

Årsredovisning för  
**Bostadsrättsföreningen Vi**  
716407-2998

Räkenskapsåret  
**2021-01-01 - 2021-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-9
Underskrifter	9

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Vi, 716407-2998, med säte i Lund får härmed avge årsredovisning för 2021.

### Allmänt om verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Föreningens styrelse har sedan årets stämma utgjorts av Björn Wittenmark (ordförande), Karin von Wachenfeldt (vice ordförande), Ingmar Karlsson (sekreterare), Hanneke Andriesse (kassör), Hans Norrgren (suppleant) och Sarah Ossowski Tibell (suppleant). Föreningens revisorer har varit Jessica Wallin från Baker Tilly Malmö Lund som extern revisor med Michael Schoenhals som lekmannarevisor och Silvia Schliamsner som revisorsuppleant. Styrelsen har under kalenderåret 2021 haft sex protokollförda sammanträden.

#### Verksamhetens art och inriktning

Föreningens verksamhet är att förvalta föreningens fastighet Påskalyckan 5 och att i denna upplåta bostadsrätter till föreningens medlemmar. Vid årsskiftet upplåts 18 lägenheter med bostadsrätt och en lägenhet och två vindslägenheter med hyresrätt. Dessutom hyr föreningen ut fem lokaler i källarplanet. Föreningen beskattas som en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen är allriskförsäkrad i Bostadsrätternas Fastighetsförsäkring.

Föreningen har vid årsskiftet lån i Sparbanken Skåne. Lånen är placerade med rörlig ränta som vid årsskiftet var 0,788 %. Föreningens skuldsättning är 3 008 kr/kvm.

#### Förändring av hyresgäster och bostadsrättsinnehavare

Ny hyresgäst för lokal 1 är de Wit Sandström från och med 2021-11-01. Verksamheten är smyckesförsäljning.

Lägenhet 11 har sålts till Anna Karin och Håkan Joelsson som har beviljats medlemskap i föreningen samt att Sarah Ossowski Tibell och Daniel Ossiwski beviljats utträde. Lägenhet 44 har sålts till Lotta, Henrik och Fredrik Voigt som har beviljats medlemskap i föreningen samt att Carl-Fredrik Lie beviljats utträde.

#### Konsekvenser av covid-19 pandemin

Föreningens årsstämma hålls digitalt via epost. Föreningen beviljade lokalinnehavarna en halvering av hyran för jan-mars 2021. Föreningen sökte och erhöll hälften av denna nedsättning i statligt stöd,

#### Genomförda åtgärder

Underhållsspolning av dagvattenledningarna under trottoarerna har genomförts. Ny dörr från lokal 4 till källarkorridoren har installerats av föreningen.

#### Reparationer

Läckaget i taket till lägenhet 52 har åtgärdats med hjälp av skylift. Ny tvättmaskin har installerats.

### Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31	2018-12-31	Belopp i kr 2017-12-31
Nettoomsättning	1 308 188	1 305 980	1 324 914	1 309 939	1 295 166
Rörelsemarginal %	1,7	-17,8	-10,6	11,7	0,2
Balansomslutning	15 518 907	15 926 613	16 952 171	16 209 314	16 460 015
Soliditet %	60,7	59,4	57,7	51,8	50,5

Definitioner: se not

### Eget kapital

	<i>Upplåtelse avgifter</i>	<i>Inbetalda insatser</i>	<i>Underhålls fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	7 572 490	942 510	846 760	418 311	-320 992
Avsättning till fond			113 163	-113 163	
Omf föreg års resultat				-320 991	320 992
Årets resultat					-39 561
<b>Vid årets slut</b>	<b>7 572 490</b>	<b>942 510</b>	<b>959 923</b>	<b>-15 843</b>	<b>-39 561</b>

### Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor -55 403, disponeras enligt följande:

	<i>Belopp i kr</i>
Balanserad vinst	-15 844
Årets resultat	-39 561
	<b>-55 405</b>
Avsättning till underhållsfond	113 163
Balanseras i ny räkning	-168 568
	<b>-55 405</b>

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Nettoomsättning	2	1 308 188	1 305 980
Övriga rörelseintäkter		13 811	13 542
		<u>1 321 999</u>	<u>1 319 522</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Driftskostnader	3	-764 688	-594 908
Övriga externa kostnader		-59 995	-47 938
Av/nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-474 462	-909 779
<b>Rörelseresultat</b>		<u>22 854</u>	<u>-233 103</u>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-62 415	-87 889
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>-39 561</u>	<u>-320 992</u>
<b>Resultat före skatt</b>		<u>-39 561</u>	<u>-320 992</u>
<b>Årets resultat</b>		<u>-39 561</u>	<u>-320 992</u>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	14 461 188	14 934 301
Maskiner och andra tekniska anläggningar	6	59 963	22 562
		<u>14 521 151</u>	<u>14 956 863</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>14 521 151</u>	<u>14 956 863</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		178	177
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		25 102	24 579
		<u>25 280</u>	<u>24 756</u>
<b>Kassa och bank</b>		<u>972 476</u>	<u>944 994</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>997 756</u>	<u>969 750</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>15 518 907</u>	<u>15 926 613</u>

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Upplåtelseavgifter		7 572 490	7 572 490
Inbetalda insatser/ Stiftelsekapital		942 510	942 510
Fond för yttre underhåll		959 923	846 760
		9 474 923	9 361 760
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-15 843	418 312
Årets resultat		-39 561	-320 992
		-55 404	97 320
<b>Summa eget kapital</b>		9 419 519	9 459 080
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	5 426 052	5 826 804
		5 426 052	5 826 804
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Leverantörsskulder		48 176	45 718
Skatteskulder		5 778	11 939
Övriga kortfristiga skulder	8	434 592	400 752
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		184 790	182 320
		673 336	640 729
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		15 518 907	15 926 613

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

#### **Allmänna redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### **Värderingsprinciper m m**

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### **Materiella anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

#### **Tillkommande utgifter**

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

#### **Avskrivningar**

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Byggnader	20-100
Maskiner / inventarier	5

## Not 2 Nettoomsättning per lägenhetstyp

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Hysesintäkter bostäder	192 872	162 659
Årsavgifter bostäder	929 763	926 728
Hysesintäkter lokaler	185 553	216 593
<b>Summa</b>	<b>1 308 188</b>	<b>1 305 980</b>

## Not 3 Driftskostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Trappstädning	42 186	44 939
Löpande underhåll	139 571	6 903
El-avgifter	39 840	32 338
Fjärrvärme	349 788	321 478
Va-avgifter	48 301	44 919
Renhållning/sophämtning	39 282	37 366
Kabel -TV	17 954	21 406
Fastighetsförsäkringspremier	33 917	32 340
Fastighetsskatt	53 849	53 219
<b>Summa</b>	<b>764 688</b>	<b>594 908</b>

## Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Räntekostnader, fastigheter	62 415	84 186
Bankkostnader	-	3 703
<b>Summa</b>	<b>62 415</b>	<b>87 889</b>



## Not 5 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	18 313 998	18 070 517
-Nyanskaffningar	-	1 183 700
-Avyttringar och utrangeringar	-	-940 219
Vid årets slut	18 313 998	18 313 998
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-3 379 697	-3 411 325
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	-	475 048
-Årets avskrivning	-473 113	-443 420
Vid årets slut	-3 852 810	-3 379 697
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>14 461 188</b>	<b>14 934 301</b>
<b>Taxeringsvärden</b>		
Byggnader	17 277 000	17 277 000
Mark	20 444 000	20 444 000
	37 721 000	37 721 000

## Not 6 Maskiner och inventarier

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	136 868	136 868
-Nyanskaffningar	38 750	-
Vid årets slut	175 618	136 868
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-114 306	-113 118
-Årets avskrivning	-1 349	-1 188
Vid årets slut	-115 655	-114 306
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>59 963</b>	<b>22 562</b>

## Not 7 Långfristiga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Skulder till kreditinstitut		
Lån Sparbanken Skåne	5 826 804	6 227 556
<b>Summa</b>	<b>5 826 804</b>	<b>6 227 556</b>
Skulder som förfaller inom ett år från balansdagen		
	400 752	400 752
Skulder som förfaller 2-5 år från balansdagen		
	1 603 008	1 603 008
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen		
	3 823 044	4 223 796
<b>Summa</b>	<b>5 826 804</b>	<b>6 227 556</b>

## Ställda säkerheter för övriga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	12 425 000	12 425 000
	<b>12 425 000</b>	<b>12 425 000</b>

## Not 8 Kortfristiga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Skulder som förfaller inom ett år från balansdagen:	400 752	400 752

## Not 9 Nyckeltalsdefinitioner

*Rörelsemarginal:*

Rörelseresultat / Nettoomsättning.

*Balansomslutning:*

Totala tillgångar.

*Soliditet:*

Totalt eget kapital / Totala tillgångar.

## Underskrifter

Lund 2022-03-15



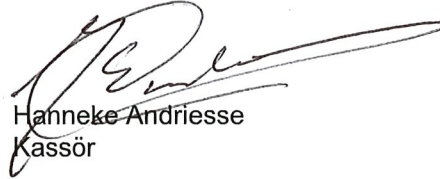
Björn Wittenmark  
Styrelseordförande



Ingmar Karlsson  
Sekreterare



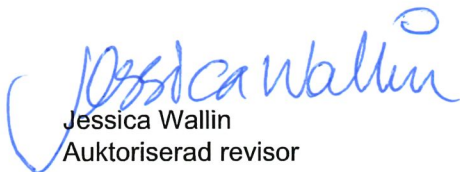
Karin von Wachenfeldt  
Vice ordförande



Hanneke Andriesse  
Kassör

Vår revisionsberättelse har avgivits

16 mars 2022



Jessica Wallin  
Auktoriserad revisor



Michael Schoenhals  
Lekmannarevisor