

Årsredovisning för

Brf Vikingen

716000-1041

Räkenskapsåret

2021-01-01 - 2021-12-31

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Vikingen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31. 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 105 lägenheter och 10 hyreslokaler. Dessutom finns 12 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 12 (11) st överlåtelser ägt rum.

Föreningen hade vid årets slut 130 (128) medlemmar.

Fastighetsförvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har handhafts 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 1459kr * antal lägenheter och den del av taxeringsvärdet som gäller lokaler beskattas med 1 %.

Styrelse

Styrelsen har sedan ordinarie stämma den 8 juni 2021 bestått av:

Madeleine Gyllenhammar	Ledamot, ordförande
Tormod Engström	Ledamot, sekreterare
Anita Lindqvist	Ledamot
Anita Yngfeldt	Ledamot
Monica Stolpe	Suppleant
Annika Jansson	Suppleant

Valberedning

Marjatta Saastamoinen	Sammanställande
Clas Dvärling	

Revisorer

Tomas Randér	Retora Revision och Rådgivning AB
--------------	-----------------------------------

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

Verksamhet under året som gått

Elavtalet med Infortetic blev helt klart i början på året och det innebär att föreningen har ett gemensamt elavtal där föreningen står för dom fasta avgifterna och medlemmen står enbart för förbrukningen.

Radonmätning utfördes i februari genomsnittsvärdet va 50-60 bg (ska ej överstiga 200 bg).

En Underhållsplan har beställts och utförts av Sustend (styrelsen arbetar utifrån den).

Uteplatsen är helt klar med en utegrill, det köptes även in utemöbler samt belysning.

Ovk - Det gjordes en besiktning i maj.

Ovk - I november månad så rengjorde man och åtgärdade de brister som krävdes.

Föreningen fick ett förmånligt erbjudande från Open Infra angående Fiber, föreningen får en kostnadsfri installation och en större valmöjlighet vad gäller Infra struktur.

Föreningen har målat smides räcken till källartrapporna.

Stentrapporna ute har lagats.

Byte av betongplattor på innergården.

Torkskåp har beställt.

Brandsäkra har gått igenom hela föreningen.

Kommande arbeten för 2022 och framåt

I januari påbörjas ett arbete med att sätta upp spiromatic för att få ett bättre ventilations system.

Allmän fastighetsskötsel.

Vi har påbörjat en offert upphandlingen vad gäller fasad renovering samt balkongerna.

Offerter från tak renovering ska upphandlas.

Renovering av fönster på kina restaurangen.

Styrelsen bevakar föreningens lån på Handelsbanken.

Ekonomisk översikt

	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31	2018-12-31
Resultat efter finansiella poster	348 944	-1 739 453	450 683	211 601
Nettoomsättning	5 447 052	4 861 666	4 739 428	4 601 555
Soliditet, %	11,7	11,1	14,3	15,9

Förändring Eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Utgående resultat
Belopp vid årets ingång	405 849	2 754 000	1 976 501	1 183 052	-1 739 453
Disposition av föregående års resultat			179 607	-1 919 060	1 739 453
Årets resultat					348 944
Belopp vid årets utgång	405 849	2 754 000	2 156 108	-736 008	348 944

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande resultat
balanserat resultat

-736 009
348 944

årets resultat

-387 065

Styrelsen föreslår att
till föreningens fond för yttre underhåll avsättes
i ny räkning överföres

179 607
-566 672

-387 065

Föreningens ekonomiska ställning

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Intäkter			
Nettoomsättning	1	5 447 052	4 861 666
Övriga intäkter		1 896	4 689
Summa intäkter		5 448 948	4 866 355
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	2	-4 008 476	-5 319 884
Övriga externa kostnader		-215 066	-188 306
Personalkostnader	3	-112 922	-300 887
Avskrivningar		-411 406	-411 406
Summa rörelsens kostnader		-4 747 870	-6 220 483
Rörelseresultat		701 078	-1 354 128
Finansiella poster			
Räntekostnader		-352 134	-385 326
Summa resultat från finansiella poster		-352 134	-385 326
ÅRETS RESULTAT		348 944	-1 739 453

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	4		
Byggnader		-	-
Mark		950 000	950 000
Stambyte		38 076 906	38 488 312
Summa materiella anläggningstillgångar		39 026 906	39 438 312
Summa anläggningstillgångar		39 026 906	39 438 312
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Skattefordringar		5 955	45
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5	184 975	218 711
Summa kortfristiga fordringar		190 930	218 756
<i>Kassa och bank</i>			
Bank		2 984 479	1 609 091
Summa kassa och bank		2 984 479	1 609 091
Summa omsättningstillgångar		3 175 409	1 827 847
SUMMA TILLGÅNGAR		42 202 315	41 266 159

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		405 849	405 849
Upplåtelseavgifter		2 754 000	2 754 000
Föreningens fond för yttre underhåll		2 156 108	1 976 501
Summa bundet eget kapital		5 315 957	5 136 350
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-736 009	1 183 052
Årets resultat		348 944	-1 739 453
Summa fritt eget kapital		-387 065	-556 401
Summa eget kapital		4 928 892	4 579 949
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	6	28 525 000	35 700 000
Summa långfristiga skulder		28 525 000	35 700 000
Kortfristiga skulder			
Kort del av lång skuld	6	7 100 000	100 000
Leverantörsskulder		836 960	170 420
Skatteskulder		53 532	65 058
Hysesgaranti depositioner		79 945	79 945
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	677 986	570 787
Summa kortfristiga skulder		8 748 423	986 210
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		42 202 315	41 266 159

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, avskrivningstiden är 100 år.

Not 1 Nettoomsättning

	2021-12-31	2020-12-31
Årsavgifter bostäder	3 853 712	3 716 158
Hysesintäkter lokaler	1 026 702	995 047
Hysesintäkter garage	70 461	57 523
Hysesintäkter p-plats	42 538	42 054
EI	410 801	-
Avgift för andrahandsuthyrning	42 838	50 884
	5 447 052	4 861 666

Not 2 Driftskostnader

Fastighetsskötsel/städning entreprenad	402 636	405 518
Snöröjning/sandning	41 037	8 973
Underhåll enligt plan	400 877	-
Löpande reparationer	772 229	2 968 059
EI	453 067	158 646
Uppvärmning	1 041 565	942 065
Vatten	282 497	231 648
Sophämtning	207 272	202 770
Kabel TV	112 728	112 826
Fastighetsförsäkring	70 262	70 593
Fastighetsskatt	223 605	216 087
Övriga kostnader fastighet	701	2 699
	4 008 476	5 319 884

Not 3 Personalkostnader

Lön	-	174 570
Styrelsearvode	95 200	94 600
Valberedningen	2 000	-
Sociala kostnader	15 722	31 717
	112 922	300 887

Not 4 Byggnader och Mark

	2021-12-31	2020-12-31
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

Försäkring	73 718	70 262
Ekonomisk förvaltning	34 155	30 060
Tele2	29 434	28 715
Handelsbanken bet i januari	39 588	74 842
Bostadsrätterna	8 080	8 000
Övriga kostnader	-	6 832
	184 975	218 711

Not 6 Långfristiga skulder

	Villkor	Ränta		
Handelsbanken	2023-09-30	0,97 %	9 525 000	9 525 000
Handelsbanken	2024-01-30	1,09 %	9 400 000	9 550 000
Handelsbanken	2025-04-30	0,68 %	9 700 000	9 725 000
Handelsbanken	2022-06-30	1,15 %	7 000 000	7 000 000
Kortfristig skuld			-7 100 000	-100 000
			28 525 000	35 700 000

Lån som förfaller 2022 klassas som kortfristig skuld

<i>Fastighetsinteckningar</i>	36 175 000	36 175 000
-------------------------------	------------	------------

Not 7 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Övriga interimsskulder	31 296	18 756
Upplupna utgiftsräntor	34 930	41 903
Förskottsbetald årsavgift	470 161	361 908
El och värme	117 599	148 220
Revisionsarvode	24 000	-
	677 986	570 787

Vallentuna den

Madeleine Gyllenhammar
Ordförande

Tormod Engström
Ledamot

Anita Lindqvist
Ledamot

Anita Yngfeldt
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den

Tomas Randér
Auktoriserad revisor, FAR