

BRF VÄRPINGEHEM NR 1



ÅRSREDOVISNING

2020-01-01—2020-12-31

Årsredovisning för
Brf Värpingehem 1
716439-0663

Räkenskapsåret
2020-01-01 - 2020-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-9
Underskrifter	9

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Värpingehem 1, 716439-0663, med säte i Lund får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt utan tidsbegränsning.

Föreningen registrerades 1990-04-05 och nuvarande stadgar registrerades 2018-09-25 hos Bolagsverket.

Föreningen är medlem i Utrikesministrernas Samfällighet som förvaltar garage (andel 27 %) och Statsministrernas Samfällighet som förvaltar värme och vatten (andel 36 %).

Föreningen är ett privatbostadsföretag dvs en äkta bostadsrättsförening.

Fakta om fastigheten

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Statsministern 7	1992	Lund

Fastigheten är försäkrad via Länsförsäkringar och ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

Fastighetens värdeår är 1992.

Byggnadens totalyta är 3 967 kvadratmeter enligt taxeringsbeskedet.

I fastigheten finns även en gemensamhetslokal.

Lägenheter

Föreningen har 47 lägenheter med bostadsrätt och är klassade som flerbostadshus.

Bostadsrättsmedlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 47 st.

Lägenhetsfördelning:

2 rok 11 st

3 rok 23 st

4 rok 13 st

Under räkenskapsåret har 6 överlåtelser skett.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgiften betalas av köparen.

Styrelsen

Jan Norén	Ordförande
Jan Nilsson	Ledamot
Elisabeth Marcusson	Ledamot
Paula Nilsson	Ledamot
Jenny Jönsson	Ledamot

Johanna Lindkvist	Suppleant
Birgit Larsson	Suppleant
Camilla Celander Ivarsson	Suppleant

Styrelsen har under verksamhetsåret avhållit 12 protokollförda möten.

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-28.

21

Valberedning

Hans Krantz Sammankallande
Bengt Johansson

Revisorer

Nestorkonsult AB Ordinarie Extern
Åke Turesson Suppleant Intern

Förvaltning

Adbus Affärspartner AB sköter den ekonomiska förvaltningen och lägenhetsregister inkl. panter.
Com Hem på bredband och kabel-TV.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Gemensam el i föreningen.
- Underhåll av gemensamhetslokalen

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	Belopp i kr 2017
Nettoomsättning tkr	3 229	3 229	3 229	3 229
Resultat efter finansiella poster tkr	-265	629	220	426
Soliditet, %	20	21	19	19
Årsavgifter / kvm	814	814	814	814
Lån / kvm	8 824	8 971	9 111	9 320
Elkostnader / kvm	29	28	25	23
Värmekostnader / kvm	113	116	118	121
Kapitalkostnader / kvm	128	147	180	201

Eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års- stämmobeslut	Belopp vid årets ingång
Inbetalda insatser	3 834 293			3 834 293
Fond för yttre underhåll	3 318 545	198 000		3 120 545
Balanserad vinst	2 256 984	-198 000	628 907	1 826 077
Årets resultat	-264 524	-264 524	-628 907	628 907
Vid årets slut	9 145 298	-264 524	-	9 409 822

rw

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<hr/>	
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	2 454 984
årets resultat	-264 524
reservering till fond för yttre underhåll	-198 000
Totalt	1 992 460
disponeras för	
extra reservering till fond för yttre underhåll	-1 000 000
balanseras i ny räkning	992 460

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

RN

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	3 228 874	3 228 865
Övriga rörelseintäkter		141 745	127 546
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		3 370 619	3 356 411
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-2 498 377	-1 513 163
Övriga externa kostnader	4	-88 728	-93 422
Personalkostnader	5	-61 418	-60 656
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-480 450	-480 450
Summa rörelsekostnader		-3 128 973	-2 147 691
Rörelseresultat		241 646	1 208 720
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 789	3 182
Räntekostnader och liknande resultatposter		-508 959	-582 995
Summa finansiella poster		-506 170	-579 813
Resultat efter finansiella poster		-264 524	628 907
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-264 524	628 907
Skatter			
Årets resultat		-264 524	628 907

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	41 955 675	42 436 125
Summa materiella anläggningstillgångar		41 955 675	42 436 125
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos intresseföretag		3 500	3 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 500	3 500
Summa anläggningstillgångar		41 959 175	42 439 625
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		59 441	-
Övriga fordringar		26 808	29 252
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		420 662	395 317
Summa kortfristiga fordringar		506 911	424 569
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 349 847	2 536 676
Summa kassa och bank		2 349 847	2 536 676
Summa omsättningstillgångar		2 856 758	2 961 245
SUMMA TILLGÅNGAR		44 815 933	45 400 870

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		3 834 293	3 834 293
Fond för yttre underhåll		3 318 545	3 120 545
Summa bundet eget kapital		7 152 838	6 954 838
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 256 984	1 826 077
Årets resultat		-264 524	628 907
Summa fritt eget kapital		1 992 460	2 454 984
Summa eget kapital		9 145 298	9 409 822
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	35 004 182	35 588 607
Övriga skulder		3 250	2 500
Summa långfristiga skulder		35 007 432	35 591 107
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		329 535	45 928
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		333 668	354 013
Summa kortfristiga skulder		663 203	399 941
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		44 815 933	45 400 870

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 (K2-rådet) Årsredovisning i mindre ekonomisk förening.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100

Not 2 Nettoomsättning

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Årsavgifter	3 228 874	3 066 900
Hyror	-	161 965
	3 228 874	3 228 865

Not 3 Fastighetskostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Fastighetsskötsel	65 763	57 756
Städning	52 117	55 898
Sotning	13 200	-
Hissbesiktning	4 358	4 241
Snöröjning	-	8 016
Gård	6 023	13 553
Serviceavtal	7 808	7 668
Förbrukningsmaterial	297	4 804
Reparationer	42 424	7 184
Rep hissar	4 107	20 653
Rep entré	7 501	7 468
Rep VVS	15 433	7 663
Rep ventilation	-	6 134
Rep gård	1 669	970
Underhåll	559 879	48 950
El	114 450	112 610
Värme	449 063	459 622
Vatten	131 049	127 710
Renhållning	71 175	78 153
Fastighetsförsäkring	70 510	103 985
Samfällighetsavgift	649 765	154 684
Kabel-TV / bredband	164 623	160 722
Fastighetsskatt	67 163	64 719
	2 498 377	1 513 163

RW

Not 4 Övriga externa kostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Kontorsmaterial	-	4 065
Föreningskostnader	6 452	7 536
Styrelsekostnader	1 150	3 281
Revisionsarvode	14 750	14 625
Förvaltningskostnader	54 062	54 304
Förvaltningskostnader övrigt	4 994	2 898
Bankkostnader	1 630	1 133
Bostadsrätterna	5 690	5 580
	<u>88 728</u>	<u>93 422</u>

Not 5 Anställda och personalkostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Styrelsearvode	47 300	46 500
Arbetsgivaravgifter	14 118	14 156
	<u>61 418</u>	<u>60 656</u>

Föreningen har inte haft någon anställd.

Not 6 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	<u>49 136 312</u>	<u>49 136 312</u>
	49 136 312	49 136 312
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-6 700 187	-6 219 737
-Årets avskrivning enligt plan	<u>-480 450</u>	<u>-480 450</u>
	-7 180 637	-6 700 187
Redovisat värde vid årets slut	<u>41 955 675</u>	<u>42 436 125</u>
I redovisat värde vid årets slut ingår mark med	1 091 388	1 091 388
Taxeringsvärde byggnader:	39 000 000	39 000 000
Taxeringsvärde mark:	<u>27 000 000</u>	<u>27 000 000</u>
Totalt	<u>66 000 000</u>	<u>66 000 000</u>

20

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

	Räntesats	Villkorsändringsdag	2020-12-31	2019-12-31
SBAB	1,08 %	2021-10-14	7 069 005	7 119 005
SBAB	1,98 %	2021-01-21	8 809 741	9 194 166
SBAB	1,04 %	2021-12-14	5 392 502	5 442 502
SBAB	1,23 %	2023-05-09	6 588 934	6 638 934
SBAB	1,08 %	2021-10-14	7 144 000	7 194 000
			35 004 182	35 588 607

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut


	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	45 312 000	45 312 000
	45 312 000	45 312 000

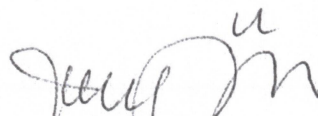
Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut


- Renovering av mangelrummet.

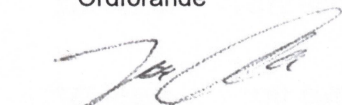
Underskrifter

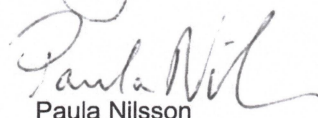
Lund den 5/15 2021


Jan Norén
Ordförande

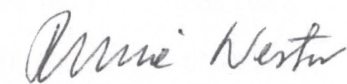

Jenny Jönsson
Ledamot


Elisabeth Marcusson
Ledamot


Jan Nilsson
Ledamot


Paula Nilsson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 24/3 2021


Ronnie Nestor
Extern revisor
Nestorkonsult

- Revision
- Bolagsärenden
- Bolagsbildningar
- Ekonomikonsult

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i
Brf. Värpingehem Nr 1
Org. nr 716439-0663

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf. Värpingehem Nr 1 för räkenskapsåret 2020.

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

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. 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 de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot bolaget. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med 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 ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen samt beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Dalby 2021-03-24



Ronnie Nestor