

Årsredovisning för

Brf Vikingen

716000-1041

Räkenskapsåret

2020-01-01 - 2020-12-31

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Vikingen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31. Föreningen har sitt säte i Vallentuna kommun.

Fastighet och lägenhetsfördelning

Föreningens fastighet, Vallentuna Prästgård 1:87, är belägen i Vallentuna kommun. På fastigheten finns 2 st bostadshus innehållande 109 lägenheter och 10 st hyreslokaler. Dessutom finns 12 st garage och 35 parkeringsplatser.

Lägenhetsfördelning:

29 st 1 rum och kök
56 st 2 rum och kök
3 st 2,5 rum och kök
13 st 3 rum och kök
3 st 4 rum och kök
1 st 5 rum och kök Total bostadsyta: 5.261 m², total lokalyta; 1.205 m²

Lägenhetsöverlåtelser

Under året har 11 (6) st överlåtelser ägt rum.

Föreningen hade vid årets slut 128 (129) medlemmar.

Fastighetsförvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har handhåfts av Norrorts Boservice AB. Fastighetsskötseln har ombesörjts av Mats Lindberg Fastighetsförvaltning AB.

Försäkring

Fastigheten är fullvärde försäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomst skattelagen (1999:1229), dvs föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering och ianspråktagande av yttre reparationsfonder sker av beslutande organ som enligt stadgarna är styrelsen och omföring görs via balanserat resultat.

Fastighetsskatt och inkomstskatt

Fastigheten har åsatts värdeår 1963. Fastighetsskatten för bostadsdelen beräknas med 1.429 kr * antal lägenheter och den del av taxeringsvärdet som gäller lokaler beskattas med 1 %.

Styrelse

Styrelsen har sedan ordinarie stämma den 11 juni 2020 bestått av:

Madeleine Gyllenhammar	Ledamot, ordförande
Tormod Engström	Ledamot, sekreterare
Anita Lindqvist	Ledamot
Niklas Carlberg	Ledamot
Emma Vengemyr	Suppleant
Anita Yngfeldt	Suppleant

Valberedning

Marjatta Saastamoinen	Sammankallande
Clas Dvärling	

Revisorer

Jan Fellbom

Styrelsen har under året haft 11 (11) protokollförda sammanträden.

Verksamhet under året som gått

Roslagsvatten har gjort slutbesiktning av V& A (omkoppling av dag och dräneringsvatten från spillvattenledning.

Relainat avloppsroren i källaren i hela fastigheten.

Föreningens hemsida är klar, den är även kopplad till Facebook. All viktig information går via hemsidan

Underhållsplan har beställts av Sustent

Påbörjat ett arbete på föreningens innegård

Ny elupphandling har färdigställts, medlemmarna får då billigare el, föreningen tar över den fasta avgiften. Medlemmarna kommer inte själva att förhandla med olika elbolag, det sköter Informetic enligt avtal, de ser till att vi får det bästa/ billigaste elen.

Rengöring av taket/plåtsarbete gjordes under sommaren 2020.

Renovering är färdig på kina krogen

Belysning i trapphus som är garanti jobb, ledbelysning

En anställd är avslutad under hösten 2020

Kommande arbeten för 2021 och framåt

Allmän fastighetsskötsel

Radonmätning våren 2021

Fortsätta arbete på föreningens innegård, köpa in nya utemöbler, och en grill ska byggas.

Ovk besiktning kommer att göras under våren 2021.

Underhållsplanen med start i april, Sustent gör en besiktning av fastigheten och utifrån besiktningen så blir det ett verktyg till styrelsen att prioritera rätt ordning i arbeten som ska åtgärdas i föreningen.

Styrelsen bevakar föreningens lån på handelsbanken.

Ekonomisk översikt

	2020-12-31	2019-12-31	2018-12-31	2017-12-31
Resultat efter finansiella poster	-1 739 453	450 683	211 601	585 369
Nettoomsättning	4 861 666	4 739 428	4 601 555	4 343 931
Soliditet, %	11,1	14,3	15,9	16,2

Förändring Eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Utgående resultat
Belopp vid årets ingång	405 849	2 754 000	1 796 894	911 976	450 683
Disposition av föregående års resultat			179 607	271 076	-450 683
Årets resultat					-1 739 453
Belopp vid årets utgång	405 849	2 754 000	1 976 501	1 183 052	-1 739 453

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande resultat
balanserat resultat
årets resultat

1 183 052
-1 739 453

-556 401

Styrelsen föreslår att
till föreningens fond för yttre underhåll avsättes
lanspråkstagande av yttre fond

179 607
-736 008

-556 401

Föreningens ekonomiska ställning

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Intäkter			
Nettoomsättning	1	4 861 666	4 739 428
Övriga intäkter		4 689	4 207
Summa intäkter		4 866 355	4 743 635
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	2	-5 319 884	-2 917 027
Övriga externa kostnader		-188 306	-202 115
Personalkostnader	3	-300 887	-364 564
Avskrivningar		-411 406	-320 129
Summa rörelsens kostnader		-6 220 483	-3 803 835
Rörelseresultat		-1 354 128	939 800
Finansiella poster			
Ränteintäkter		-	10
Räntekostnader		-385 326	-489 128
Summa resultat från finansiella poster		-385 326	-489 118
ÅRETS RESULTAT		-1 739 453	450 683

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	4	-	-
Mark		950 000	950 000
Stambyte		38 488 312	38 899 718
Summa materiella anläggningstillgångar		39 438 312	39 849 718
Summa anläggningstillgångar		39 438 312	39 849 718
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Skattefordringar		45	7 351
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5	218 711	298 484
Summa kortfristiga fordringar		218 756	305 835
<i>Kassa och bank</i>			
Bank		1 609 091	3 979 728
Summa kassa och bank		1 609 091	3 979 728
Summa omsättningstillgångar		1 827 847	4 285 563
SUMMA TILLGÅNGAR		41 266 159	44 135 281

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>		405 849	405 849
Inbetalda insatser		2 754 000	2 754 000
Upplåtelseavgifter		1 976 501	1 796 894
Föreningens fond för yttre underhåll		<u>5 136 350</u>	<u>4 956 743</u>
Summa bundet eget kapital			
<i>Fritt eget kapital</i>		1 183 052	911 976
Balanserat resultat		-1 739 453	450 683
Årets resultat		<u>-556 401</u>	<u>1 362 659</u>
Summa fritt eget kapital			
		<u>4 579 949</u>	<u>6 319 402</u>
Summa eget kapital			
Långfristiga skulder	6	35 700 000	35 725 000
Fastighetslån		<u>35 700 000</u>	<u>35 725 000</u>
Summa långfristiga skulder			
Kortfristiga skulder		100 000	300 000
Kort del av lång skuld		170 420	842 562
Leverantörsskulder		65 058	30 023
Skatteskulder		79 945	118 925
Hysesgaranti depositioner		570 787	799 369
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	<u>986 210</u>	<u>2 090 879</u>
Summa kortfristiga skulder			
		<u>41 266 159</u>	<u>44 135 281</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER			

Tilläggsupplysningar

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen upprättas i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Anläggningstillgångar

Föreningens materiella anläggningstillgångar består främst av byggnad och mark. Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångens redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Avskrivning på byggnad sker enligt en linjär avskrivningsplan.

Not 1 Nettoomsättning

	2020-12-31	2019-12-31
Årsavgifter bostäder	3 716 158	3 582 868
Hysesintäkter lokaler	995 047	986 912
Hysesintäkter garage	57 523	57 600
Hysesintäkter p-plats	42 054	42 325
Avgift för andrahandsuthyrning	50 884	69 723
	4 861 666	4 739 428

Not 2 Driftskostnader

Fastighetsskötsel/städning entreprenad	405 518	510 535
Snöröjning/sandning	8 973	18 525
Löpande reparationer	2 968 059	402 276
El	158 646	97 025
Uppvärmning	942 065	1 003 531
Vatten	231 648	307 051
Sophämtning	202 770	189 170
Kabel TV	112 826	112 794
Fastighetsförsäkring	70 593	68 102
Fastighetsskatt	216 087	207 318
Övriga kostnader fastighet	2 699	700
	5 319 884	2 917 027

Not 3 Personalkostnader

Lön	174 570	220 275
Styrelsearvode	94 600	94 900
Sociala kostnader	31 717	44 649
Övriga personalkostnader	-	4 740
	300 887	364 564

Not 4 Byggnader och Mark

Taxeringsvärde byggnader	50 600 000	50 600 000
Taxeringsvärde mark	26 811 000	26 811 000
	77 411 000	77 411 000

Not 5 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Försäkring	70 262	70 593
Ekonomisk förvaltning	30 060	31 851
Com hem	28 715	35 429
Handelsbanken bet i januari	74 842	151 459
Bostadsrätterna	8 000	7 840
Övriga kostnader	6 832	1 312
	218 711	298 484

Not 6 Långfristiga skulder

	Villkor	Ränta		
Handelsbanken	2023-09-30	0,97 %	9 525 000	9 600 000
Handelsbanken	2024-01-30	1,09 %	9 550 000	9 600 000
Handelsbanken	2021-01-30	1,10 %	9 725 000	9 825 000
Handelsbanken	2022-06-30	1,15 %	7 000 000	7 000 000
Kortfristig skuld			-100 000	-300 000
			35 700 000	35 725 000
Fastighetsinteckningar			36 175 000	30 805 900

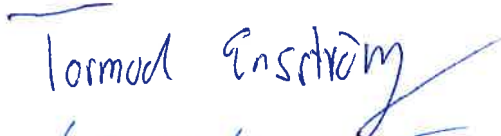
Not 7 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Interimsskulder	18 756	158 339
Upplupna utgiftsräntor	41 903	50 493
Upplupna semesterlöner och sociala avgifter	-	61 864
Förskottsbetalad årsavgift	361 908	407 020
El och värme	148 220	121 653
	570 787	799 369

Vallentuna den


Madeleine Gyllenhammar
Ordförande

Tormod Engström
Ledamot



Anita Lindqvist
Ledamot



Niklas Carlberg
Ledamot



Min revisionsberättelse har lämnats den


Jan Fellbom
Revisor

Revisionsberättelse

**Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Vikingen
716000-1041**

Jag har granskat årsredovisningen, räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i bostadsrättsföreningen Vikingen för räkenskapsåret 2020-01-01 – 2020 -12-31

Det är styrelsen, som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts enligt god revisionssed. Det innebär, att jag genomfört revisionen så, att jag i rimlig grad kan försäkra mig om, att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen.

Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen eller på annat sätt handlat i strid mot bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser, att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och bostadsrättslagens föreskrifter, varför jag tillstyrker

att resultaträkningen och balansräkningen fastställs.

att vinsten disponeras enligt förslaget i förvaltningsberättelsen.

Styrelsen har inte vidtagit någon åtgärd, som enligt min bedömning kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, varför jag tillstyrker

att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Täby 2021-04-11



J E Fellbom
Revisor