

Årsredovisning
för
Brf Viksta Backe Kil
769619-9467

Räkenskapsåret
2020

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	6

Styrelsen för Brf Viksta Backe Kil får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningens fastighet

Föreningens fastighet Vikstad 3:24 Kils kommun består av tre trefamiljshus i en våning med totalt nio bostadsrätter.

Lägenhetsfördelning:

8 st 3 rum och kök

1 st 4 rum och kök

Den totala boytan är ca 668 kvm.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Värmland. Bostadsrättsförsäkring ingår.

Fastighetens tekniska status

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll görs, i enlighet med föreningens stadgar "enligt best praktiks". Fonderade medel skall täcka planerat underhåll på fastigheten.

Föreningsfrågor

Föreningen hade vid årets slut 12 medlemmar.

Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna. Under året har 1 överlåtelse skett.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft några anställda.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma, 2020-06-25 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Rolf Gustafsson	Ledamot	Ordförande
Christer Berglund	Ledamot	Sekreterare
Margareta Vuicich	Ledamot	
Andreas Skogmo	Suppleant	

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening.

Styrelsen har under året hållit 2 protokollförda sammanträde.

Arvode till styrelsen har utgått med 9 664 kr inkl sociala kostnader.

För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad hos Länsförsäkringar Värmland.

Revisorer

Sigrid Eriksson

Ordinarie

Valberedning

Vakant

Sammanställande

Föreningens stadgar

Föreningens nya gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2014-07-18.

Föreningens ekonomi

Årsavgifter

Årsavgifterna är justerade under 2012. Genomsnittlig avgift är 698 kr per m2.

Fastighetsavgift

Fastigheten har värdeår 2010. Enligt nu gällande lag om fastighetsavgift blev fastigheten helt befriad från fastighetsavgift fr.o.m. 2011-01-01. Detta gäller under fem år och därefter blir fastigheten beskattad med halv fastighetsavgift under ytterligare fem år. Fr.o.m 2021 blir fastigheten beskattad med full fastighetsavgift.

Ekonomisk förvaltning

Avtal om ekonomisk förvaltning finns tecknat med Vänerförvaltning AB.

Flerårsöversikt (Tkr)	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	594	607	603	606
Resultat efter finansiella poster	85	68	89	65
Soliditet (%)	41,3	40,5	40,0	39,4
Balansomslutning	12 834	12 853	12 854	12 841

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Eget kapital 2019-12-31	4 729 378	389 900	22 986	68 040	5 210 304
Avsättning yttre fond		68 040		-68 040	0
Inbetalda insatser	0				0
Årets resultat				85 537	85 537
Eget kapital 2020-12-31	4 729 378	457 940	22 986	85 537	5 295 841

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande resultatmedel:

Balanserat resultat	22 986
Fond för yttre underhåll	457 940
Årets resultat	85 537

Återstår till föreningsstämmans förfogande **566 463**

Styrelsen föreslår att resultatmedlen disponeras så

att till yttre fond överföres	85 537
att i ny räkning överföres	480 926
	566 463

Föreningens ekonomiska ställning och resultat

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter			
Årsavgifter bostäder		513 733	481 332
TV		0	22 896
Värme/vatten		80 177	100 115
Övriga intäkter		0	1 000
Övriga rörelseintäkter		0	1 785
Summa rörelseintäkter		593 910	607 128
Rörelsekostnader			
Drifts- och underhållskostnader	2	-260 506	-283 888
Avskrivningar	3	-100 000	-100 000
Summa rörelsekostnader		-360 506	-383 888
Resultat före finansiella poster		233 404	223 240
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader för fastighetslån		-147 867	-155 200
Summa finansiella poster		-147 867	-155 200
Resultat efter finansiella poster		85 537	68 040
Årets resultat		85 537	68 040

Brf Viksta Backe Kil
Org.nr 769619-9467

5 (9)

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	12 076 250	12 176 250
		12 076 250	12 176 250
Summa anläggningstillgångar		12 076 250	12 176 250
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	10 995
Övriga fordringar		2	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4	17 389	17 007
<i>Kassa och bank</i>			
Bank		739 874	648 474
Summa omsättningstillgångar		757 265	676 476
SUMMA TILLGÅNGAR		12 833 515	12 852 726

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		4 729 378	4 729 378
Fond för yttre underhåll		457 940	389 900
		5 187 318	5 119 278
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		22 986	22 986
Årets resultat		85 537	68 040
Summa eget kapital		5 295 841	5 210 304
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	5	7 394 132	7 480 052
Summa långfristiga skulder		7 394 132	7 480 052
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		60 200	73 442
Skatteskulder		35 891	35 997
Förskottsbetalda avgifter		47 451	52 543
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		0	388
Summa kortfristiga skulder		143 542	162 370
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 833 515	12 852 726

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och god redovisningssed.

Tillämpade principer är oförändrade i jämförelse med föregående år.

K-2 reglerna för mindre bolag och ekonomiska föreningar tillämpas.

Avskrivningar på föreningens fastighet görs med belopp enligt plan.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning, utan en eventuell värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Not 2 Drifts- och underhållskostnader

	2020	2019
Reparation och underhåll	10 087	7 868
Snöröjning	4 375	19 250
El	7 252	9 056
Värme, betalas av bostadsrättshavare	71 290	111 758
Vatten och avlopp	25 391	28 296
Renhållning	12 994	13 294
Fastighetsförsäkring inkl bostadsrättsförsäkring	19 077	18 546
Bredband och TV från Telia	38 914	25 356
Trädgård	0	3 875
Fastighetsavgift	18 056	18 086
Övriga kostnader	4 251	-5 091
Styrelsekostnader	9 664	9 664
Arvode för ekonomisk förvaltning	24 155	23 930
Obligatorisk ventilationskontroll	15 000	0
Summa	260 506	283 888

Not 3 Byggnader och mark

	2020	2019
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	12 670 000	12 670 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 670 000	12 670 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-493 750	-393 750
Årets avskrivningar	-100 000	-100 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-593 750	-493 750
Utgående redovisat värde	12 076 250	12 176 250
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärden byggnader	3 807 000	3 807 000
Taxeringsvärden mark	1 008 000	1 008 000
	4 815 000	4 815 000

Not 4 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	11 350	10 969
Vänerförvaltning AB	6 039	6 038
Summa	17 389	17 007

Not 5 Skulder till kreditinstitut

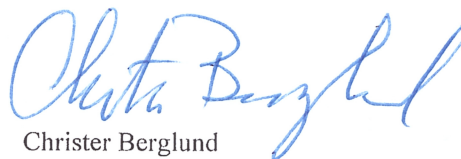
Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31
Länsförsäkringar	1,80	2025-03-31	5 720 000
Västkuststugan	2,50	Rörlig	1 674 132
Totalt			7 394 132

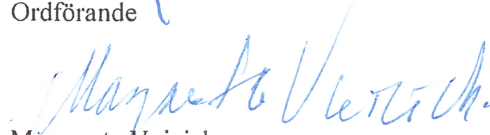
Ställda säkerheter	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	8 310 000	8 310 000
Ansvarsförbindelser	inga	inga

Kil

2021-05-20


Rolf Gustafsson
Ordförande


Christer Berglund
Ledamot


Margareta Vuicich
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats


Sigrid Eriksson
Revisor

Kil 2021-05-10

Undertecknad som utsetts att revidera 2020 års årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning för Brf Vikstad Backe, godkänner dokumentationen och ger styrelsen full ansvarsfrihet. Handlingarna är utan anmärkning.

Dag som ovan

Sigrid Eriksson

Sigrid Eriksson