

Årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 – 2020-12-31

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Vårdsholmen avger härmed följande årsredovisning.

Innehåll

Sida

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	5
Underskrifter	7

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

BRF Vårdsholmens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna och därmed förenlig verksamhet. Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-10-30.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningens resultat har utvecklats väl. I år har fastigheten fått nytt staket och anslutits till fibernät. Större framtida investeringar bedöms inte vara nödvändiga.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Fortlöpande kontroll av föreningens ekonomi visar att den ekonomiska planen infriats.

Framtida utveckling

Föreningens soliditet och belåningsgrad fortsätter att förstärkas och bedöms vara mycket god, likaså resultat-utvecklingen. Framtida överskottsmedel planeras att återinvesteras i föreningens fastighet.

Förändring eget kapital	Inbetalda insatser	Ansamlad Vinst	Årets resultat	Totalt Eget kapital
Ingående eget kapital 2020-01-01 enligt fastställd balansräkning för föregående år	3 118 201	297 475	13 157	3 428 833
Vinstdisposition enligt beslut på föreningsstämma:		13 157	-13 157	0
Årets resultat			32 530	32 530
Utgående eget kapital 2020-12-31	3 118 201	310 632	32 530	3 461 363

Resultat och ställning

Årets omsättning uppgick till 255 737 kronor vilket innebär en genomsnittlig månadsintäkt på 21 311 kronor, inklusive avgifter för parkeringsplatser. Årets resultat uppgick till 32 530 kronor. Resultatuppgången förklaras av högre intäkter på grund av fler uthyrda parkeringsplatser, fortsatt låga räntor, lägre kostnader för värme och V&A samt större kostnader föregående i framförallt underhåll av fastigheten. I år har fastigheten fått nytt staket och anslutits till fibernät vilket syns i något ökande avskrivningar. Belåningsgraden i förhållande till fastighetens bokförda värde uppgår till 50 %. Föreningen lån är förhandlade till rörlig ränta, 3 månader.

Förslag till vinstdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande balanserade vinstmedel

Balanserade medel	310 632
Årets vinst	32 530
kronor	343 162

Styrelsen föreslår att överskottet disponeras så att i ny räkning överföra 343 162 kronor.

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

Resultaträkning

	Not	2020	2019
Nettoomsättning		255 737	249 081
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-108 639	-122 447
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	1	-54 682	-52 926
Rörelseresultat		92 416	73 708
Ränteintäkter		-	-
Räntekostnader	2	-54 562	-55 227
Resultat före skatt		37 854	18 841
Skatt		-5 324	- 5 324
Årets resultat		32 530	13 157

BALANSRÄKNING

Not 2020-12-31 2019-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

1

Byggnad och mark

5 873 511 5 904 473

Ny-till och ombyggnad

958 556 894 459

Summa anläggningstillgångar

6 832 067 6 798 932

Omsättningstillgångar

Övriga fordringar

33 369 5 539

Kassa och bank

27 624 94 182

Summa omsättningstillgångar

60 993 99 720

Summa tillgångar

6 893 060 6 898 653

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Inbetalda insatser

3 118 201 3 118 201

Fritt eget kapital

Ansamlad vinst

310 632 297 475

Årets resultat

32 530 13 157

Summa eget kapital

3 461 363 3 428 833

Långfristiga skulder

2

3 416 417 3 456 186

Kortfristiga skulder

Skatteskuld

5 324 5 382

Övriga skulder

- -

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

3

9 956 8 252

Summa kortfristiga skulder

15 280 13 634

Summa eget kapital och skulder

6 893 060 6 898 653

Ställda säkerheter

4 370 000 4 370 000

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Intäkter

Försäljning av tjänster redovisas löpande, i enlighet med försäljningsvillkoren.

Värderingsprinciper

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.

Kundfordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Ersättningar till anställda

Föreningen har inga anställda.

Avsättningar

Inga fondavsättningar gjorts.

Styrelseledamöter

	2020		2019	
	Antal på balansdagen	Varav män	Antal på balansdagen	Varav män
Styrelseledamöter	4	50 %	4	50 %
Inga ersättningar har utbetalats till styrelsen				

Not 1 Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärde	6 192 558	6 192 558
Inköp	-	-
Försäljningar och utrangeringar	-	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 192 558	6 192 558
Ingående avskrivningar	-288 085	-257 123
Försäljningar och utrangeringar	-	-
Årets avskrivningar	-30 962	-30 962
Utgående ackumulerade avskrivningar	-319 047	-288 085
Utgående planenligt restvärde	5 873 511	5 904 473

	2020-12-31	2019-12-31
Ny- till och ombyggnad		
Ingående anskaffningsvärde	1 098 217	1 055 510
Inköp	87 817	42 707
Försäljningar och utrangeringar	-	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 186 034	1 098 217
Ingående avskrivningar	-203 758	-181 794
Försäljningar och utrangeringar	-	-
Årets avskrivningar	-23 720	-21 964
Utgående ackumulerade avskrivningar	-227 428	-203 758
Utgående planenligt restvärde	958 556	894 459

Not 2 Räntekostnader och lån

Lån nr	Lånebelopp 31/12	Ränta på balansdagen	Beräknad månadskostnad per balansdagen
17 91834 6	1 104 102	0,82 %	754
17 91847 8	917 434	1,68 %	1 284
17 91848 6	739 550	1,70 %	1 048
18 22231 0	184 346	1,72 %	264
21 32305 5	470 985	1,72 %	675
Summa	3 416 417	1,41%	4 025

Under året har 39 769 kronor amorterats. Samtliga lån är rörliga, 3 månader.

Not 3 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupen fjärrvärmekostnad	4 116	4 652
Upplupen sophämtning	1 940	-
Revisionsarvode	3 900	3 600
	9 956	8 252

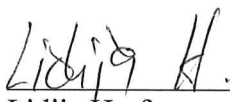
Södertälje den 13 maj 2021



Franz Guttman
Styrelsens ordförande

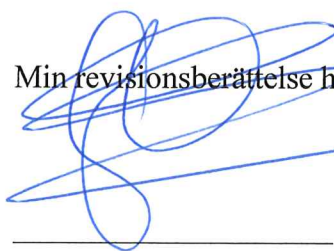


Ruzica Guttman
Styrelseledamot



Lidija Harfman
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har avgivits ²⁵ / ⁵ 2021



STEFAN ÅHBECC

WEDA REDOVISNING
Erikshällsgatan 16
151 46 SÖDERTÄLJE
Tel: 08-550 999 00
E-post: info@wred.se

REVISIONSBERÄTTELSE

Jag har enligt stämmoprotokoll i Bostadsrättföreningen Vårdsholmen, 769615-3241, Södertälje, inför årsstämman utsetts att granska räkenskaper och förvaltning för verksamhetsåret 2020, mitt sista år då jag inte ställer upp för omval på grund av nedtrappning i den egna verksamheten.

Räkenskaperna har bokförts systematiskt i god ordning och är presenterade i lättöverskådligt skick. Föreningen uppvisar även ett fullgott försäkringsskydd.

Vad gäller föreningens ställning och resultat finns inget att erinra mot lämnad årsredovisning och jag har även tagit del av stämmoprotokoll. Därmed tillstyrker jag att:

- balansräkning per 31 december 2020 fastställs.
- styrelsen beviljas ansvarsfrihet för verksamhetsåret..

Jag noterar att årsstämman för närmast tidigare reviderade år (2019) hölls först 2021-02-21. Enligt föreningens stadgar skall årsredovisningen vara revisor tillhanda senast vid utgången av april månad påföljande år. Årsredovisningen för 2020 var mig tillhanda 2021-05-18.

Södertälje den 25 maj 2021



Stefan Ahbeck