

Årsredovisning för
Bostadsrättsföreningen Vi
716407-2998

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

Innehållsförteckning:	Sida
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 2020.

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 Andriess (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 Schliamser som revisorsuppleant. Styrelsen har under kalenderåret 2020 haft sju 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 uppläts 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 1,080 %. Föreningens skuldsättning är 3326 kr/kvm.

Genomförda åtgärder

Renovering av de tre kökstrapporna inleddes mot slutet av 2019 och blev färdiga under mars 2020. Denna renovering har bidragit till att föreningen har en bokförd förlust för 2020. Årets kostnad är förändringen i byggnadsvärde redovisat i posten av nedskrivning av materiella anläggningstillgångar med 465 171 kr.

Förändring av hyresgäster och bostadsrättsinnehavare

Inga förändringar under året av hyresgäster eller bostadsrättsinnehavare.

Konsekvenser av covid-19 pandemin

Föreningen beviljade lokalinnehavarna en halvering av hyran för april-juni 2020. Föreningen sökte och erhöll hälften av denna nedsättning i statligt stöd.

Reparation

Under sommarens regn upptäcktes läckage i lägenhet 51 dels vid takfönster och dels vid skorsten till kamin. Försök att tätas läckan vid takfönstret har gjorts. Föreningen anlitar advokathjälp för att undersöka vilken ersättning som kan erhållas eftersom det ansvariga byggbolaget Byggom har gått i konkurs.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2020-12-31	2019-12-31	2018-12-31	2017-12-31	Belopp i kr 2016-12-31
Nettoomsättning	1 305 980	1 324 914	1 309 939	1 295 166	1 177 284
Rörelsemarginal %	-17,8	-10,6	11,7	0,2	11,9
Balansomslutning	15 926 613	16 952 171	16 209 314	16 460 015	15 196 279
Soliditet %	59,4	57,7	51,8	50,5	34,1

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	755 760	731 477	-222 166
Avsättning till fond			91 000	-91 000	
Omf föreg års resultat				-222 166	222 166
Årets resultat					-320 992
Vid årets slut	7 572 490	942 510	846 760	418 311	-320 992

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 97 320, disponeras enligt följande:

	<i>Belopp i kr</i>
Balanserad vinst	418 311
Årets resultat	-320 992
	97 319
Avsättning till underhållsfond	113 163
lanspråktagande av underhållsfond	-
Balanseras i ny räkning	-15 844
	97 319

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>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Nettoomsättning	2	1 305 980	1 324 914
Övriga rörelseintäkter		13 542	-
		<u>1 319 522</u>	<u>1 324 914</u>
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Driftskostnader	3	-594 908	-916 926
Övriga externa kostnader		-47 938	-116 436
Av/nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-909 779	-432 097
Rörelseresultat		<u>-233 103</u>	<u>-140 545</u>
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-87 889	-81 621
Resultat efter finansiella poster		<u>-320 992</u>	<u>-222 166</u>
Resultat före skatt		<u>-320 992</u>	<u>-222 166</u>
Årets resultat		<u>-320 992</u>	<u>-222 166</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	14 934 301	14 659 192
Maskiner och andra tekniska anläggningar	6	22 562	23 750
		<u>14 956 863</u>	<u>14 682 942</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>14 956 863</u>	<u>14 682 942</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		177	177
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		24 579	18 525
		<u>24 756</u>	<u>18 702</u>
<i>Kassa och bank</i>		944 994	2 250 527
Summa omsättningstillgångar		<u>969 750</u>	<u>2 269 229</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>15 926 613</u>	<u>16 952 171</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Upplåtelseavgifter		7 572 490	7 572 490
Inbetalda insatser/ Stiftelsekapital		942 510	942 510
Fond för yttre underhåll		846 760	755 760
		<u>9 361 760</u>	<u>9 270 760</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		418 312	731 477
Årets resultat		-320 992	-222 166
		<u>97 320</u>	<u>509 311</u>
Summa eget kapital		<u>9 459 080</u>	<u>9 780 071</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	5 826 804	6 227 556
		<u>5 826 804</u>	<u>6 227 556</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		45 718	353 333
Skatteskulder		11 939	7 452
Övriga kortfristiga skulder	8	400 752	400 752
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		182 320	183 007
		<u>640 729</u>	<u>944 544</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>15 926 613</u>	<u>16 952 171</u>

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

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Hysesintäkter bostäder	162 659	172 423
Årsavgifter bostäder	926 728	931 837
Hysesintäkter lokaler	216 593	220 654
Övrigt	-	-
Summa	1 305 980	1 324 914

Not 3 Driftskostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Trappstädning	44 939	39 968
Löpande underhåll	6 903	332 723
El-avgifter	32 338	33 724
Fjärrvärme	321 478	331 478
Va-avgifter	44 919	44 907
Renhållning/sophämtning	37 366	36 090
Kabel -TV	21 406	16 688
Fastighetsförsäkringspremier	32 340	29 225
Fastighetsskatt	53 219	52 123
Summa	594 908	916 926

Årets kostnad för trapphusrenoveringen är förändringen i byggnadsvärde redovisat i posten av nedskrivning av materiella anläggningstillgångar med 465 171 kr.

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Räntekostnader, fastigheter	84 186	78 093
Bankkostnader	3 703	3 528
Summa	87 889	81 621

Not 5 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	18 070 517	18 070 517
-Nyanskaffningar	1 183 700	
-Avyttringar och utrangeringar	-940 219	
Vid årets slut	18 313 998	18 070 517
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-3 411 325	-2 979 527
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	475 048	
-Årets avskrivning	-443 420	-431 798
Vid årets slut	-3 379 697	-3 411 325
Redovisat värde vid årets slut	14 934 301	14 659 192
Taxeringsvärden		
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

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	136 868	113 118
-Nyanskaffningar	-	23 750
Vid årets slut	136 868	136 868
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-113 118	-112 819
-Årets avskrivning	-1 188	-299
Vid årets slut	-114 306	-113 118
Redovisat värde vid årets slut	22 562	23 750

Not 7 Långfristiga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Skulder till kreditinstitut</i>		
Lån Sparbanken Skåne	6 227 556	6 628 308
Summa	6 227 556	6 628 308
<i>Skulder som förfaller inom ett år från balansdagen</i>		
	400 752	400 752
<i>Skulder som förfaller 2-5 år från balansdagen</i>		
	1 603 008	1 603 008
<i>Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen</i>		
	4 223 796	4 624 548
Summa	6 227 556	6 628 308

Ställda säkerheter för övriga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	12 425 000	12 425 000
	12 425 000	12 425 000

Not 8 Kortfristiga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Skulder som förfaller inom ett år från balansdagen:	400 752	400 752

Not 9 Nyckeltalsdefinitioner

Rörelsemarginal:

Rörelseresultat / Nettoomsättning.

Balansomslutning:

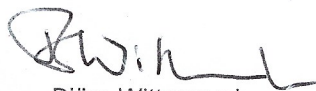
Totala tillgångar.

Soliditet:

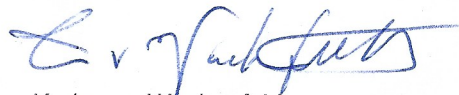
Totalt eget kapital / Totala tillgångar.

Underskrifter

Lund 2021-04-14



Björn Wittenmark
Styrelseordförande

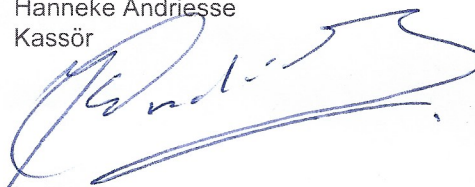


Karin von Wachenfeldt
Vice ordförande

Ingmar Karlsson
Sekreterare



Hanneke Andriess
Kassör



Vår revisionsberättelse har avgivits

14/4 2021



Jessica Wallin
Auktoriserad revisor



Michael Schoenhals
Lekmannarevisor