

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Valhall 6 Norrtälje

769611-5075

Räkenskapsåret

2020

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Valhall 6 Norrtälje får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Valhall 6 Norrtälje, grundad 2004, är en förening som syftar till att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens två hus upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsningar i tiden. Huset Valhallagatan 2 A innehåller sex lägenheter och huset 2 B innehåller tre lägenheter. För föreningen finns i enlighet med vad lagen föreskriver, antagna stadgar och en ekonomisk plan registrerad hos Bolagsverket. Dessa dokument har medlemmarna tagit del av bl a i samband med förvärv av sin bostadsrätt.

Styrelsens sammansättning under 2020

Ordförande Yvonne Nilzon, sekreterare Christer Sandström, ledamot Anders Schön samt suppleanterna Bror Nilsson och Cissie Bohlin. Övriga förtroendeuppdrag har Internrevisor Ingvar Davidsson, med Birgitta Davidsson som suppleant samt Cissie Bohlin som valberedning.

Styrelsen har under året haft 7 protokollförda sammanträden. Av särskilda skäl något färre än föregående år. Föreningen hade sin ordinarie årsstämma i juni 2020. Däremellan har medlemmarna träffats vid städ- och trädgårdsarbete på gården samt kräftskiva i augusti. Så gott som samtliga möten har skett utomhus med iakttagande av de regler som utfärdats på grund av den pågående Covid-19 pandemin. Adventsfirande ställdes in av samma skäl.

Ekonomi

Årets resultat är 44 715 kr före justering mot underhållsfonden. Resultatet är i enlighet med förväntningarna inbegripet nytt lån för nya investeringar

Årets resultat -34 385 kr, styrelsen föreslår att resultatet balanseras i ny räkning.

Aktuell lånebild i Roslagens Sparbank

Skuld 930 600kr, 1,7 % ränta, förfallodag 2021- 12- 15 Amortering 4950 kr 4ggr/år

Skuld 98 998 kr, 2,3 % ränta löpande. Lånet kommer att involveras i ovanstående lån vid förfallodagen i december. F n 167kr i amortering månadsvis.

Skuld 930 600 kr, 1,7 % ränta, förfallodag 2022-10-25 Amortering 4950 kr 4 ggr/år

Skuld 1 028 430 kr, 1,5 % ränta, förfallodag 2023-08-15 Amortering 5450 kr 4 ggr/år

Lånesumman inkluderar ett tidigare lån på ca 100 000 kr som sammanfördes vid förfallodagen 2020.

Vid extra föreningsmöte 2019 beslutades om en avgiftshöjning på 10% fr o m 1 jan 2020. Detta har medfört att föreningen har en stabilare ekonomi för att klara ev akuta eller planderade mindre renoveringar. En sådan kan bli målning av fönster på gröna husets syd och västsidor.

Under året har en totalrenovering skett av stolpar och räcken på gröna husets balkonger. Reparationen utfördes av Snickerifirma Tommy Nilsson, som vid tillfället var hyresgäst i gula husets lokal. Det omfattande måleriarbetet, som krävdes då huvuddelen av virket var nytt, utfördes ideellt av några av föreningsmedlemmarna. Ett omfattande arbete, som besparade föreningen stor kostnad och som vi riktar ett stort tack till dem för. Totalsumman för renoveringen landade på runt 70 000 kr.

Taxor och avgifter höjs ju successivt så även detta år och aviserat är att energipriset ökar med 1% fr o m 1 mars 2021. Kostnaden beräknas till 267kr per år. Ingen stor kostnad men tillsammans med övriga kostnadsökningar blir det en ökning. Bl a har försäkringen ökat med ca 2 000 kr sedan den tecknades.

Föreningen saknar fortfarande funktionen som kassör, men detta klaras genom samarbete mellan ordförande Yvonne Nilzon och firma Lars Lundgren, som föreningen köper några timmar i månaden av för löpande bokföring, fakturering samt därtill hörande frågor.

Förvaltning

Den stora frågan under första delen av året var den om balkongrenovering, vilken redovisats tidigare och som också resulterade i behovet av ett nytt lån.

En ny medlem, Mona Hjort har hälsats välkommen i lägenhet nr 5 efter Therese Zedig.

Lokalen i gula huset hyrs ut från 1 september för 2 500 kr/mån till en person som bedriver tatuerarverksamhet i lokalen.

Styrelsen har under året fattat beslut om dels skärpning av reglerna kring andrahandsuthyrning bl a med krav på skriftlig ansökan, särskilda skäl, enl stadgarna samt uttagande av en avgift om 10% av gällande prisbasbelopp, dels om uttagande av en överlåterlseavgift på 2,5% av gällande prisbasbelopp. Gäller vid försäljning av lägenhet.

Alltjämt sköter föreningsmedlemmarna själva enskilt eller tillsammans allt arbete som inte kräver särskild behörighet. Det gäller i första hand snöskottning, trädgårdsskötsel inkl gräsklippning, trappstädning, administrativt arbete och mycket annat. Allt sådant arbete sker ideellt och inget tvång föreligger. Föreningen ser en såväl ekonomisk som social vinst med denna form.

Närmaste Framtidsfrågor

Fönstren i gröna huset är redan nämnt. En fråga som kommer att bli aktuell framöver som nämndes redan förra året är kommande behov av laddstolpar för elbilar. Föreningen följer utvecklingen och är beredd att ta upp frågan när behov uppstår.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Söderberg & Partners.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Underhåll- ningsfond	Balanserat res. och årets res.	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	6 950 000	79 100	-2 718 960		4 310 140
Ianspråkstagande av fond		-77 225			-77 225
Årets avsättning		79 100			79 100
Årets resultat				-34 385	-34 385
Belopp vid årets utgång	6 950 000	80 975	-2 718 960	-34 385	4 277 630

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

Resultaträkning

Not

2020-01-01
-2020-12-31

2019-01-01
-2019-12-31

Nettoomsättning

Övriga rörelseintäkter

366 652

332 507

Summa nettomsättning

366 652

332 507

Kostnader för fastighetsförvaltning

Löpande reparationer och underhåll

-9 961

-44 911

Driftskostnader

-155 153

-189 479

Administrationsomkostnader

-70 851

-48 894

Avskrivningar av materiella och anläggningstillgångar

-31 905

-31 905

Övriga kostnader

-5 938

-10 236

Summa kostnader för fastighetsförvaltning

-273 808

-325 425

Rörelseresultat

92 844

7 082

Finansiella poster

Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut

-48 129

-50 155

Summa finansiella poster

-48 129

-50 155

Resultat efter finansiella poster

44 715

-43 073

Bokslutsdispositioner

Stadgeenlig reservering av medel till fond för yttre underhåll

-79 100

-79 100

Summa bokslutsdispositioner

-79 100

-79 100

Resultat före skatt

-34 385

-122 173

Årets resultat

-34 385

-122 173

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	7 220 942	7 252 847
Inventarier, verktyg och installationer	3	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		7 220 942	7 252 847
Summa anläggningstillgångar		7 220 942	7 252 847
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		8	7
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	8 931
Summa kortfristiga fordringar		8	8 938
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		143 387	86 569
Summa kassa och bank		143 387	86 569
Summa omsättningstillgångar		143 395	95 507
SUMMA TILLGÅNGAR		7 364 337	7 348 354

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		6 950 000	6 950 000
Summa bundet eget kapital		6 950 000	6 950 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 637 985	-2 517 687
Årets resultat		-34 385	-122 173
Summa fritt eget kapital		-2 672 370	-2 639 860
Summa eget kapital		4 277 630	4 310 140
Långfristiga skulder	4		
Skulder till kreditinstitut		2 925 224	2 889 462
Summa långfristiga skulder		2 925 224	2 889 462
Kortfristiga skulder			
Skatteskulder		26 674	26 206
Skulder till kreditinstitut (kortfristig del)		63 404	61 404
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		71 405	61 142
Summa kortfristiga skulder		161 483	148 752
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 364 337	7 348 354

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.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	200 år
Inventarier, verktyg och installationer	20 år

Not 2 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 121 650	8 121 650
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 121 650	8 121 650
Ingående avskrivningar	-868 803	-836 898
Årets avskrivningar	-31 905	-31 905
Utgående ackumulerade avskrivningar	-900 708	-868 803
Utgående redovisat värde	7 220 942	7 252 847

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	115 623	115 623
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	115 623	115 623
Ingående avskrivningar	-115 623	-115 623
Utgående ackumulerade avskrivningar	-115 623	-115 623
Utgående redovisat värde	0	0

Not 4 Långfristiga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	2 671 608	2 643 846
	2 671 608	2 643 846

Norrtälje 2021-

Yvonne Nilzon
Ordförande

Christer Sandström

Anders Schön

Min revisionsberättelse har lämnats 2021-

Ingvar Davidsson
Internrevisor

REVISIONSBERÄTTELSE

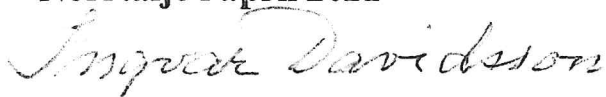
Jag har granskat bokföringen samt styrelsens förvaltning av brf Valhall 6 Norrtälje för räkenskapsåret 2020.

Roslagens Sparbank. Behållningen vid årets utgång stämmer.

Protokoll (7 st) från styrelsemöten, ordinarie föreningsstämma har granskats.

Jag föreslår att föreningsstämman fastställer resultaträkningen för föreningen och behandlar resultatet enligt förslag i förvaltningsberättelsen. Likaså att stämman beviljar ansvarsfrihet för styrelsen under räkenskapsåret.

Norrtälje i april 2021



**Ingvar Davidsson
Internrevisor**