsavgifter bostäder per kvm					
BOA	171	194	194	194	198
Driftskostnader per kvm totalyta	148	106	96	131	93
Fastighetslån per kvm totalyta	113	122	131	140	148
Skuldränta (%)	1,4	1,4	1,4	1,6	1,4

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändring av eget kapital

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	192 106
årets förlust	-13 927
	178 179

disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll, enligt stadgar	7 626
i ny räkning överföres	170 553
	178 179

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	89 999	102 000
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		89 999	102 000
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-61 627	-55 509
Övriga externa kostnader		-15 892	-15 211
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-25 417	-25 416
Summa rörelsekostnader		-102 936	-96 136
Rörelseresultat		-12 937	5 864
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-990	-1 057
Summa finansiella poster		-990	-1 057
Resultat efter finansiella poster		-13 927	4 807
Resultat före skatt		-13 927	4 807
Årets resultat		-13 927	4 807

Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4, 5

2 654 447

2 679 864

Summa materiella anläggningstillgångar

2 654 447

2 679 864

Summa anläggningstillgångar

2 654 447

2 679 864

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

45

44

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

7 697

6 443

Summa kortfristiga fordringar

7 742

6 487

Kassa och bank

Kassa och bank

6

224 932

220 479

Summa kassa och bank

224 932

220 479

Summa omsättningstillgångar

232 674

226 966

SUMMA TILLGÅNGAR

2 887 121

2 906 830

Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

2 374 108

2 374 108

Fond för yttre underhåll

264 547

256 921

Summa bundet eget kapital

2 638 655

2 631 029

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

192 106

194 925

Årets resultat

-13 927

4 807

Summa fritt eget kapital

178 179

199 732

Summa eget kapital

2 816 834

2 830 761

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

7

54 464

59 216

Summa långfristiga skulder

54 464

59 216

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

4 752

4 752

Leverantörsskulder

1 190

1 170

Skatteskulder

2 365

3 408

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

7 516

7 523

Summa kortfristiga skulder

15 823

16 853

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

2 887 121

2 906 830

Kassaflödesanalys

Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
-----	---------------------------	---------------------------

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	-13 927	4 807
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	25 417	25 416
Betald skatt	-1 043	10

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

10 447	30 233
--------	--------

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar	-1 256	-426
Förändring av leverantörsskulder	20	20
Förändring av kortfristiga skulder	-7	-1 007

Kassaflöde från den löpande verksamheten

9 204	28 820
-------	--------

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån	-4 752	-4 752
-------------------	--------	--------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-4 752	-4 752
--------	--------

Årets kassaflöde

4 452	24 068
-------	--------

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	220 479	196 411
--------------------------------	---------	---------

Likvida medel vid årets slut

224 931	220 479
---------	---------

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Fordringar

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

Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år samt justeringar avseende tidigare års aktuella skatt. Högsta Förvaltningsdomstolen har i en dom 2010 fastslagit att ränteintäkter hänförliga till fastigheter inte ska beskattas när det gäller äkta bostadsrättsföreningar.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Reservering görs i enlighet med föreningens stadgar eller underhållsplan. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod enligt en linjär avskrivningsplan.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Skuldränta (%)

Finansiella kostnader i procent av totala skulder (= summa avsättningar, skulder och uppskjuten skatteskuld).

Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter bostäder	90 000	102 000
	90 000	102 000

Not 3 Driftskostnader

	2020	2019
Löpande underhåll	5 070	3 928
Renhållning	702	0
Fastighetsförsäkring	14 110	11 336
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	41 745	40 245
	61 627	55 509

Not 4 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnad	2 542 000	2 542 000
Mark	343 000	343 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 885 000	2 885 000
Ingående avskrivningar	-205 136	-179 720
Årets avskrivningar	-25 417	-25 416
Utgående ackumulerade avskrivningar	-230 553	-205 136
Utgående redovisat värde	2 654 447	2 679 864
Taxeringsvärden byggnader	7 370 000	7 370 000
Taxeringsvärden mark	6 580 000	6 580 000
	13 950 000	13 950 000
Varav taxeringsvärde bostäder	13 950 000	13 950 000
	13 950 000	13 950 000

Not 5 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	2 625 600	2 625 600
	2 625 600	2 625 600

Not 6 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Nordea	118 897	113 005
	118 897	113 005

Not 7 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31
Handelsbanken	1,63	2022-09-30	12 492
Handelsbanken	1,68	2022-06-30	46 724
			59 216
Kortfristig del av långfristig skuld			4 752

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 44 204 kr.

2021-

Gustav Löqvist
Ordförande

Inger Snellman
Ledamot

Ulrika Järpemo Nykvist
Ledamot

Ann-Margret Dahlman
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2021-

Carina Molin-Malmberg
Intern revisor