

Styrelsen för Brf Vagnmakaren 2 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2020

Förvaltningsberättelse

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningen upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2005-08-25. Föreningens ekonomiska plan registrerades 2007-12-21.

Fakta om vår fastighet

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Vagnmakaren 2	2008	Lund

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten Vagnmakaren 2 är uppförd 1962 med en yta för bostäder på totalt 3 574 m²

Lägenheter

Fastigheten upplåter 41 st lägenheter med bostadsrätt samt 1 st lägenhet med hyresrätt.

Lägenhetsfördelningen för bostadsrätter samt hyreslägenheter

2 rok	3 rok	4 rok	5 rok
18 st	0 st	12 st	12 st

Styrelsens sammansättning

Karolina Isaksson	Ordförande
Pia Nilsson	Sekreterare
Jonatan Johannisson	Ledamot
Magnus Persson	Ledamot
Anna Svensson	Ledamot
Jeanette Ahrling	Suppleant

Mats Nilsson Revisor

Styrelsen har haft 11 styrelsemöten under räkenskapsåret.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten.

Underhållsspolning av påsticksledningar från kök, badrum och toaletter ut till stamledning, stående stamledningar samt huvudledning.
Inspektion av ledningar (del av huvudledning samt stående stammar).
Utökning av trädgårdsservice.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade större underhållsarbeten

Installation av råttfälla, byte av tvättmaskin.
Renovering av avloppsrör via rörinfordring och relining.

Dispositionsförslag

Förslag till behandling av ansamlat resultat

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserad vinst	632 963
Årets resultat	452 057
Disponibelt resultat	1 085 020

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så
att i ny räkning överföres

1 085 020

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande
resultat och balansräkning med noter

RESULTATRAKNING	Not	2019-01-01 2019-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Nettoomsättning	1	2 377 866	2 491 485
<i>Fastighetskostnader</i>			
Drift	2	-1 194 742	-1 206 553
Ovriga kostnader		-145 007	-142 448
Avskrivningar på byggnad/inventarier	3,4	-528 254	-528 254
<i>Summa fastighetskostnader</i>		-1 868 003	-1 877 255
Bruttoresultat		509 863	614 230
<i>Finansiella kostnader och intäkter</i>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		9 070	9 695
Räntekostnader och liknande resultatposter		-148 930	-169 964
Bankkostnader		-1 602	-1 904
<i>Summa finansiella poster</i>		-141 462	-162 173
Resultat efter finansiella kostnader/intäkter		368 401	452 057
Årets skatt		0	0
Årets Resultat		368 401	452 057

BALANSRAKNING PER	Not	2019-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad	3	26 695 990	26 243 516
Mark		16 507 107	16 507 107
Inventarier	4	610 390	534 610
		43 813 487	43 285 233
Summa anläggningstillgångar		43 813 487	43 285 233
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Skattekonto		-167	-377
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		47 136	53 006
		46 969	52 629
Kassa och bank		3 245 513	4 227 238
Summa omsättningstillgångar		3 292 482	4 279 867
SUMMA TILLGÅNGAR		47 105 969	47 565 100
BALANSRAKNING PER			
2019-12-31 2020-12-31			
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	7		
Bundet eget kapital			
Insatser		30 945 866	30 945 866
Fond för yttre underhåll		0	0
Summa bundet kapital		30 945 866	30 945 866
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst/förlust		264 562	632 963
Årets resultat		368 401	452 057
Summa fritt eget kapital		632 963	1 085 020
Summa eget kapital		31 578 829	32 030 886
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	5,8	15 000 000	15 000 000
Leverantörsskulder		117 015	103 585
Skatteskulder		112 308	117 852
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6	297 815	312 776
		15 527 139	15 534 214
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		47 105 968	47 565 100
POSTER INOM LINJEN			
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser			
2019-12-31 2020-12-31			
Ställda säkerheter för skuld till kreditinstitut			
Fastighetsinteckningar		20 000 000	20 000 000
Ansvarsförbindelser		0	0

BOKSLUTSKOMMENTARER OCH NOTANTECKNINGAR

Redovisningsprinciper

Tillämpade redovisningsprinciper överensstämmer med ARL och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Värderingsprinciper

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Erhållna kundförskott har skuldförts.

Ovriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

Avskrivningsprinciper

Inventarierna skrivs av med 20 % årligen.

Byggnaden skrivs av på 65 år med rakavskrivning

Torktumlare skrivs av på fem år och dörrautomatik samt armaturer på tio år.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastighet sker genom vinstdisposition på basis av föreningens underhållsplan eller fastställd budget.

Minimiavsättning regleras i stadgarna.

NOTER

Not 1	Nettoomsättning	2019-01-01	2020-01-01
		2019-12-31	2020-12-31
	Arsavgifter	2 173 993	2 262 243
	Hyror	99 842	104 988
	P-platser	92 500	91 250
	Ovrigt	11 531	33 004
		2 377 866	2 491 485

Not 2	Drift	2019-01-01	2020-01-01
		2019-12-31	2020-12-31
	Städning och renhållning	120 516	121 206
	Reparation och underhåll	178 119	177 252
	Uppvärmning	365 240	343 061
	El	64 828	71 389
	Vatten och avlopp	104 836	107 942
	Fastighetsförsäkring	44 810	42 924
	Kabel TV	154 740	158 537
	Förvaltningsarvoden	44 820	45 540
	Fastighetsskötsel	60 679	77 004
	Fastighetsskatt	56 154	61 698
		1 194 742	1 206 553

Not 3	Byggnad	2019-12-31	2020-12-31
	Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	30 407 839	30 407 839
	Anskaffningar under året	0	0
	Försäljning / utrangering	0	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	30 407 839	30 407 839
	Ingående ackumulerade avskrivningar	-3 259 375	-3 711 849
	Försäljning / utrangering	0	0
	Årets avskrivningar	-452 474	-452 474
	Ackumulerade utgående avskrivningar	-3 711 849	-4 164 323
	Utgående restvärde	26 695 990	26 243 516
	Taxeringsvärde Byggnad	21 000 000	21 000 000
	Taxeringsvärde Mark	11 400 000	11 400 000
		32 400 000	32 400 000

Not 4	Inventarier	2019-12-31	2020-12-31
	Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	0	686 170
	Anskaffningar under året	686 170	0
	Försäljning / utrangering	0	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	686 170	686 170
	Ingående ackumulerade avskrivningar	0	-75 780
	Försäljning / utrangering	0	0
	Årets avskrivningar	-75 780	-75 780
	Ackumulerade utgående avskrivningar	-75 780	-151 560
	Utgående restvärde	610 390	534 610

Not 5	Skulder till kreditinstitut	2020-12-31
	Låneinstitut	Belopp
	SEB	10 000 000
	SEB	5 000 000
	Summa skulder till kreditinstitut	15 000 000

Not 6	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2019-12-31	2020-12-31
	Förskottsbetalda avgifter och hyror	171 691	187 264
	Upplupna räntekostnader	6 124	5 512
	Upplupna sociala kostnader	26 201	26 201
	Upplupna styrelse- och revisorsarvoden	93 799	93 799
	Ovriga interimsposter	0	0
		297 815	312 776

Not 7	Eget Kapital	2020-12-31		
		Insatser	Underhållsfond	Fritt eget kapital
	Ingående balans	30 945 866	0	0
	Ny insats			
	Balanserad vinst/förlust			632 963
	Årets resultat			452 057
	Utgående balans	30 945 866	0	1 085 020

Not 8	Skulder till kreditinstitut	2020-12-31
	Förfallotid senare än 5 år från balansdagen	0

Lund den 2021

Karolina Isaksson
Ordförande

Pia Nilsson
Sekreterare

Jonatan Johannisson
Ledamot

Magnus Persson
Ledamot

Anna Svensson
Ledamot

Min revisionsberättelse har avgivits den

Mats Nilsson
Bostadsrättsföreningens revisor