

Årsredovisning 2020

BRF VIKING KARL

769604-4051



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF VIKING KARL

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).



KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

- FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE** Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.
- RESULTATRÄKNING** I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.
- BALANSRÄKNING** Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.
- NOTER** I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 1999-06-03.

ÄKTA FÖRENING

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

FASTIGHETEN

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 51 bostadsrätter om totalt 2 641 kvm och 3 lokaler om 564 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Richard Dour	Ordförande
Jan Hansson	Ledamot
Anna Tillgren	Ledamot
Pernilla Svedberg	Ledamot
Philip Arfwedson	Ledamot
Rolf Lindqvist	Ledamot
Sammy Hadfi	Ledamot

VALBEREDNING

Anders Herrlin och Linda Lindström.

FIRMATECKNING

Firman tecknas av två styrelseledamöter i förening.

FÖREGÅENDE FÖRENINGSTÄMMA

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-17.

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Snöskottning med bevakning	Miramax AB
Teknisk förvaltning	Åkerlunds Fastighetservice
TV- & Bredbandsleverantör	Com Hem AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

EKONOMI

Under året har 500 KSEK amorterats på föreningens lån.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 70 st. Tillkommande medlemmar under året var 14 och avgående medlemmar under året var 9. Vid räkenskapsårets slut fanns det 75 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 12 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	2 631 438	2 570 423	2 087 196	2 267 177
Resultat efter fin. poster	-29 264	-281 665	-925 651	-475 790
Soliditet, %	73	73	72	73
Yttre fond	1 238 549	1 367 222	1 865 944	1 581 607
Taxeringsvärde	125 304 000	125 304 000	94 779 000	94 779 000
Bostadsyta, kvm	2 641	2 641	2 641	2 641
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	524	525	524	524
Lån per kvm bostadsyta, kr	6 335	6 524	6 903	6 903
Genomsnittlig skuldränta, %	1,23	2,38	-	-
Belåningsgrad, %	25,59	26,14	27,44	-

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2019-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2020-12-31
Insatser	47 001 452	-	-	47 001 452
Upplåtelseavgifter	3 768 490	-	-	3 768 490
Fond, yttre underhåll	1 367 222	-	-128 673	1 238 549
Balanserat resultat	-2 476 951	-281 665	128 673	-2 629 943
Årets resultat	-281 665	281 665	-29 264	-29 264
Eget kapital	49 378 548	0	-29 264	49 349 284

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 629 943
Årets resultat	-29 264
Totalt	-2 659 207

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	375 912
Balanseras i ny räkning	-3 035 119
	-2 659 207

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

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
	2		
Nettoomsättning		2 631 438	2 570 425
Rörelseintäkter		50 001	-2
Summa rörelseintäkter		2 681 439	2 570 423
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-1 729 146	-1 673 891
Övriga externa kostnader	8	-84 313	-122 190
Personalkostnader	9	-89 885	-41 179
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-597 795	-592 716
Summa rörelsekostnader		-2 501 139	-2 429 976
RÖRELSERESULTAT		180 300	140 447
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-209 564	-422 113
Summa finansiella poster		-209 564	-422 113
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-29 264	-281 665
ÅRETS RESULTAT		-29 264	-281 665

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	65 366 921	65 904 401
Maskiner och inventarier	12	304 782	284 171
Summa materiella anläggningstillgångar		65 671 703	66 188 572
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		65 671 703	66 188 572
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		19 953	5 552
Övriga fordringar	13	1 649 676	1 478 592
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	114 497	124 092
Summa kortfristiga fordringar		1 784 126	1 608 236
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 784 126	1 608 236
SUMMA TILLGÅNGAR		67 455 829	67 796 808

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		50 769 942	50 769 942
Fond för yttre underhåll		1 238 549	1 367 222
Summa bundet eget kapital		52 008 491	52 137 164
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 629 943	-2 476 951
Årets resultat		-29 264	-281 665
Summa fritt eget kapital		-2 659 207	-2 758 616
SUMMA EGET KAPITAL		49 349 284	49 378 548
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	11 500 000	17 230 000
Övriga långfristiga skulder		139 650	0
Summa långfristiga skulder		11 639 650	17 230 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		5 230 000	0
Leverantörsskulder		198 953	223 857
Skatteskulder		351 992	331 958
Övriga kortfristiga skulder		194 720	189 359
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	491 230	443 086
Summa kortfristiga skulder		6 466 895	1 188 260
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		67 455 829	67 796 808

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Viking Karl har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
Fastighetsförbättringar	2 %
Maskiner och inventarier	5-20 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämman sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 429 SEK per lägenhet. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2020	2019
Hysesintäkter, bostäder	90 060	90 060
Hysesintäkter, lokaler	1 190 820	1 127 532
Årsavgifter, bostäder	1 350 408	1 352 833
Övriga intäkter	50 151	-2
Summa	2 681 439	2 570 423

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2020	2019
Besiktning och service	38 583	15 084
Fastighetsskötsel	183 507	124 501
Snöskottning	0	8 249
Städning	60 051	66 401
Trädgårdsarbete	1 794	924
Övrigt	0	5 186
Summa	283 935	220 345

NOT 4, REPARATIONER	2020	2019
Reparationer	422 614	107 751
Summa	422 614	107 751

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2020	2019
VVS_lokalen	0	247 239
Summa	0	247 239

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2020	2019
Fastighetsel	51 472	66 802
Sophämtning	112 263	87 606
Uppvärmning	408 153	549 427
Vatten	86 397	88 574
Summa	658 285	792 409

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
Fastighetsförsäkringar	46 715	3 883
Fastighetsskatt	177 348	174 644
Kabel-TV	140 249	104 869
Självrisker	0	22 750
Summa	364 312	306 146

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
Förbrukningsmaterial	0	2 036
Juridiska kostnader	0	5 625
Kameral förvaltning	44 648	70 745
Konsultkostnader	9 875	0
Revisionsarvoden	12 060	12 060
Övriga förvaltningskostnader	17 730	31 725
Summa	84 313	122 190

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2020	2019
Sociala avgifter	18 301	9 174
Styrelsearvoden	71 584	32 005
Summa	89 885	41 179

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2020	2019
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	209 559	422 113
Övriga räntekostnader	5	0
Summa	209 564	422 113

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	70 712 679	70 712 679
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	70 712 679	70 712 679
Ingående ackumulerad avskrivning	-4 808 278	-4 270 798
Årets avskrivning	-537 480	-537 480
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 345 758	-4 808 278
Utgående restvärde enligt plan	65 366 921	65 904 401
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>17 390 800</i>	<i>17 390 800</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	47 904 000	47 904 000
Taxeringsvärde mark	77 400 000	77 400 000
Summa	125 304 000	125 304 000
NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	923 144	923 144
Inköp	80 926	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	1 004 070	923 144
Ingående ackumulerad avskrivning	-638 973	-583 737
Avskrivningar	-60 315	-55 236
Utgående ackumulerad avskrivning	-699 288	-638 973
Utgående restvärde enligt plan	304 782	284 171

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
Nabo Klientmedelskonto	1 647 301	1 227 729
Skattekonto	0	227 150
Övriga fordringar	2 375	23 713
Summa	1 649 676	1 478 592

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Försäkringspremier	44 062	42 709
Förvaltning	20 534	11 063
Kabel-TV	33 604	35 829
Räntor	0	21 344
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16 297	13 147
Summa	114 497	124 092

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Ränteändringsdag	Räntesats 2020-12-31	Skuld 2020-12-31	Skuld 2019-12-31
Stadshypotek	2021-03-01	1,10 %	1 230 000	1 230 000
Stadshypotek	2022-03-30	1,61 %	3 500 000	3 500 000
Stadshypotek	2021-03-30	1,10 %	3 500 000	3 500 000
Stadshypotek	2020-01-30	4,34 %		6 000 000
Stadshypotek	2022-12-01	0,97 %	3 000 000	3 000 000
Stadshypotek	2021-02-01	0,95 %	500 000	
Stadshypotek	2022-01-30	0,90 %	5 000 000	
Summa			16 730 000	17 230 000

Varav kortfristig del 5 230 000

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Lån med slutbetalningsdag under 2021 omsätts vid förfall

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
El	5 753	4 197
Förutbetalda avgifter/hyror	327 149	317 048
Löner	55 183	31 002
Sociala avgifter	17 338	9 740
Uppvärmning	53 034	55 971
Utgiftsräntor	1 152	1 140
Vatten	14 431	14 309
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17 190	9 679
Summa	491 230	443 086

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	28 730 000	28 730 000
Summa	28 730 000	28 730 000

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Jan Hansson

Anna Kristina Tillgren

Pernilla Svedberg

Philip Arfwedson

Richard Dour
Ordförande

Rolf Lindqvist

Sammy Hadfi

Min revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Lena Normann
Auktoriserad revisor

Verification

Transaction ID	rk0sbQrKu-Hkg0sZQSK_
Document	Brf Viking Karl, 769604-4051 - Årsredovisning 2020.pdf
Pages	17
Sent by	Linda Tidell

Signing parties

Richard Dour	richard.dour@andour.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Jan Hansson	atlantis@atlantisstudion.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Rolf Lindqvist	rolf.lindqvist@swttrafik.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Anna Tillgren	annakristinatillgren@hotmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Pernilla Svedberg	svedbergpennilla@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Sammy Hadfi	sammy.hadfi@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Philip Arfwedson	philip.Arfwedson@linkmobility.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Lena Normann	lena.normann@hqvsthlm.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID

Activity log

E-mail invitation sent to atlantis@atlantisstudion.se

2021-05-21 14:04:02 CEST,

E-mail invitation sent to richard.dour@andour.se

2021-05-21 14:04:02 CEST,

E-mail invitation sent to annakristinatillgren@hotmail.com

2021-05-21 14:04:02 CEST,

E-mail invitation sent to rolf.lindqvist@swttrafik.se

2021-05-21 14:04:02 CEST,

E-mail invitation sent to svedbergpennilla@gmail.com

2021-05-21 14:04:02 CEST,

E-mail invitation sent to sammy.hadfi@gmail.com

2021-05-21 14:04:02 CEST,

E-mail invitation sent to philip.Arfwedson@linkmobility.com

2021-05-21 14:04:03 CEST,

Clicked invitation link Philip Arfwedson

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.212 Safari/537.36,2021-05-21 14:04:58 CEST,IP address: 188.150.8.50

Document signed by PHILIP ARFWEDSON

Birth date: 20/03/1985,2021-05-21 14:07:14 CEST,



Clicked invitation link Rolf Lindqvist

Mozilla/5.0 (Windows NT 6.1; Win64; x64; rv:88.0) Gecko/20100101 Firefox/88.0,2021-05-21 14:07:17 CEST,IP address: 188.150.12.140

Clicked invitation link Sammy Hadfi

Mozilla/5.0 (Android 10; Mobile; rv:88.0) Gecko/88.0 Firefox/88.0,2021-05-21 14:08:43 CEST,IP address: 188.151.218.15

Document signed by SAMMY HADFI

Birth date: 05/11/1981,2021-05-21 14:09:19 CEST,

Document signed by Rolf Willy Lindqvist

Birth date: 12/08/1958,2021-05-21 14:10:21 CEST,

Clicked invitation link Anna Tillgren

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_4_2 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-05-21 14:14:59 CEST,IP address: 194.103.157.155

Document signed by Anna Kristina Tillgren

Birth date: 13/03/1968,2021-05-21 14:16:02 CEST,

Clicked invitation link Richard Dour

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_4_2 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-05-21 14:31:55 CEST,IP address: 188.151.218.139

Document signed by RICHARD DOUR

Birth date: 06/05/1954,2021-05-21 14:33:00 CEST,

Clicked invitation link Jan Hansson

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 13_7 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/13.1.2 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-05-21 16:26:15 CEST,IP address: 31.208.99.130

Document signed by Jan Anders Birger Hansson

Birth date: 02/07/1949,2021-05-21 16:27:56 CEST,

Clicked invitation link Pernilla Svedberg

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_5 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) CriOS/87.0.4280.163 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-05-21 18:02:42 CEST,IP address: 188.151.219.196

Document signed by PERNILLA SVEDBERG

Birth date: 19/08/1972,2021-05-21 18:03:32 CEST,

E-mail invitation sent to lena.normann@hqvsthlm.se

2021-05-21 18:03:34 CEST,

Clicked invitation link Lena Normann

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.72 Safari/537.36,2021-05-23 10:04:30 CEST,IP address: 185.45.120.6

Document signed by Lena Normann

Birth date: 06/10/1971,2021-05-23 10:05:01 CEST,

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

