

ÅRSREDOVISNING

FÖR

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN VINKELN NR 6

ORG NR 716416-5982

FÖR TIDEN 2020-01-01 – 2020-12-31

Styrelsen för Brf Vinkeln nr 6 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

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningen bildades 1981. Föreningen äger och förvaltar fastigheten Vinkeln nr 6 på Täppgatan 11 i Södertälje.

Antalet lägenheter är 22 med en total lägenhetsyta av 2 146 kvm. Samtliga lägenheter är bostadsrätter. Föreningen har även 27 parkeringsplatser som hyrs ut till medlemmarna.

Det har varit ett bra år för föreningen. Föreningens ekonomi är god och våra kostnader för underhåll är under kontroll, mycket på grund av en stor del eget arbete.

Styrelsens sammansättning:

Ordförande:	Berit Hjelm
Sekreterare:	Arne Jansson
Ekonomiansvarig:	Sven Morein
Fastighetsansvarig:	Gunnar Engström
Ledamot:	Lotta Strömvall Larson
Suppleanter:	Christina Carlsson Siv Kristiansson

Övriga funktionärer:

Revisor:	Curt Carlsson
Revisorssuppleant:	Britt Conninger
Valberedning:	Lars Johansson John Larsson

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening eller en ledamot tillsammans med annan person som styrelsen utser.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.
Ekonomisk förvaltare, Chrisléns Ekonomikonsult AB.

Föreningen har sitt säte i Södertälje.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen avhöll sin årsstämma den 9 maj 2020. Stämman hölls utomhus med anledning av den pågående pandemin Covid-19. Vid stämman var 18 personer (12 lägenheter) närvarande.

Styrelsen har under året haft 8 protokollförda sammanträden.

Styrelsen har under året kontinuerligt arbetat med fastighetens underhåll och skötsel. Flera av föreningens medlemmar har aktivt deltagit i arbetet med skötsel av fastighetens inre och yttre underhåll. Föreningen har även en grupp för trädgårdsunderhåll, bestående av: Britt Conninger, Roger Karlsson, Siv Kristiansson, John Larsson, Lotta Strömwall Larsson, Mark Longdon, Gunnar Engström, Arne Jansson och Lars Johansson.

Under året har det inte genomförts några gemensamma aktiviteter, till stor del beroende på pandemiläget.

Arbeten som utförts under året

Vi försöker att hålla nere kostnaderna genom att själva göra enklare arbeten istället för att anlita hantverkare.

Vi har god hjälp av några medlemmar som inte ingår i styrelsen.

Dragning av ny elledning till dekorationsbelysning vid den bakre parkeringsplatsen.

Besiktning av vårt skyddsrum. Brister enligt protokoll har åtgärdats.

Borttagning av häck mot Källgatan som ersatts med 17 st prydnadsbuskar.

Nya buskar har planterats i rabatt mot Övre Torekällgatan.

Reparation av hissdörrar samt byte av telefon och talenhet i B-uppgångens hiss.

Ett större arbete har utförts, för att förstärka väggen bakom elementet i vardagsrummet mot balkongen (16 lägenheter). Samtidigt servades fönster och dörrar.

Inköp och installation av 3 st laddboxar (6 st uttag) för laddning av el- och hybridbilar.

Övrigt

Underhållsplanen har reviderats under 2020.

Vårt gym användes flitigt, 237 (fg år 381) tillfällen under 2020.

Snickeriverkstaden har periodvis används flitigt.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid årets ingång var 35 och vid årets utgång 35.

Under året har 1 (fg år 4) lägenhetsöverlåtelser skett.

Flerårsöversikt (Tkr)	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	1 141	1 141	1 136	1 117
Resultat efter finansiella poster	68	120	37	1
Soliditet (%)	65,4	64,9	64,1	64,3

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	3 267 351	1 570 502	549 833	213 244	119 359	5 720 289
Utdelning				119 359	-119 359	0
Avsättning underhållsfond			200 000	-200 000		0
Årets resultat					67 171	67 171
Belopp vid årets utgång	3 267 351	1 570 502	749 833	132 603	67 171	5 787 460

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	132 603
årets vinst	67 712
	200 315
disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll	200 000
i ny räkning överföres	315
	200 315

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
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	1	1 141 402	1 141 182
Övriga rörelseintäkter		1 000	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 142 402	1 141 182
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-829 539	-751 452
Övriga externa kostnader	3	-117 852	-141 024
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-95 612	-95 612
Summa rörelsekostnader		-1 043 003	-988 088
Rörelseresultat		99 399	153 094
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-31 687	-33 735
Summa finansiella poster		-31 687	-33 735
Resultat efter finansiella poster		67 712	119 359
Resultat före skatt		67 712	119 359
Årets resultat		67 712	119 359

Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4

8 001 779

8 097 391

Inventarier, verktyg och installationer

5

103 237

0

Summa materiella anläggningstillgångar

8 105 016

8 097 391

Summa anläggningstillgångar

8 105 016

8 097 391

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

100

60

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

17 091

19 663

Summa kortfristiga fordringar

17 191

19 723

Kassa och bank

Kassa och bank

733 171

697 945

Summa kassa och bank

733 171

697 945

Summa omsättningstillgångar

750 362

717 668

SUMMA TILLGÅNGAR

8 855 378

8 815 059

Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	3 267 351	3 267 351
Förlagsinsatser	1 570 502	1 570 502
Fond för yttre underhåll	749 833	549 833
Summa bundet eget kapital	5 587 686	5 387 686

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	132 603	213 243
Årets resultat	67 712	119 359
Summa fritt eget kapital	200 315	332 602
Summa eget kapital	5 788 001	5 720 288

Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut	2 880 500	2 880 500
Summa långfristiga skulder	2 880 500	2 880 500

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder	51 862	61 701
Skatteskulder	2 112	1 397
Övriga skulder	0	1 438
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	132 903	149 735
Summa kortfristiga skulder	186 877	214 271

7

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

8 855 378

8 815 059

Noter

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	100 år
Inventarier och installationer	10 år

Not 1 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter bostäder	1 114 908	1 115 208
Hysesintäkt antenn	26 494	25 975
	1 141 402	1 141 183

Not 2 Driftskostnader

	2020	2019
Uppvärmning	275 304	293 234
El och vatten	75 412	88 557
Renhållning o snöröjning	117 363	167 922
Trädgård	70 832	62 980
Reparation underhåll fastighet	146 706	45 644
Reparation o underhåll inventarier	2 384	0
Kabel TV	68 116	66 462
Hiss	73 422	26 653
	829 539	751 452

Not 3 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	31 438	30 294
Fastighetsförsäkringspremier	35 793	34 495
Kontorsmateriel	2 297	1 570
Förbrukningsinventarier o material	3 409	18 692
Styrelsekostnader	7 200	5 700
Redovisningstjänster	34 000	34 000
Konsultarvoden	0	10 625
Bankkostnader	1 004	1 046
Övriga externa kostnader	2 712	4 603
	117 853	141 025

Not 4 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 311 182	10 311 182
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 311 182	10 311 182
Ingående avskrivningar	-2 213 791	-2 118 179
Årets avskrivningar	-95 612	-95 612
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 309 403	-2 213 791
Utgående redovisat värde	8 001 779	8 097 391
Taxeringsvärden byggnader	17 200 000	17 200 000
Taxeringsvärden mark	6 800 000	6 800 000
	24 000 000	24 000 000
Bokfört värde byggnader	7 251 779	7 347 391
Bokfört värde mark	750 000	750 000
	8 001 779	8 097 391

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	514 017	514 017
Inköp	103 237	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	617 254	514 017
Ingående avskrivningar	-514 017	-514 017
Utgående ackumulerade avskrivningar	-514 017	-514 017
Utgående redovisat värde	103 237	0

Not 6 Långfristiga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Nordea Hypotek, per 2020-12-31, ränta 0,9%	1 308 000	1 308 000
Nordea Hypotek, per 2020-12-31, ränta 1,0%	1 572 500	1 572 500
	2 880 500	2 880 500

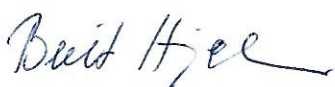
Not 7 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna räntekostnader	3 487	4 126
Telge Nät, fjärrvärme för december	34 140	37 077
Telge Energi december	3 483	4 395
Chrikléns Ekonomikonsult AB	8 000	19 000
Kone AB	1 143	0
Förutbetalda månadsavgifter januari-21	82 649	85 137
	132 902	149 735

Not 8 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	4 000 000	4 000 000
	4 000 000	4 000 000

Södertälje 18 februari 2021



Berit Hjelm



Sven Morein



Arne Jansson



Gunnar Engström



Lotta Strömwall Larsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 18 februari 2021



Curt Carlsson
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till årsstämman den 22 mars 2021 i Bostadsrättsföreningen Vinkeln nr 6

Organisationsnummer 716-416-5982

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att den ekonomiska årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild av föreningens ekonomi enligt årsredovisningslagen.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska ställning.

Revisorns ansvar

Jag har för räkenskapsåret 2020 granskat bokföringen och verifikationerna, årsredovisningen, protokoll samt övriga till mig överlämnade handlingar.

Jag har granskat föreningens tillgångar vid räkenskapsårets utgång.

Mot bakgrund av granskningen har jag utfört revisionen av den ekonomiska årsredovisningen och förvaltningen för Bostadsrättsföreningen Vinkeln nr 6 räkenskapsåret 2020.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med reglerna i årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2020-12-31 och resultatet för räkenskapsåret 2020.

Styrelsens ledamöter har enligt min bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar.

Jag tillstyrker därför att årsstämman fastställer resultat- och balansräkningen för år 2020 samt beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Södertälje den 18 februari 2021



CJ Curt Carlsson

Revisor

Verksamhetsberättelse för bostadsrättsföreningen Vinkel 6 för år 2020

Allmänt

Det har varit ett bra år för föreningen. Föreningens ekonomi är god och våra kostnader för underhåll är under kontroll, mycket på grund av mycket eget arbete.

Styrelsens sammansättning

Ordförande:	Berit Hjelm
Sekreterare:	Arne Jansson
Ekonomiansvarig:	Sven Morein
Fastighetsansvarig:	Gunnar Engström
Ledamot:	Lotta Strömwall Larson
Suppleanter:	Christina Carlson Siv Kristiansson
Revisor:	Curt Carlsson
Revisorssuppleant:	Britt Conninger
Valberedning:	Lars Johansson John Larson

Föreningen avhöll sin årsstämma den 9 maj 2020.
Vid stämman var 18 personer (12 lägenheter) närvarande.

Styrelsen har under året haft 8 protokollförda sammanträden.

Styrelsen har under året kontinuerligt arbetat med fastighetens underhåll och skötsel. Flera av styrelsens medlemmar har aktivt deltagit i arbetet med skötsel av fastighetens inre och yttre underhåll.

Föreningen har även en grupp för trädgårdsunderhåll, bestående av:

Britt Conninger, Siv Kristiansson, John Larson, Lotta Strömwall Larson, Mark Longdon, Gunnar Engström och Lars Johansson.

Framhållas måste nämnas Gunnar Engströms engagemang i arbetet med fastighetens underhåll.

Under året har det inte genomförts några gemensamma aktiviteter, till stor del beroende på pandemiläget.

En lägenhet har sålts under året

Louise och Ove Lundqvist utflyttade ur lgh 1102 B den 3 mars 2020.

Lägenheten förvärvades av Malin Eriksson och Joakim Svensson.

Underhåll

Föreningen försöker att hålla nere kostnader genom att själva göra enklare arbeten i stället för att anlita hantverkare. Föreningen har god hjälp av några boende, som inte ingår i styrelsen.

Arbeten som utförts av oss som bor i fastigheten

Div. underhåll och reparationer

Rep. av pelarlistor i trapphus och div. bättringsmålningar i offentliga utrymmen, justering av dörrar och grindar, byte av lampor. (Lampor som går sönder ersätts succesivt med LED-lampor). Småreparationer av maskiner, byte och rengöring av div. filter i tvättstuga och torkrum, skräpplockning runt fastigheten samt intilliggande gator, transport av skräp till sopstation, klippning av vresroshäck, vårröjning, höströjning, uppsättning av julgranar och helgdekorationer rengöring, felanalys och justering av brandvarnare, etc.

Trädgården

Flera av oss boende har under sommarhalvåret, ansvarat för och skött var sitt avdelat område i trädgården. Inköp och plantering av växter, bevattning, ogräsbekämpning, röjning etc.

Inledda arbeten

-Gräsklippning, ogräsbesprutning, kanttrimning, lövblåsning, snöröjning och sandning mot halka, deponering av snö, rensning av stuprör.

-Borttagning av träd och buskar. Deponering av allt material.

-Byte av belysningsarmatur där de har gått sönder. (Armaturlampor som går sönder ersätts med LED-armatur)

- Service på tvättstugemaskiner.

Byte av väggskiva i vardagsrum mot balkong

Ett större arbete har utförts, för att förstärka väggen bakom elementet.

Laddstolpar

Inköp och installation av 3 st laddboxar (6 st uttag).

Övrigt

Underhållsplanen har reviderats under 2020.

Vårt gym användes flitigt, 237 tillfällen under 2020.

Snickeriverkstaden har periodvis används flitigt.

Styrelsen