



ÅRSREDOVISNING 2020

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN VÄLKOMMAN

ATT BO I BOSTADSRÄTT

En Bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende antingen äger bostadsrättsföreningens mark och byggnader eller innehar fastigheten med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger Du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen förvaltar Du fastigheten Du bor i.



Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende tillsammans. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för drift och underhåll kan hållas nere.

Den som bor i en bostadsrättsförening har stora möjligheter att påverka sitt boende. Genom föreningsstämman har Du möjlighet att påverka de beslut som tas i föreningen. På föreningsstämman väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har stort ansvar för föreningens verksamhet och fastställer bl.a. årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättsinnehavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid.

Som bostadsrättsinnehavare har man vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick och bekosta reparationer och förbättringar på sådant som finns inuti lägenheten. Bostadsrätten kan man sälja och den kan ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättsinnehavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret bostadsrättsinnehavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Bild från 1959





FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen **VÄLKOMMAN** i Huskvarna får härmed lämna följande redovisning för föreningens verksamhet under året.

Styrelsen har under året haft 6 protokollförda sammanträden och bestått av följande ledamöter:

Ordförande:	Sonny Andersson
Vice ordförande:	Magnus Tellbom
Sekreterare:	Egon Gunnarsson
Ledamöter:	Birgitta Håkansson Ann-Mari Rydberg Conny Pettersson
Tillförordnad Kassör:	Lisbeth Andersson
Revisorer:	Aron Bolin och Mats Jangefors
Revisorssuppleanter:	Joakim Bolander och Nils-Gunnar Håkansson
Vice värd:	Lars Jangefors
Valberedning:	Nils-Gunnar Håkansson och Gerth Johansson

Årsmötet för 2019 avhölls den 11 mars 2020 i "mangelrummet"

Allmän ordning och gemensamma åtaganden

Sedvanlig vårstädning ägde rum 15 april, höststädning samt klippning av slänten mot skogen gjordes 3 oktober. Ann-Mari ordnade med korv och kaffe och Magnus ordnade släpkärra för transport till sortergården och Joakim ordnade röjare.

Jourlista för gårdsskötsel har varit anslagna i respektive trapphus.

Källarstädning uppdelad i tvåveckorspass enligt särskild lista som utdelats och varit anslagen på informationstavlan i källaren.

Jourlistor för gård och källare har upprättats av Ann-Mari.

Trappstädning har skett genom överenskommelser i respektive trapphus.

Hantering av sopkärl har utförts av Peter.

Inköp av städmaterial mm har gjorts av vicevärden.

Inköp av ljus till trapplyktor har gjorts av Lisbeth.

Extra källarstädning har utförts av Ann-Mari / Birgitta pga. vakans vid lägenhetsöverlåtelse.

Bostadsrättsöverlåtelser

Lägenhet 9 har överlåtit av Gunn-Britt Sturessons dödsbo till Viktor Karlsson.

Medlemssammankomster

Det sedvanligt julkaffe utgick på grund av pandemin.

Fastighetsunderhåll och förbättringar

Löpande underhållsarbeten och reparationer/utfört av:

Byte av entrédörrar till lägenheterna har utförts av Tenhults Byggnads AB

Fönsterputsning av trapphusfönster har utförts av Stormtrivs AB.

Förrådet på gården har målats av Magnus / Sonny.

Inköp av ny ogrässprika har gjorts av Magnus.

Oljning av utvändiga dörrkarmar har utförts av Sonny.

Målning av sopskåpen och utvändiga ledstänger har utförts av Nils-Gunnar.

Mark och trädgård

Inköp av vårblommor / sommarväxter till entrékrukorna har gjorts av Lisbeth.

Växter till uteplatserna har köpts av Lisbeth.

Inköp av höstblommor har gjorts av Lisbeth.

Inköp av nya trädgårdsmöbler har gjorts av Magnus / Gerth.

Utebelysning för belysning av träd har monterats/demonterats av Sonny / Magnus.

Inköp av julgranar har skett genom Smålandsgran AB. Belysning monterats av Sonny/Egon/NG.

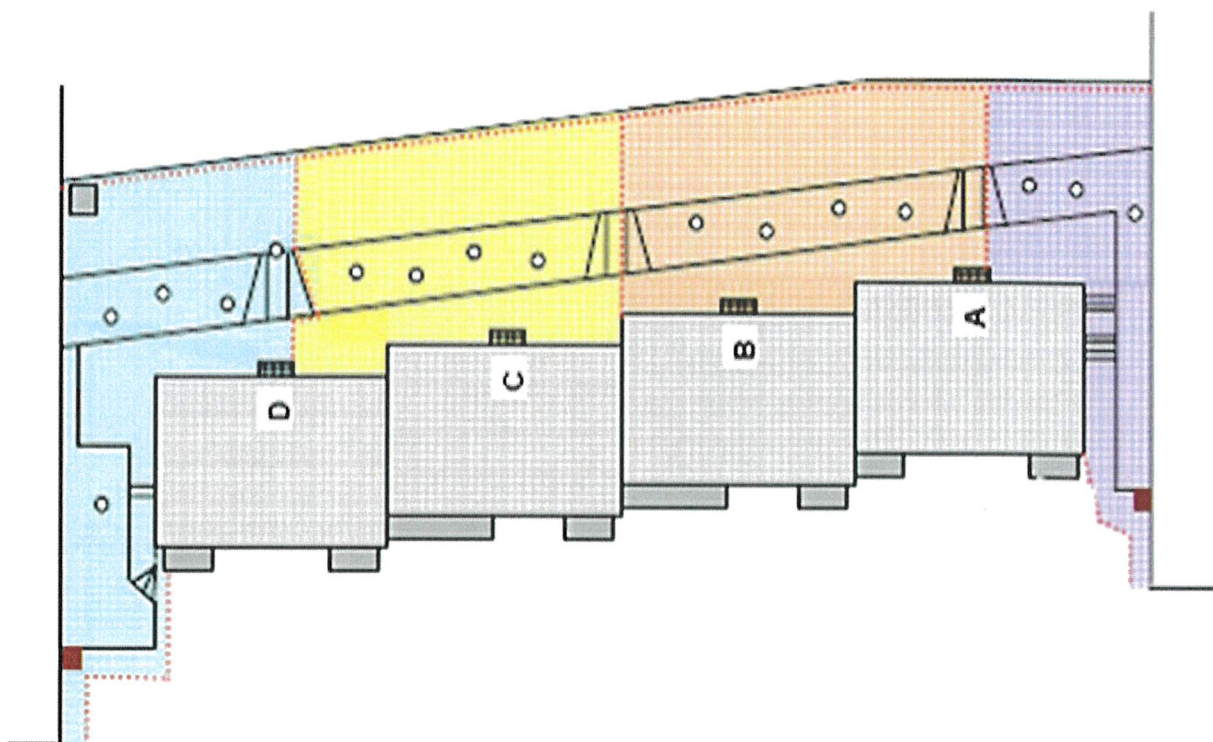
Ekonomi

Fastigheten Välkommen 14 är taxerad till **10.906 000:-**, därav byggnadsvärde **7.513 000:-** och markvärde **3.393 000:-**. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Hyran har under året varit oförändrad.

Av hypotekslånet som togs vid bytet av balkongpartierna (500 000:-) återstår 187. 500:-
Föreningens ekonomiska ställning vid årets slut framgår av balans och resultaträkningen.

Skötselområden.



RESULTATRÄKNING 12-31

BRF VÄLKOMMAN 726000-1263

	2016	2017	2018	2019	2020
Intäkter					
Hyresintäkter bostäder	465 144	465 144	465 144	465 144	465 144
Hyresintäkter garage	72 000	72 000	72 000	72 000	72 000
Övriga intäkter		100	40		
s:a intäkter	537 144	537 244	537 184	537 144	537 144
Kostnader					
Styrelsearvoden	-6 650	-6 650	-7 600	-7 600	-6 650
Revisionsarvoden	-1 900	-1 900	-1 900	-1 900	-1 900
Övr. förvaltningskostnader	-5 544	-16 463	-6 607	-6 017	-4 768
Försäkring fastighet	-18 485	-16 564	-19 312	-21 399	-21 046
Skatter	-29 424	-31 604	-32 450	-32 846	-35 386
Kabel-tv/Bredband	-18 864	-19 350	-19 653	-68 678	-70 392
Fjärrvärme	-168 333	-153 697	-161 611	-152 457	-142 799
El	-18 120	-16 612	-16 482	-18 819	-19 904
Renhållning	-14 825	-15 758	-16 671	-16 671	-18 037
Vatten o avlopp	-28 892	-27 336	-28 303	-29 193	-31 449
Gård-källare förbrukning	-8 605	-6 122	-14 032	-15 065	-11 174
Rep. o underhåll byggnad	-19 195	-35 461	-227 619	-99 625	-286 485
Entreprenader / inköp för gården	-86 250	-	-	-	-26 500
Rep. o underhåll övrigt	-2 695	-	-645	-	-6 796
Förbrukningsmaterial	-2 228	-	-269	-30	-3 148
Representation	-450	-	-	-	-500
Tidningar / facklitteratur / datakommunikation	-811	-	-447	-451	-1 189
s:a kostnader	-431 270	-347 517	-553 601	-470 750	-688 123
Finansiella intäkter och kostnader					
Ränteintäkter m.m.	-	-	-	-	-
Återbetalning från skattekontot	-	-	-	-	-
Räntekostnader	- 4 926	- 4 135	- 3 869	- 4 248	-3 869
Bankkostnader	-750	-753	-753	-759	-750
s:a finansiella intäkter och kostnader	-5 676	-4 888	-4 622	-5 007	-4 619
Resultat före bokslutsdispositioner	100 198	184 839	-21 039	61 388	-155 598
Bokslutsdispositioner					
Omföringar (se not 1)	-76 960	-76 960	-76 960	-76 960	-76 960
Resultat överskott(+) / underskott(-)	23 238	107 879	-97 999	-15 573	-232 558
Not 1, omföringar					
Inre fond	-	-	-	-	-
Yttre fond	-76 960	-76 960	-76 960	-76 960	-76 960
Värmereglering	-76 960	-76 960	-76 960	-76 960	-76 960
Not 2, Dispositionsfond					
Ingående balans	106 241	240 026	263 264	371 143	273 144
Föregående års över/underskott överfört till disp.-fonden	133 785	23 238	107 879	-97 999	-15 573
Utgående balans	240 026	263 264	371 143	273 144	257 571

Verksamheten 2020 har givit ett underskott på 232.558:-kronor, vilket belopp styrelsen föreslår överförs till Dispositionsfonden

BALANSRÄKNING 12-31

BRF VÄLKOMMAN 726000-1263

2 016

2 017

2 018

2 019

2 020

TILLGÅNGAR**Anläggningstillgångar**

Byggnader	897 350	897 350	897 350	897 350	897 350
Mark	24 075	24 075	24 075	24 075	24 075
<i>s:a anläggningstillgångar</i>	921 425	921 425	921 425	921 425	921 425

Omsättningstillgångar

Bankgiro	321 535	443 940	332 893	103 206	175 988
Swedbank Framtidskonto	51 394	51 394	51 394	300 000	300 000
Förinbetalda premier/avgifter	23 366	27 591	38 568	40 414	41 203
<i>s:a omsättningstillgångar</i>	396 295	522 925	422 855	443 620	517 191

SUMMA TILLGÅNGAR

1 317 720	1 444 350	1 344 280	1 365 045	1 438 616
------------------	------------------	------------------	------------------	------------------

SKULDER & EGET KAPITAL**Bundet eget kapital**

Inbetalda insatser	- 418 425	- 418 425	- 418 425	- 418 425	- 418 425
Yttre rep.fond (se not 1)	- 153 920	- 230 880	- 307 840	- 384 800	- 461 760
<i>s:a bundet eget kapital</i>	- 572 345	- 649 305	- 726 265	- 803 225	- 880 185

Fritt eget kapital

Dispositionsfond (se not 2)	- 240 026	- 263 264	- 371 144	- 273 145	- 257 571
Årets resultat	- 23 238	- 107 879	97 999	15 573	232 558
<i>s:a fritt eget kapital</i>	- 263 264	- 371 144	- 273 145	- 257 572	- 25 013

Långfristiga skulder

-387 500	-337 500	-287 500	-237 500	-187 500
-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------

-

Kortfristiga skulder

Förinbetalda hyresintäkter	- 68 640	- 43 141	- 29 997	- 41 522	- 42 800
Upplupna kostnader	- 25 971	- 43 260	- 27 373	- 25 226	- 303 118
Förutbetalda kostnader					

<i>s:a kortfristiga skulder</i>	- 94 611	- 86 401	- 57 370	- 66 748	- 345 918
---------------------------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	------------------

SUMMA SKULDER & EGET KAPITAL

- 1 317 720	- 1 444 350	- 1 344 280	- 1 365 045	- 1 438 616
--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------

.....
Sonny Andersson ordf......
Magnus Tellbom v.ordf......
Birgitta Håkansson.....
Ann-Mari Rydberg.....
Egon Gunnarsson.....
Conny Pettersson

Resultatrapport

	Akkumulerat	Tot fg år
Rörelsens intäkter mm		
Aktiverat arbete för egen räkning		
3811 Hyresintäkter bostäder	465 144,00	465 144,00
3813 Hyresintäkter garage	72 000,00	72 000,00
S:a Aktiverat arbete för egen räkning	537 144,00	537 144,00
S:a Rörelseintäkter mm	537 144,00	537 144,00
Bruttovinst	537 144,00	537 144,00
Rörelsens kostnader		
Övriga externa kostnader		
5191 Styrelsearvoden	-6 650,00	-7 600,00
5192 Revisorsarvoden	-1 900,00	-1 900,00
5193 Övriga förvaltningskostnader	-4 768,37	-5 223,02
5194 Fastighetsförsäkring	-21 046,00	-21 399,00
5195 Fastighetsskatt	-35 386,00	-32 846,00
5220 Inköp inventarier	-26 500,00	0,00
5230 Datakommunikation	-737,50	-794,09
5401 Kabel-TV / Bredband	-70 392,00	-68 678,00
5403 Fjärrvärme	-142 799,00	-152 456,50
5405 El	-19 904,00	-18 819,50
5407 Renhållning	-18 037,00	-16 671,00
5409 Vatten och avlopp	-31 449,00	-29 193,00
5410 Gård-källare: förbrukning, utrustning	-11 174,25	-15 065,01
5420 Rep. och underh: Byggnaden	-286 485,21	-99 624,50
5500 Reparation och underhåll	-6 796,00	0,00
6110 Kontorsmaterial	-3 147,90	-29,95
6570 Bankkostnader	-750,00	-759,00
6970 Tidningar, facklitteratur	-451,00	-450,50
6993 Representation	-500,00	0,00
S:a Övriga externa kostnader	-688 873,23	-471 509,07
S:a Rörelsens kostnader inkl råvaror mm	-688 873,23	-471 509,07
Rörelseresultat före avskrivningar	-151 729,23	65 634,93
Rörelseresultat efter avskrivningar	-151 729,23	65 634,93
Rörelseresultat före finansiella intäkter och kostnader	-151 729,23	65 634,93
Resultat från finansiella investeringar		
Räntekostnader och liknande resultatposter		
8400 Räntekostnader	-3 869,00	-4 248,00
S:a Räntekostnader och liknande resultatposter	-3 869,00	-4 248,00
S:a Resultat från finansiella investeringar	-3 869,00	-4 248,00
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader	-155 598,23	61 386,93
Resultat före bokslutsdispositioner och skatt	-155 598,23	61 386,93
Resultat före skatt	-155 598,23	61 386,93

BRF Välkomman

726000-1263

Räkenskapsår: 20-01-01 - 20-12-31

Resultatenhet: Hela företaget

Period: 20-01-01 - 20-12-31

Resultatrapport

Sida: 2

Utskrivet: 21-01-31

Senaste vernr: 32

		Akkumulerat	Tot fg år
Beräknat resultat		-155 598,23	61 386,93
8999	Redovisat resultat	155 598,23	-61 386,93

Balansrapport

Räkenskapsår: 20-01-01 - 20-12-31

Senaste vernr: 32

Resultatenhet: Hela företaget

Period: 20-01-01 - 20-12-31

	Ing balans	Period	Utg balans
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
1110 Byggnader	897 350,00	0,00	897 350,00
1130 Mark	24 075,00	0,00	24 075,00
S:a Materiella anläggningstillgångar	921 425,00	0,00	921 425,00
S:a Anläggningstillgångar	921 425,00	0,00	921 425,00
Omsättningstillgångar			
Fordringar			
1730 Förutbet försäkringspremier	22 816,00	722,00	23 538,00
1740 Förutbet övriga kostnader	17 598,00	67,00	17 665,00
S:a Fordringar	40 414,00	789,00	41 203,00
Kassa och bank			
1920 Bankgiro	103 205,71	72 782,77	175 988,48
1940 Swedbank Framtidskonto	300 000,00	0,00	300 000,00
S:a Kassa och bank	403 205,71	72 782,77	475 988,48
S:a Omsättningstillgångar	443 619,71	73 571,77	517 191,48
S:A TILLGÅNGAR	1 365 044,71	73 571,77	1 438 616,48
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER			
Eget kapital			
2010 Eget kapital	-418 425,00	0,00	-418 425,00
2080 Yttre reparationsfond	-384 800,00	-76 960,00	-461 760,00
2090 Dispositionsfond	-273 144,62	15 572,91	-257 571,71
2099 Redovisat resultat	15 572,91	216 985,32	232 558,23
S:a Eget kapital	-1 060 796,71	155 598,23	-905 198,48
Långfristiga skulder			
2380 Hypotekslån	-237 500,00	50 000,00	-187 500,00
S:a Långfristiga skulder	-237 500,00	50 000,00	-187 500,00
Kortfristiga skulder			
2970 Förinbetalda hyresinkomster	-41 522,00	-1 278,00	-42 800,00
2990 Övr interimsskulder	0,00	-303 118,00	-303 118,00
2999 Övr uppl kostn/förutbet intäkter	-25 226,00	25 226,00	0,00
S:a Kortfristiga skulder	-66 748,00	-279 170,00	-345 918,00
S:A EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER	-1 365 044,71	-73 571,77	-1 438 616,48
BERÄKNAT RESULTAT***	0,00	0,00	0,00

Revisionsberättelse för Bostadsrättsföreningen Välkomman

Vi har granskat räkenskaperna samt styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2020-01-01 –2020-12-31. Granskningen har utförts enligt god revisionssed.

Vi tillstyrker

- att resultat- och balansräkningen fastställs,
- att resultatet disponeras enligt styrelsens förslag,
- att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Huskvarna den 27 januari 2021


Aron Bolin


Mats Jangefors

BRF VÄLKOMMAN

FJÄRRVÄRMEKOSTNADER i kronor fom 2010 - -

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	Medel
Januari	25 887	23 180	22 792	24 516	26 155	24 270	29 505	26 094	24 950	26 762	22 244	25 123
Februari	22 019	22 246	23 179	22 014	21 345	22 352	24 400	22 266	25 367	21 701	21 635	22 593
Mars	20 460	20 646	17 677	23 794	14 581	13 656	15 947	14 820	18 270	15 129	15 062	17 277
April	15 120	13 839	16 402	17 036	11 689	11 393	12 969	12 773	12 472	11 863	11 825	13 398
Maj	8 145	6 872	8 044	7 798	6 580	6 653	7 136	6 391	6 580	6 614	6 608	7 038
Juni	6 888	6 887	7 360	7 057	5 771	5 639	6 240	5 458	5 958	5 233	5 139	6 148
Juli	6 340	6 596	6 853	6 884	5 359	5 328	6 180	5 400	5 613	5 403	5 398	5 941
Augusti	6 683	7 005	7 020	6 976	5 724	5 202	6 435	5 837	5 915	5 441	5 151	6 126
September	7 430	7 476	7 607	7 385	5 967	5 690	6 343	6 045	6 432	6 055	5 642	6 552
Oktober	15 266	14 470	15 560	14 140	10 522	11 088	12 815	11 311	11 881	11 775	10 799	12 693
November	19 079	16 182	17 151	17 225	12 908	12 535	16 044	14 079	14 085	14 174	12 211	15 061
December	26 395	19 840	24 364	19 250	24 133	20 303	24 279	23 482	23 985	22 844	21 086	22 724
Summa/år	179 712	165 239	174 009	174 075	150 734	144 109	168 293	153 956	161 508	152 994	142 800	162 463
Förändring i %	+11,18	-8,05	+5,31	+0,04	-13,41	-4,40	+ 16,78	-8,52	+4,91	-5,27	-6,66	

FJÄRRVÄRMEFÖRBRUKNING i MWh fom 2010 - -

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	Medel
Januari	41,153	34,051	32,834	34,838	31,142	29,317	35,451	31,651	30,135	31,640	25,873	32,553
Februari	33,887	33,272	34,471	31,235	24,608	26,882	28,476	26,789	30,823	25,231	25,656	29,212
Mars	29,713	28,867	22,872	33,539	23,039	22,922	25,884	25,139	31,728	25,103	25,799	26,782
April	19,064	15,720	20,733	20,948	17,059	17,284	19,996	20,545	18,394	17,689	18,288	18,702
Maj	14,611	12,470	12,508	11,011	11,784	14,139	11,634	12,790	9,450	13,285	14,116	12,527
Juni	8,033	6,999	9,593	7,525	8,026	8,984	7,379	7,553	6,382	5,765	6,049	7,481
Juli	3,908	3,939	5,531	5,513	5,068	6,452	6,175	6,442	3,898	5,907	6,877	5,428
Augusti	5,792	6,308	6,423	6,177	6,939	5,723	7,661	7,171	5,581	6,024	5,418	6,292
September	11,473	10,144	10,838	9,932	9,154	9,390	7,967	11,005	9,473	10,308	9,001	9,880
Oktober	19,078	16,463	17,989	15,168	14,001	16,216	18,068	16,597	16,266	17,494	15,449	16,617
November	27,237	20,158	21,355	21,323	20,059	20,183	26,087	23,725	21,913	23,621	19,191	22,259
December	41,971	26,916	34,543	24,827	28,414	23,523	27,671	27,970	27,612	26,795	24,737	28,634
Summa/år	255,920	215,307	229,690	222,036	199,293	201,015	222,449	217,377	211,655	208,862	196,454	218,360
Förändring i %	+15,34	-15,87	+6,68	-3,33	-10,69	+0,87	+10,66	-2,28	-2,63	-1,32	-5,94	