

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Kvarnvingen 7

Org.nr. 716407-2337

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

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	8

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Brf Kvarnvingen 7 startades 1984. Föreningen har till syfte att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningen förvärvade 1984-03-02 fastigheten Lund Kvarnvingen 7 i Lunds kommun.

Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus i 4 våningar med totalt 18 bostadsrätter.

Lägenhetsfördelning:

9 st 1 rum och kök

4 st 2 rum och kök

2 st 3 rum och kök

1 st 3,5 rum och kök

2 st 4 rum och kök

Den totala boytan är ca 862 kvm.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Skåne.

Resursgruppen Ekonomi & Revision AB har skött den ekonomiska förvaltningen under året.

Till fond för yttre underhåll skall årligen avsättas ett belopp motsvarande minst 0,3% av fastighetens taxeringsvärde, i enlighet med föreningens stadgar. Fonderade medel skall täcka planerat underhåll på fastigheten.

Underhållsarbeten har utförts under 2020 till en kostnad av ca 550 tkr varav 481 tkr har aktiverats.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), dvs föreningen är en äkta bostadsrättsförening. Företagets säte är i Lund.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets ingång 29 (29) medlemmar. Under året har 5 (4) medlemmar lämnat och 9 (7) nya har tillkommit.

Vid årets utgång har föreningen 33 (32) medlemmar.

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma, 2020-05-31, och styrelsekonstituering 2020-06-09 haft följande sammansättning:

Joakim Zander	Ledamot	(Ordförande)
Amelia Johansson	Ledamot	
Isabelle Göransson	Ledamot	
Rebecka Gerdtham	Ledamot	

Rolf Clausson	Suppleant
Anna Neuhauser	Suppleant

Föreningens firma tecknas av styrelsen i helhet, eller av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året hållit 11 (9) st protokollförda sammanträden.

Ersättning till styrelsen har uppgått till 9800 kr under 2020.

För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad hos Länsförsäkringar Skåne.

Revisor

Per Mattisson, Resursgruppen Ekonomi & Revision AB

Brf Kvarnvingen 7

Org.nr. 716407-2337

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	705	700	701	704
Resultat efter finansiella poster	102	118	-253	-2 799
Soliditet (%)	neg.	neg.	neg.	neg.

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	843 570	39 000	-2 611 703	118 138	-1 610 995
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:	0	0	118 138	-118 138	0
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:					
Reservering till fond för yttre underhåll	0	39 000	-39 000	0	0
Årets resultat	0	0	0	101 709	101 709
Belopp vid årets utgång	843 570	78 000	-2 532 565	101 709	-1 509 286

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-2 532 566
Årets resultat	101 709
	-2 430 857

Förslag till disposition:

Reservering för yttre underhåll enligt stadgar	39 000
Balanseras i ny räkning	-2 469 857
	-2 430 857

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

Brf Kvarnvingen 7

Org.nr. 716407-2337

RESULTATRÄKNING

		2020-01-01	2019-01-01
	Not	2020-12-31	2019-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		704 946	700 139
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		704 946	700 139
Rörelsekostnader	2		
Driftkostnader	2	-393 685	-330 600
Övriga externa kostnader	3	-74 769	-89 322
Personalkostnader		-11 119	-10 514
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-65 959	-89 093
Summa rörelsekostnader		-545 532	-519 529
Rörelseresultat		159 414	180 610
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-57 705	-62 472
Summa finansiella poster		-57 705	-62 472
Resultat efter finansiella poster		101 709	118 138
Resultat före skatt		101 709	118 138
Årets resultat		101 709	118 138

Brf Kvarnvingen 7

Org.nr. 716407-2337

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark	4	3 810 996	3 395 930
Inventarier, verktyg och installationer	5	<u>0</u>	<u>0</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		3 810 996	3 395 930

Summa anläggningstillgångar		3 810 996	3 395 930
------------------------------------	--	------------------	------------------

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar		131 898	123 349
Övriga fordringar		<u>8 752</u>	<u>162</u>
Summa kortfristiga fordringar		140 650	123 511

Kassa och bank

Kassa och bank		<u>353 017</u>	<u>539 007</u>
Summa kassa och bank		353 017	539 007

Summa omsättningstillgångar		493 667	662 518
------------------------------------	--	----------------	----------------

SUMMA TILLGÅNGAR		4 304 663	4 058 448
-------------------------	--	------------------	------------------

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Medlemsinsatser

843 570

843 570

Fond för yttre underhåll

78 000

39 000

Summa bundet eget kapital

921 570

882 570

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-2 532 566

-2 611 704

Årets resultat

101 709

118 138

Summa fritt eget kapital

-2 430 857

-2 493 566

Summa eget kapital

-1 509 287

-1 610 996

Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

5 272 223

5 327 431

Summa långfristiga skulder

5 272 223

5 327 431

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

55 208

55 208

Leverantörsskulder

259 730

28 157

Skatteskulder

1 863

927

Övriga skulder

15 113

7 620

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

209 813

250 101

Summa kortfristiga skulder

541 727

342 013

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**4 304 663****4 058 448**

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

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

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader och mark

50

Inventarier, verktyg och installationer

5-10

Noter till resultaträkningen

Not 2 Driftkostnader	2020	2019
Exceptionella kostnader ingår med följande belopp i nedanstående poster;		
Vatten	18 773	22 725
Städning och renhållning	43 598	37 636
Elkostnader	185 964	192 327
Rep/underh av fastighet	69 051	108
Fastighetsförsäkringsprem	24 126	25 832
Kabeltv	16 533	16 332
Bredband	35 640	35 640
	393 685	330 600

Not 3 Övriga externa kostnader	2020	2019
Ersättningar till revisor	16 210	30 000
Redovisningstjänster	28 521	25 875
Bankkostnader	495	3 006
Fastighetsskatt/-avgift	25 722	24 786
Förbrukningsinventarier	394	0
Övriga kostnader	2 281	5 655
It-tjänster	1 146	0
	74 769	89 322

Noter till balansräkningen

Not 4 Byggnader och mark	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 399 989	6 399 989
Inköp	481 025	0
Utgående anskaffningsvärden	6 881 014	6 399 989
Ingående avskrivningar	-3 004 059	-2 933 166
Årets avskrivningar	-65 959	-70 893
Utgående avskrivningar	-3 070 018	-3 004 059
Redovisat värde	3 810 996	3 395 930

NOTER

Not 5	Inventarier, verktyg och installationer	2020-12-31	2019-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	312 061	312 061
	Utgående anskaffningsvärden	312 061	312 061
	Ingående avskrivningar	-312 061	-293 861
	Årets avskrivningar	0	-18 200
	Utgående avskrivningar	-312 061	-312 061
	Redovisat värde	0	0

Not 6	Långfristiga skulder	2020-12-31	2019-12-31
	Förfaller mellan 2 och 5 år	220 832	220 832
	Förfaller senare än 5 år	5 051 391	5 106 599

Övriga noter

Not 7	Ställda säkerheter	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	5 521 000	5 521 000

Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Lund 2021-05-07

Joakim Zander

Rebecka Gerdtham

Isabelle Göransson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 10 maj 2021.

Resursgruppen Ekonomi & Revision AB

Per Mattisson
Godkänd revisor