

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen

Brf. Vilbohem

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari – 31 december 2020.

Förvaltningsberättelse

Föreningens ändamål

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

Föreningen

Bostadsrättsföreningen bildades 1945. Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2016-08-09. Föreningen jobbar med ständiga förbättringar och till hjälp har föreningen en dokumenterad förbättringsplan.

Fastighet

Fastigheten byggdes 1944-1945 och består av 1 flerbostadshus i 3 våningar utan hiss.

Fastighetsbeteckning : Undret 2

Fastigheten är försäkrad genom Söderberg och Partners.

Byggnadens uppvärms med hjälp av fjärrvärme.

Lägenheter och lokal

Föreningen upplåter 14 lägenheter, 1 bostadsrättslokal och inga parkerings/garageplatser. Lokalens verksamhet är begränsad till hårfrisering.

Förvaltning/medlemskap/avtal

Föreningen är medlem i Bostadsrätterna, där även vår hemsida finns.

EON förser fastigheten med fjärrvärme och är även nätägare då det gäller el distributionen.

Avtal gällande elhandel är tecknat med Krafringen..

Wisma/SPC stöttar föreningens ekonomiska redovisningsprogram.

COMHEM förser fastigheten med kabel-TV.

Din Bostadsrätt (tidsskrift) till medlemmarna förmedlas genom Bostadsrätterna.

Underhåll/Förbättringar

Se bilaga Underhållsplan år 2021-2025

Överlåtelser/lägenheter

Vid årets slut fanns det 14 lägenheter och en lokal.
Inga överlåtelser har skett 2020.

Styrelsen hade följande sammansättning:

Britt Eriksson, ordförande
Christer Holst, kassör
Jörgen Kullenberg, sekreterare
Maria Dahl, suppleant
Sabina Elisson Haldesjö, suppleant

Jerker Svensson, revisor
Stefan Mårtensson, revisor
Joel Stoorhöök suppleant

Samtliga styrelseledamöter och suppleanter valdes på ett år.

Styrelsen har under året avhållit 14st protokollförda sammanträden.
Årsmöte gällande 2019 års verksamhet avhölls 20200422.

Räkenskap

Se bilaga (ekonomisk sammanställning).

Att notera är att:

Källarombyggnaden är upptagen som en investering och att avskrivningen påbörjats.
Panelstängsel har monterats mot i huvudsak Lantmannagata 46, kostnaden 82 500kr har förts ihop med plank, avskrivs på 20 år.
Utbetalning av medel i inre rep. fonden är påbörjad.

Ekonomisk ställning och resultat

Resultatet av föreningens verksamhet under året och den ekonomiska ställningen vid årets utgång framgår av efterföljande resultatberäkning och balansräkning.
Styrelsen föreslår att årets överskott på kronor 83 147,03 krediteras tidigare balanserat underskott på kronor 523 395,45

Underhållsplan Brf Vilbohem 2021-2025

	2021	2022	2023	2024	2025	Kostnad (SEK)
Brandskyddsåtgärder						100 000,00 kr
Ventilationskanaler						300 000,00 kr
Staket						30 000,00 kr
Element, källare						40 000,00 kr
Fasad, nedre del						150 000,00 kr
Fasad						1 100 000,00 kr
Trädgårdshandtering						50 000,00 kr
Gemensam e, solceller						<u>500 000,00 kr</u>

summa 2 270 000,00 kr

	<i>Tot fg år</i>	<i>Perioden</i>
Rörelsens intäkter och lagerförändring		
Nettoomsättning		
3011 Lägenhetsavgifter	487 080,00	487 080,00
3012 Stadgenliga avgifter	990,00	120,00
S:a Nettoomsättning	488 070,00	487 200,00
S:a Rörelseintäkter och lagerförändring	488 070,00	487 200,00
Bruttovinst	488 070,00	487 200,00
Rörelsens kostnader		
Övriga externa kostnader		
5120 El kostnad	-23 339,00	-19 557,00
5130 Fjärrvärme	-143 541,00	-136 243,00
5140 Vatten och avlopp	-31 256,92	-35 731,01
5160 Renhållning	-7 184,08	-7 324,99
5170 Rep och underhåll fastighet	0,00	-14 913,25
5171 Trädgård	0,00	-2 884,72
5180 Kabel TV	-27 483,00	-22 596,00
5191 Fastighetsskatt	-20 821,00	-33 998,00
5192 Försäkringsprem fastighet	-19 504,00	-21 552,00
5198 Gårdsfest	0,00	-832,80
5199 Övr fastighetskostnader	-22 224,92	0,00
6490 Årsavgift SBC	-4 160,00	-4 240,00
6570 Bankkostnader	-823,50	-1 031,20
S:a Övriga externa kostnader	-300 337,42	-300 903,97
S:a Rörelsens kostnader inkl råvaror mm	-300 337,42	-300 903,97
Rörelseresultat före avskrivningar	187 732,58	186 296,03
Avskrivningar		
7823 Avskrivning Uppskrivningsfond	-20 000,00	-20 000,00
7828 Avskrivning fastighet	-14 517,00	-14 517,00
7832 Avskrivning cykelskjul	-875,00	-875,00
7833 Avskrivning bastu	-1 567,00	-1 567,00
7836 Avskrivning plank	-42 004,00	-6 225,00
7837 avskrivning trädgård och mark	-7 177,00	-7 177,00
7838 Avskrivning uteplats tr c	-2 489,00	-2 489,00
7839 Avskrivning tvättstuga	-24 639,00	-24 639,00
7842 Källarombyggnad	0,00	-8 470,00
S:a Avskrivningar	-113 268,00	-85 959,00
Rörelseresultat efter avskrivningar	74 464,58	100 337,03
Rörelseresultat före finansiella intäkter och kostnader	74 464,58	100 337,03
Resultat från finansiella investeringar		
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		
8210 Utdeln andra sv/ull företag	3 168,00	0,00
8223 Res förs övr vp övr företag	54 732,00	0,00
S:a Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	57 900,00	0,00
Räntekostnader och liknande resultatposter		
8400 Räntekostnader	-26 213,00	-17 190,00
S:a Räntekostnader och liknande resultatposter	-26 213,00	-17 190,00
S:a Resultat från finansiella investeringar	31 687,00	-17 190,00
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader	106 151,58	83 147,03
Resultat före bokslutsdispositioner och skatt	106 151,58	83 147,03
Bokslutsdispositioner		
8812 Avsättning inre rep fond	-966,00	0,00
8813 Självförvaltning	-17 409,38	0,00
S:a Bokslutsdispositioner	-18 375,38	0,00
Resultat före skatt	87 776,20	83 147,03
Beräknat resultat	87 776,20	83 147,03
8999 Redovisat resultat	-87 776,20	-83 147,03

	Ing balans	Perioden	Utg balans
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
1110 Fastighet	1 451 653,50	0,00	1 451 653,50
1111 Ombyggnad tvättstuga	147 834,00	-24 639,00	123 195,00
1113 Cykelskjul	21 899,10	-875,00	21 024,10
1114 Plank	42 004,90	76 275,00	118 279,90
1115 Bastu	37 602,50	-1 567,00	36 035,50
1116 Trädgård och markanläggning	14 359,00	-7 177,00	7 182,00
1117 Uteplats trappa c	22 399,00	-2 489,00	19 910,00
1119 Avskrivning fastighet	-1 009 149,09	-14 517,00	-1 023 666,09
1120 Uppskrivning fastighet	1 000 000,00	0,00	1 000 000,00
1121 Avskrivning uppskrivning fastighet	-200 000,00	-20 000,00	-220 000,00
1127 Källarombyggnad	84 703,95	-8 470,00	76 233,95
1130 Grundförbättringar	97 000,00	0,00	97 000,00
S:a Materiella anläggningstillgångar	1 710 306,86	-3 459,00	1 706 847,86
S:a Anläggningstillgångar	1 710 306,86	-3 459,00	1 706 847,86
Omsättningstillgångar			
Fordringar			
1510 Övriga fordringar	2 050,00	0,00	2 050,00
1640 Skattekonto	25,00	-12 296,00	-12 271,00
S:a Fordringar	2 075,00	-12 296,00	-10 221,00
Kassa och bank			
1910 Kassa	221,72	0,00	221,72
1920 Postgiro	154 467,96	61 801,92	216 269,88
1940 Övriga bankkonto	199 593,00	-112 790,00	86 803,00
S:a Kassa och bank	354 282,68	-50 988,08	303 294,60
S:a Omsättningstillgångar	356 357,68	-63 284,08	293 073,60
S:A TILLGÅNGAR	2 066 664,54	-66 743,08	1 999 921,46
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER			
Eget kapital			
2083 Grundavgift	-16 100,00	0,00	-16 100,00
2085 Uppskrivningsfond	-1 000 000,00	0,00	-1 000 000,00
2088 Fond för yttre underhåll	-37 833,00	-37 833,00	-75 666,00
2091 Balanserad vinst/förlust	573 338,65	-49 943,20	523 395,45
2099 Redovisat resultat	-87 776,20	4 629,17	-83 147,03
S:a Eget kapital	-568 370,55	-83 147,03	-651 517,58
Långfristiga skulder			
2391 Reperationslån	-1 294 432,00	95 730,00	-1 198 702,00
S:a Långfristiga skulder	-1 294 432,00	95 730,00	-1 198 702,00
Kortfristiga skulder			
2420 Förutbetalda avgifter	-61 057,90	-7 461,60	-68 519,50
2421 Förutbetalda kostnader	5 645,00	80,00	5 725,00
2893 Inre rep fond	-148 449,09	61 541,71	-86 907,38
S:a Kortfristiga skulder	-203 861,99	54 160,11	-149 701,88
S:A EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER	-2 066 664,54	66 743,08	-1 999 921,46
BERÄKNAT RESULTAT***	0,00	0,00	0,00

Brf. Vilbohem

Kommentarer till balansräkning och resultaträkning , gällande 2020 års bokslut.

Fastigheten Undret 2 i Malmö.

Fastighetens byggnadsvärde : 1 451 653 kr.	Fastighetens taxeringsvärde : 12 611 000 kr.
Grundförbättringar : 97 000 kr	Fastighetsinteckningar : 1 791 100 kr
Ansvarsförbindelser : Inga	Brandförsäkring : Fullvärde.

Under året har 61 541,71 kr. uttagets från inre rep. fonden.
Avsättning till yttre rep. fonden har gjorts med 37 833 kr., vilket motsvarar 0,3% av fastighetens taxeringsvärde.

Avskrivningar:

Plank	: 6225 kr. vilket motsvarar 5% av investeringen.
Bastu	: 1567 kr. vilket motsvarar 2 % av investeringen.
Cykelskjul	: 875 kr. vilket motsvarar 2 % av investeringen.
Trädgård och mark	: 7177 kr. vilket motsvara 5 % av investeringen
Uteplats trappa c	: 2489 kr. vilket motsvara 5 % av investeringen
Avskr. uppskr.fond	: 20000 kr. vilket motsvarar 2 % av uppskrivning av fastigh. värde.
Ombyggnad tvättstuga:	24639 kr. vilket motsvarar 10 % av investeringen
Källarombyggnad	: 8470 kr. vilket motsvarar 10% av investeringen

Avskrivningar enligt plan (fastighet) beräknas på en nyttjandetid av 100 år, 1% (14517 kr.) per år. Totalt är avskrivning fastighet 1 023 666 kr.

Föregående års överskott på 87 776,20 kr. har krediterats balansresultatet i enlighet med årsmötets beslut.

Malmö 2021-04 -14

Britt Eriksson

Christer Holst

Jörgen Kullenberg

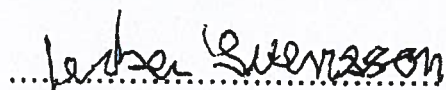
REVISIONSBERÄTTELSE
FÖR
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN VILBOHEM.

Vi har granskat årsredovisningen, räkenskaperna samt styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2020. Granskningen har utförts enligt god revisionsed. Årsredovisningen har upprättats enligt föreningslagen.

Vi tillstyrker

att resultaträkningen och balansräkningen faställes att beslutet behandlas enligt förslaget i förvaltningsberättelsen samt att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Malmö den 11 /4 2021


.....
Jerker Svensson


.....
Stefan Mårtensson