

Årsredovisning

för

Brf Vesslan 2

752000-1343

Räkenskapsåret

2020

Styrelsen för Brf Vesslan 2 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår att planera underhåll och förvaltning av fastigheten samt upprätthålla god ekonomi i föreningen. Medlemmarna skall finansiera kommande underhåll, driftskostnader samt amorteringar via årsavgifterna. Styrelsen upprättar årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt IL 1999:1229.

Föreningens ändamål

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

Föreningen registrerades 1957-12-11 hos Bolagsverket.

Föreningens ekonomiska plan registrerades 1961-02-13

Föreningens senaste stadgar registrerades 2021-02-09.

Föreningen har sitt säte i Mölndal kommun.

Styrelsen

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2020 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Daniel Lundgren	ledamot, ordförande	
Maja Lidbeck	ledamot	
Albin Tedenbrant	ledamot	(avflyttad)
Anton Lidbeck	ledamot	
Frida Ejvegård	suppleant	
Moa Wester	suppleant	

Firman tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening.

Föreningens styrelse har hållit ett protokollfört styrelsemöten under året.

För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad hos Länsförsäkringar Göteborg och Bohuslän.

Revisorer

Arne Dahlberg	internrevisor
Linus Österlund	suppleant

Fastigheten

Bostadsrättsföreningen äger fastigheten Vesslan 2 med adress Krokslättis Parkgata 9 i Mölndal.

Byggnaden

omfattar 12 bostadsrätter med en sammanlagd bostadsarea om 604,6 m² samt två vakanta lokaler om 60 m².

Fastigheten är försäkrad till fullvärde hos Länsförsäkringar Göteborg och Bohuslän.

Lägenhetsfördelning	Lägenhetstyp	Antal
	1 rok	4
	2 rok	4
	3 rok	4

Föreningens ekonomi

Årets in- och utbetalningar	2020	2019
Ingående kassasaldo	821 100	724 269
INBETALNINGAR		
Föreningens intäkter	444 589	459 183
Förändring kortfristiga fordringar	0	3 114
Förändring kortfristiga skulder	9 591	0
	454 180	462 297
UTBETALNINGAR		
Föreningens kostnader exkl avskrivningar	264 707	274 466
Räntekostnader/finansiella kostnader	18 175	31 718
Återbetalning deposition	8 500	0
Förändring kortfristiga fordringar	2 342	0
Förändring kortfristiga skulder	0	5 282
Amortering av föreningens lån	54 000	54 000
	347 724	365 466
Årets kassaförändring	106 456	96 831
Utgående kassasaldo	927 556	821 100

Förvaltning

Föreningen har tecknat ett fortlöpande avtal om ekonomisk förvaltning med Revisorsringen Sverige AB. Den tekniska förvaltningen sköts av föreningen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har under 2020 i princip helt mötts digitalt då Corona-pandemin fortfarande präglat vårt samhälle och vår vardag. Detta har medfört ett annorlunda slags styrelsearbete men också mer flexibelt. Ett av styrelsens första uppdrag var att uppdatera befintliga stadgar då dessa sedan länge varit utdaterade. Därmed så startades ett medlemskap hos \textit{Bostadsrätterna} vilket möjliggjorde att deras mönsterstadgar för bostadsrättsföreningar kunde användas som grund. Styrelsens nästa uppdrag var att se till så att föreningens ekonomi skulle bli hanterad korrekt oberoende vilka som sitter i styrelsen. Därmed så togs offertförfrågan in från Revisorsringen för både ekonomisk förvaltning och revision för att undersöka vad som kan göras externt.

Ett långtgående arbete har också påbörjats under verksamhetsåret för att uppdatera befintlig underhållsplan, skapa en hemsida till gagn för både medlemmar och styrelse, få rådgivning gällande fastighetens behov av underhåll och påbörja upphandling av relining för fastigheten. När detta arbete är helt på plats så kommer många av de andra idéer som styrelsen har i åtanke kunna realiseras då budgetplanering kommer förenklas i och med en satt underhållsplan. Under året 2020 har inga omfattande renoveringar eller reparationer genomförts.

Medlemsinformation

Föreningens 14 bostadsrättslägenheter var vid verksamhetsårets ingång samt utgång upplåtna till 15 medlemmar.

Under året har en överlåtelse ägt rum inom föreningen.

Flerårsöversikt (Tkr)	2020	2019	2018
Nettoomsättning	444	459	477
Resultat efter finansiella poster	145	136	147
Soliditet (%)	-88,7	-109,4	-131,0
Skuldränta (%)	0,8	1,4	1,0

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	60 500	100 455	-1 494 937	136 190	-1 197 792
Disposition av föregående års resultat:		32 967	103 223	-136 190	0
Årets resultat				144 899	144 899
Belopp vid årets utgång	60 500	133 422	-1 391 714	144 899	-1 052 893

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 391 713
årets vinst	144 899
	-1 246 814

behandlas så att

	33 000
i ny räkning överföres	-1 279 814
	-1 246 814

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyresintäkter	2	444 189	458 783
Övriga rörelseintäkter		400	400
Summa rörelseintäkter		444 589	459 183
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-99 977	-105 611
Driftskostnader	4	-135 171	-137 101
Förvaltningskostnader	5	-29 559	-31 754
Personalkostnader	6	0	0
Avskrivningar		-16 808	-16 808
Summa rörelsekostnader		-281 515	-291 274
Rörelseresultat		163 074	167 909
Finansiella poster			
Räntekostnader		-18 175	-31 718
Summa finansiella poster		-18 175	-31 718
Resultat efter finansiella poster		144 899	136 191
Resultat före skatt		144 899	136 191
Årets resultat		144 899	136 191

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	249 307	266 115
Summa materiella anläggningstillgångar		249 307	266 115
Summa anläggningstillgångar		249 307	266 115
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		2 692	3 150
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		7 796	4 996
Summa kortfristiga fordringar		10 488	8 146
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		927 557	821 101
Summa kassa och bank		927 557	821 101
Summa omsättningstillgångar		938 045	829 247
SUMMA TILLGÅNGAR		1 187 352	1 095 362

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		60 500	60 500
Fond för yttre underhåll		133 422	100 455
Summa bundet eget kapital		193 922	160 955
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 391 713	-1 494 937
Årets resultat		144 899	136 191
Summa fritt eget kapital		-1 246 814	-1 358 746
Summa eget kapital		-1 052 892	-1 197 791
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	8	2 126 500	2 180 500
Övriga skulder		9 100	17 600
Summa långfristiga skulder		2 135 600	2 198 100
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfristigt lån	8	54 000	54 000
Leverantörsskulder		17 715	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	32 929	41 053
Summa kortfristiga skulder		104 644	95 053
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 187 352	1 095 362

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.

Årsredovisningen har anpassats till ny mall och är inte jämförbar till alla delar mot 2019.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 50 år

Föreningen tillämpar en linjär avskrivningsprincip som följer gällande K2-regelverk.

Not 2 Årsavgifter och hyresintäkter

	2020	2019
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Årsavgifter medlemmar	329 736	328 583
Hyresintäkter lokaler	89 853	105 600
Hyresintäkter parkering/garage	24 600	24 600
	444 189	458 783

Not 3 Fastighetskostnader

	2020	2019
Fastighetsskötsel	44 645	31 250
Rep & underhåll av fastighet	3 355	21 212
Fastighetsskatt	20 006	19 278
Fastighetsförsäkringar	11 987	14 365
Kabel-TV	19 984	19 506
	99 977	105 611

Not 4 Driftkostnader

	2020	2019
El- och nätavgifter	13 505	15 665
Uppvärmning	79 439	79 928
Vatten och avlopp	28 739	18 331
Avfallshantering	13 488	23 177
	135 171	137 101

Not 5 Förvaltningskostnader

	2020	2019
Ekonomisk Förvaltning	21 981	27 523
Konsultarvode	6 378	0
Bankkostnader	1 200	4 231
	29 559	31 754

Not 6 Personalkostnader

Föreningen har inte haft några anställda och några löner eller arvoden har ej utbetalats.

Not 7 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	840 368	840 368
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	840 368	840 368
Ingående avskrivningar	-574 253	-557 445
Årets avskrivningar	-16 808	-16 808
Utgående ackumulerade avskrivningar	-591 061	-574 253
Utgående redovisat värde	249 307	266 115
Taxeringsvärden byggnader	6 000 000	6 000 000
Taxeringsvärden mark	4 989 000	4 989 000
	10 989 000	10 989 000
Bokfört värde byggnader	249 307	266 115
	249 307	266 115

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
SEB Lån			0	2 234 500
SEB Lån 38399241	0,63	2022-02-28	514 500	0
SEB Lån 38399292	0,63	2022-02-28	833 000	0
SEB Lån 38399276	0,63	2022-02-28	833 000	0
			2 180 500	2 234 500
Kortfristig del av långfristig skuld			54 000	54 000
Låneamorteringar år 2 - 5		216.000		
Låneamorteringar efter år 5		1.910.500		

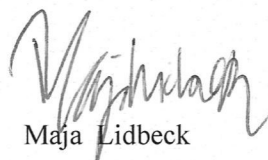
Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna räntekostnader	397	0
Förutbetalda hyres- och avgiftsintäkter	3 458	5 753
Upplupen el	1 147	2 000
Upplupen värme	9 177	11 500
Upplupet förvaltningsarvode	18 750	10 000
Övriga upplupna kostnader	0	11 800
	32 929	41 053

Möln dal den 24 / 06 2021



Daniel Lundgren
ordförande

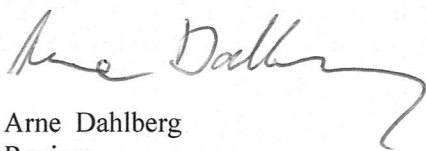


Maja Lidbeck



Anton Lidbeck

Min revisionsberättelse har lämnats den 22 / 6 2021



Arne Dahlberg
Revisor