

BOKSLUTSHANDLINGAR  
FÖR  
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN  
716403-4626  
**VITTARYD-VÄRSÅS**  
I  
ANEBY  
**2019**

INNEHÅLL:

Balansrapport

Resultatrapport

Kommentarer till bokslutet

Årsbesked från banken

Engagemangsbesked från Swedbank

# Balansrapport

## Preliminär

Räkenskapsår: 19-01-01 - 19-12-31

Resultatenhet: Hela företaget

Period: 19-01-01 - 19-12-31

|   | Ing balans    | Period      | Utg balans    |
|---|---------------|-------------|---------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                             |               |             |               |
| Anläggningstillgångar                         |               |             |               |
| Materiella anläggningstillgångar              |               |             |               |
| 1110 Byggnader                                | 4 060 499,00  | -81 210,00  | 3 979 289,00  |
| 1130 Mark                                     | 169 510,00    | -3 392,00   | 166 118,00    |
| 1200 Maskiner och inventarier                 | 101 586,00    | 68 988,00   | 170 574,00    |
| S:a Materiella anläggningstillgångar          | 4 331 595,00  | -15 614,00  | 4 315 981,00  |
| S:a Anläggningstillgångar                     | 4 331 595,00  | -15 614,00  | 4 315 981,00  |
| Omsättningstillgångar                         |               |             |               |
| Fordringar                                    |               |             |               |
| 1645 Skattekonto                              | 6 002,00      | 0,00        | 6 002,00      |
| 1680 Övr kortfristiga fordr                   | 7 000,00      | -7 000,00   | 0,00          |
| S:a Fordringar                                | 13 002,00     | -7 000,00   | 6 002,00      |
| Kassa och bank                                |               |             |               |
| 1930 Föreningskonto 8150-5,94 403 211-9       | 198 261,87    | -51 304,80  | 146 957,07    |
| 1960 Placeringskonto 8150-5,904 254 522-9     | 472 609,42    | -130 000,00 | 342 609,42    |
| S:a Kassa och bank                            | 670 871,29    | -181 304,80 | 489 566,49    |
| S:a Omsättningstillgångar                     | 683 873,29    | -188 304,80 | 495 568,49    |
| S:A TILLGÅNGAR                                | 5 015 468,29  | -203 918,80 | 4 811 549,49  |
| <b>EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER</b> |               |             |               |
| Eget kapital                                  |               |             |               |
| 2083 Grundfond                                | -180 005,00   | 0,00        | -180 005,00   |
| 2085 Inre fond                                | -85 072,00    | -5 817,00   | -90 889,00    |
| 2086 Yttre fond                               | -164 065,00   | -18 000,00  | -182 065,00   |
| 2091 Balanserad vinst/förlust                 | -230 012,29   | -24 928,00  | -254 940,29   |
| 2099 Redovisat resultat                       | -24 928,00    | 201 797,80  | 176 869,80    |
| S:a Eget kapital                              | -684 082,29   | 153 052,80  | -531 029,49   |
| Långfristiga skulder                          |               |             |               |
| 2399 Inteckningslån Spintab                   | -4 265 165,00 | 54 797,00   | -4 210 368,00 |
| S:a Långfristiga skulder                      | -4 265 165,00 | 54 797,00   | -4 210 368,00 |
| Kortfristiga skulder                          |               |             |               |
| 2960 Upplupna utgiftsräntor                   | -13 392,00    | -1 201,00   | -14 593,00    |
| 2971 Förutbetalda hyresintäkter               | -36 000,00    | 0,00        | -36 000,00    |
| 2999 Övr uppl kostn/förutbet intäkter         | -16 829,00    | -2 730,00   | -19 559,00    |
| S:a Kortfristiga skulder                      | -66 221,00    | -3 931,00   | -70 152,00    |
| S:A EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER    | -5 015 468,29 | 203 918,80  | -4 811 549,49 |
| BERÄKNAT RESULTAT***                          | 0,00          | 0,00        | 0,00          |

# Resultatrapport

Preliminär

|  | Perioden    | Period fg år |
|--|-------------|--------------|
| <b>Rörelsens intäkter mm</b>                                   |             |              |
| Övriga rörelseintäkter   |             |              |
| 3911 Hyresintäkter   | 486 000,00  | 486 000,00   |
| S:a Övriga rörelseintäkter                                     | 486 000,00  | 486 000,00   |
| S:a Rörelseintäkter mm   | 486 000,00  | 486 000,00   |
| <b>Bruttovinst</b>   | 486 000,00  | 486 000,00   |
| <b>Rörelsens kostnader</b>                                     |             |              |
| Övriga externa kostnader                                       |             |              |
| 5170 Rep och underhåll fastighet                               | -172 303,80 | -64 282,00   |
| 5191 Fastighetsavgift  | -46 957,00  | -46 957,00   |
| 5192 Försäkringsprem fastighet                                 | -29 203,00  | -25 509,00   |
| 5193 Fastighetsskötsel och förvalt                             | -19 683,00  | -7 475,00    |
| 6410 Styrelsearvode  | -20 000,00  | 0,00         |
| 6530 Redovisningstjänster                                      | -22 916,00  | -21 826,00   |
| 6570 Bankkostnader   | -1 000,00   | -1 003,00    |
| 6991 Övr avdr gill kostn                                       | 0,00        | -1 065,00    |
| S:a Övriga externa kostnader                                   | -312 062,80 | -168 117,00  |
| Personalkostnader  |             |              |
| 7510 Arbetsgivaravgifter                                       | -6 284,00   | 0,00         |
| S:a Personalkostnader  | -6 284,00   | 0,00         |
| S:a Rörelsens kostnader inkl råvaror mm                        | -318 346,80 | -168 117,00  |
| <b>Rörelseresultat före avskrivningar</b>                      | 167 653,20  | 317 883,00   |
| <b>Avskrivningar</b>   |             |              |
| 7820 Avskrivningar byggnader/mark                              | -84 602,00  | -86 328,00   |
| 7830 Avskrivningar maskiner/inv                                | -111 012,00 | -62 264,00   |
| S:a Avskrivningar  | -195 614,00 | -148 592,00  |
| <b>Rörelseresultat efter avskrivningar</b>                     | -27 960,80  | 169 291,00   |
| <b>Rörelseresultat före finansiella intäkter och kostnader</b> | -27 960,80  | 169 291,00   |
| <b>Resultat från finansiella investeringar</b>                 |             |              |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                     |             |              |
| 8400 Räntekostnader  | -87 709,00  | -83 163,00   |
| S:a Räntekostnader och liknande resultatposter                 | -87 709,00  | -83 163,00   |
| S:a Resultat från finansiella investeringar                    | -87 709,00  | -83 163,00   |
| <b>Resultat efter finansiella intäkter och kostnader</b>       | -115 669,80 | 86 128,00    |
| <b>Resultat före bokslutsdispositioner och skatt</b>           | -115 669,80 | 86 128,00    |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>                                   |             |              |
| 8810 Inre fond   | -43 200,00  | -43 200,00   |
| 8811 Yttre fond  | -18 000,00  | -18 000,00   |
| S:a Bokslutsdispositioner                                      | -61 200,00  | -61 200,00   |
| <b>Resultat före skatt</b>                                     | -176 869,80 | 24 928,00    |
| <b>Beräknat resultat</b>                                       | -176 869,80 | 24 928,00    |
| 8999 Redovisat resultat  | 176 869,80  | -24 928,00   |

## Kommentarer till:

### Bokslut för BRF Vittaryd-Värsås, Aneby 716403-4626

#### Räkenskapsåret 1/1 – 31/12 2019

| Not 1.       | <u>Konto 1110 &amp; 1130</u>  | <u>Byggnader &amp; Mark</u>     |
|--------------|---|---------------------------------|
|              |   | <b>6 261 000:oo</b>             |
|              | Fastigheterna är taxerade till ett värde av:  |                                 |
|              | (2001: 1.180.000:oo; 2002: 3.522.000; 2003, 2004,2005: 3.023.000,2006,2007: 3.170.000,              |                                 |
|              | 2008: 3.464.000, 2009,2010,2011: 4 668 000, 2012, 2013,2014: 5 428 000, 2015,2016, 2017: 5 315 000, |                                 |
|              | 2018,2019: 6 261 000)   |                                 |
|              | <b>Per hus: 695 666</b>   |                                 |
|              | Avskrivningar har gjorts med 2% på bokfört värde.   |                                 |
|              | Bokfört värde per 1.1.19  | 4 230 009:oo                    |
|              | ./. avskrivningar, byggnader  | - 81 210:oo                     |
| <u>Inköp</u> | <b>Bokfört värde per 31.12.19</b>   | <b>4 145 407:oo</b>             |
|              | <b>Bokfört värde per hus: 460 600</b>   | <b>Belånat med: 467 818/hus</b> |
|              | <b>Tax.värde per hus: 695 666</b>   |                                 |

| Not 2. | <u>Konto 1200</u>          | <u>Inventarier</u> |
|--------|----------------------------|--------------------|
|        | <u>Inköp 2015</u>          |                    |
|        | Spis Tagg.11               | 5 000:oo           |
|        | ./. avskrivning 2015 (20%) | - 1 000:oo         |
|        | ./. avskrivning 2016 (20%) | - 1 000:oo         |
|        | ./. avskrivning 2017 (20%) | - 1 000:oo         |
|        | ./. avskrivning 2018 (20%) | - 1 000:oo         |
|        | ./. avskrivning 2019 (20%) | - 1 000:oo         |
|        |                            | 0:oo               |
|        | <u>Inköp 2016</u>          |                    |
|        | Kyl & frys Tagg 3          | 15 186:oo          |
|        | ./. avskrivning 2016 (20%) | - 3 037:oo         |
|        | ./. avskrivning 2017 (20%) | - 3 037:oo         |
|        | ./. avskrivning 2018 (20%) | - 3 037:oo         |
|        | ./. avskrivning 2019 (20%) | - 3 037:oo         |
|        |                            | 3 038:oo           |
|        | <u>Inköp 2017</u>          |                    |
|        | Spis Tagg 1                | 5 995:oo           |
|        | Tvättmaskin Tagg 1         | 7 294:oo           |
|        | Spis Tagg 5                | <u>7 954:oo</u>    |
|        |                            | 21 243:oo          |
|        | ./. avskrivning (20%)      | - 4 249:oo         |
|        | ./. avskrivning (20%)      | - 4 249:oo         |
|        | ./. avskrivning (20%)      | - 4 249:oo         |
|        |                            | 8 496:oo           |

|                            |                   |                  |
|----------------------------|-------------------|------------------|
| <u>Inköp 2018</u>          |                   |                  |
| Kyl & frys Tagg.5          | 20 687:00         |                  |
| Kyl & frys Tagg.13         | <u>14 687:00</u>  |                  |
|                            | 35 374:00         |                  |
| ./. avskrivning 2018 (20%) | - 7 075:00        |                  |
| ./. avskrivning 2019 (20%) | - <u>7 075:00</u> | <u>21 224:00</u> |

**Bokfört värde per 31.12.19** **32 758:00**

Avskrivningar 2019: **33 758:00**

**Inköp under 2015:**

|                            |                   |      |
|----------------------------|-------------------|------|
| Värmeanläggning Tagg.2     | 43 466:00         |      |
| ./. avskrivning 2015 (20%) | - 8 693:00        |      |
| ./. avskrivning 2016 (20%) | - 8 693:00        |      |
| ./. avskrivning 2017 (20%) | - 8 693:00        |      |
| ./. avskrivning 2018 (20%) | - 8 693:00        |      |
| ./. avskrivning 2019 (20%) | - <u>8 694:00</u> | 0:00 |

|   |                    |      |
|---|--------------------|------|
| Värmepumpsanläggningar Tagg. 1,4,5,9,13 | 101 750:00         |      |
| ./. avskrivning 2015 (20%)              | - 20 350:00        |      |
| ./. avskrivning 2016 (20%)              | - 20 350:00        |      |
| ./. avskrivning 2017 (20%)              | - 20 350:00        |      |
| ./. avskrivning 2018 (20%)              | - 20 350:00        |      |
| ./. avskrivning 2019 (20%)              | - <u>20 350:00</u> | 0:00 |

**Inköp under 2016:**

|                                       |                    |                  |
|---------------------------------------|--------------------|------------------|
| Värmepumpsanläggningar Tagg. 2, 3, 11 | 61 053:00          |                  |
| ./. avskrivning 2016 (20%)            | -12 210:00         |                  |
| ./. avskrivning 2017 (20%)            | -12 210:00         |                  |
| ./. avskrivning 2018 (20%)            | -12 210:00         |                  |
| ./. avskrivning 2019 (20%)            | - <u>12 210:00</u> | <u>12 213:00</u> |

**Bokfört värde per 31.12.19** **12 213:00**

Avskrivningar 2019: **41 254:00**

**Avskrivning IP Only Fiberanslutning**

|                            |                    |            |
|----------------------------|--------------------|------------|
| <u>Inköp 2019</u>          | 180 000:00         |            |
| ./. avskrivning 2019 (20%) | - <u>36 000:00</u> | 144 000:00 |

**Bokfört värde 31.12.2019** **144 000:00**

Avskrivning 2019: 36 000:00

Not 3.

**Konto 1640 (Konto 2999)**

**Fastighetsavgift**

|  |             |                  |
|--|-------------|------------------|
| Fastighetsavgift (0,75% x 6 261 000)           | - 46 957:00 |                  |
| Inbetald fastighetsavgift 2019 (12 x 3 731:00) |             | <u>44 772:00</u> |

**Kvarskatt = återstår att betala in** **- 2 185:00**

**Not 4. Konto 1645 Skattekonto**

|  |                        |
|--|------------------------|
| Ingående behållning per 1.1.19                 | 6 002:00               |
| + förändring under året                        | <u>0:00</u>            |
| <b><u>Utgående behållning per 31.12.19</u></b> | <b><u>6 002:00</u></b> |

**Not 5. Konto 1930 & 1960**

|                                  | <u>2015</u>              | <u>2016</u>              | <u>2017</u>              | <u>2018</u>              | <u>2019</u>              |
|----------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Föreningskonto                   | 115 347:79               | 64 332:79                | 70 144,87                | 198 261,87               | 146 957,07               |
| Placeringskonto                  | 347 609:42               | 497 609:42               | 497 609:42               | 472 609,42               | 342 609,42               |
| <b><u>Likvida tillgångar</u></b> | <b><u>462 957:21</u></b> | <b><u>561 942:21</u></b> | <b><u>567 754:29</u></b> | <b><u>670 871,29</u></b> | <b><u>489 566,49</u></b> |

**Not 6: Konto 2085 Inre fond**

|  |                         |
|--|-------------------------|
| Värde 1.1.19                                   | 85 072:00               |
| ./. uttag 2019                                 | - 37 383:00             |
| + avsättning 2019 (400/hus/månad)              | <u>+ 43 200:00</u>      |
| <b><u>Utgående behållning per 31.12.19</u></b> | <b><u>90 889:00</u></b> |

**I Inre fonden finns per 31.12.19**

| <u>Hus</u> | <u>Ingående</u>      | <u>Uttag</u>         | <u>Avsättning</u>    | <u>Utgående</u>      |
|------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| Tagg 1     | - 2 294              | 0                    | 4 800                | 2 506                |
| Tagg 2     | 3 053                | 6 000                | 4 800                | 1 853                |
| Tagg 3     | 4 714                | 6 716                | 4 800                | 2 798                |
| Tagg 4     | 14 262               | 0                    | 4 800                | 19 062               |
| Tagg 5     | 14 299               | 0                    | 4 800                | 19 099               |
| Tagg 7     | 22 777               | 18 475               | 4 800                | 9 102                |
| Tagg 9     | 4 800                | 4 800                | 4 800                | 4 800                |
| Tagg 11    | 23 461               | 0                    | 4 800                | 28 261               |
| Tagg 13    | 0                    | 1 392                | 4 800                | 3 408                |
|            | <b><u>85 072</u></b> | <b><u>37 383</u></b> | <b><u>43 200</u></b> | <b><u>90 889</u></b> |

**Not 7. Konto 2086 Yttre fond**

|  |                          |
|--|--------------------------|
| Ingående värde per 1.1.19                          | 164 065:00               |
| + avsättning 2019 enligt tidigare praxis:          | <u>+ 18.000:00</u>       |
| <b><u>Utgående värde (behållning) 31.12.19</u></b> | <b><u>182 065:00</u></b> |

Inga uttag har gjorts i fonden under 2019

|               |  |                                |
|---------------|--|--------------------------------|
| <b>Not 8.</b> | <b>Konto 2399</b>                              | <b>Inteckningslån Swedbank</b> |
|               | Föreningen har per 1.1.19 lån till Swedbank på | 4 265 165:00                   |
|               | ./. amortering under året                      | - 54 797:00                    |
|               | <b>Skuld per 31.12.19</b>                      | <b>4 210 368:00</b>            |

**Ränta har erlagts med: 87 709 (2018: 83 163, 2017: 82 536, 2016: 100 625, 2015: 117 417, 2014: 154 602, 2013: 162 904, 2012: 171 526; 2011: 165 794; 2010: 150 780; 2009: 240 407; 2008: 234 915)**

**Låneskuld per hus: 467 818:00**

|               |                         |                               |
|---------------|-------------------------|-------------------------------|
| <b>Not 9.</b> | <b>Konto 2960</b>       | <b>Upplupna utgiftsräntor</b> |
|               | Ränta Swedbank, 2,055 % | 6 500:00                      |
|               | Ränta Swedbank, 1,86%   | 4 067:00                      |
|               | Ränta Swedbank, 2,34%   | 4 026:00                      |
|               | <b>Totalt</b>           | <b>14 593:00</b>              |

|                |                          |                           |
|----------------|--------------------------|---------------------------|
| <b>Not 10.</b> | <b>Konto 2971</b>        | <b>Förutbetalda hyror</b> |
|                | Tagg 2, Lantzmo          | 4 500:00                  |
|                | Tagg 3, Linder/Schröder  | 4 500:00                  |
|                | Tagg 4, Vittgård         | 4 500:00                  |
|                | Tagg 5, Svanberg         | 4 500:00                  |
|                | Tagg 7, Strand           | 4 500:00                  |
|                | Tagg 9, Alfonsson        | 4 500:00                  |
|                | Tagg 11, Cederkvist      | 4 500:00                  |
|                | Tagg 13, Fransson/Dahlin | 4 500:00                  |
|                | <b>Totalt</b>            | <b>36 000:00</b>          |

|                |                                      |  |
|----------------|--------------------------------------|--|
| <b>Not 11.</b> | <b>Konto 2999</b>                    | <b>Uppl. kostn.. förutbet. intäkt.</b> |
|                | Prel. skatt '19 (betalas i jan. '20) | 3 731:00                               |
|                | Kvarskatt 2018                       | 2 185:00                               |
|                | Kvarskatt 2019                       | 2 185:00                               |
|                | ITCS AB                              | 11 458:00                              |
|                | <b>Totalt</b>                        | <b>19 559:00</b>                       |

I övrigt hänvisas till balans- och resultaträkningar.



## ARSBESKED

2019-12-31 Sparas till deklarationen!

8150-5

BRF VITTARYD-VÄRSÅS  
BOX 66Swedbank AB (publ)  
BOX 43

578 22 ANEBY

578 21 ANEBY

| Produkt                             | Kontonummer          | Anm          | Inkomstränta<br>Skatt | Utgiftsränta | Övrigt/<br>Exp avg | Tillgång/<br>Kapitalskuld |
|-------------------------------------|----------------------|--------------|-----------------------|--------------|--------------------|---------------------------|
| Företagskonto<br>skatt              | 8150-5,94 403 211-9  | U<br>Q<br>ÖB | 0,00<br>0,00          | 0,00         | 0,00               | 146.957,07                |
| Placeringskonto Ftg<br>skatt        | 8150-5,904 254 522-9 | U<br>Q       | 0,00<br>0,00          | 0,00         | 0,00               | 342.609,42                |
| Summa Inkomstränta och Tillgång     |                      |              | 0,00                  |              |                    | 489.566,49                |
| Preliminär skatt                    |                      |              | 0,00                  |              |                    |                           |
| Summa Utgiftsränta och Kapitalskuld |                      |              |                       | 0,00         |                    | 0,00                      |

I årsbeskedet redovisas transaktioner bokförda per årets sista bankdag den 30/12.  
Transaktioner gjorda därefter framgår inte av årsbeskedet.

## Anmärkningar

U = Information om statlig insättningsgaranti.

Kontot omfattas av den statliga insättningsgarantin enligt beslut av Riksgälden. Ersättningsberättigad kontohavare har rätt till ersättning för sin sammanlagda kontobehållning i banken med ett belopp som motsvarar högst 950 000 kronor. Utöver detta belopp kan kontohavare enligt lag under vissa förutsättningar få ersättning för insättningar som hänförs till vissa särskilda livshändelser med högst 5 miljoner kronor. Riksgälden ska som huvudregel göra ersättningen tillgänglig för utbetalning inom sju arbetsdagar från den dag banken försattes i konkurs eller Finansinspektionen beslutade att garantin ska träda in. För ytterligare information om den statliga insättningsgarantin, se Riksgäldens hemsida: [www.insattningsgarantin.se](http://www.insattningsgarantin.se).

Q = Kontot är undantaget från skatteavdrag.

ÖB= Uttagsrätt finns för annan person.

Kundnummer: 6716403-4626

| Deklarationsuppgifter i kronor | Kontrolluppgift lämnad till Skatteverket                                |
|--------------------------------|---|
| Skattepliktig inkomstränta     | 0   |
| Preliminär skatt               | 0   |
| Behållning bankmedel           | 489.566   |
|                                | Kontrolluppgift lämnas enbart för fysiska personer och svenska dödsbon. |

Swedbank AB (publ)  
Box 43  
578 21 Aneby  
Styrelsens säte: StockholmStorgatan 50  
AnebyTelefon  
0380-806 60Momsregnr: SE663000013801  
Orgnr: 5020177753



# Swedbank



Skapad datum  
2020-01-05

**BRF VITTARYD-VÄRSÅS**

**BOX 66**

**578 22 ANEBY**

**Swedbank AB (publ)**

**BOX 43**

**578 21 ANEBY**

716403-4626

Er kontaktperson:  
BOGMARK ROBIN

## Engagemangsbesked per 2019-12-31

Bifogad sammanställning visar Ert engagemang i banken per ovanstående datum.

Sammanställningen omfattar Era tillgångar och skulder i banken, bankgarantier samt säkerheter.

För konton i SEK visas saldo per transaktionsdatum, vilket kan avvika från det bokförda saldo som visas på kontoutdrag och i internetbanken för samma datum.

Transaktionsdatum avser det datum då transaktionen sker, dvs det tillfälle affärshändelsen ursprungligen genomfördes.

Bokföringsdatum är det datum då transaktionen registreras på konto och bankens huvudbok, vilket endast sker bankdagar.

Observera att denna sammanställning endast omfattar de av Er pantförskrivna och/eller ställda säkerheter för egna och/eller andras engagemang. Ev säkerheter som annan har pantförskrivit som säkerhet för Ert engagemang ingår inte.

Frågor eller synpunkter angående sammanställningen besvaras av Er kontaktperson i banken eller Ert kontor.

Med vänlig hälsning  
Swedbank AB (publ)  
HOGLANDET

---

**Swedbank AB (publ)**

BOX 43  
578 21 ANEBY

Besöksadress  
STORGATAN 50

Telefon  
0380-806 60

Fax  
0380-451 50

Org.nr  
502017-7753

BRF VITTARYD-VÄRSÅS

**Engagemangsbesked per 2019-12-31**

**Tillgångar**

| <b>Konto</b>                                 | <b>Behållning</b> | <b>Upplupen ränta</b> | <b>Upplysningar</b> |
|--|-------------------|-----------------------|---------------------|
| Företagskonto<br>8150-5, 94.403.211-9        | 146.957,07        | 0,00                  |                     |
| Placeringskonto ftg<br>8150-5, 904.254.522-9 | 342.609,42        | 0,00                  |                     |
| <b>Summa tillgångar:</b>                     | <b>489.566,49</b> |                       |                     |