

Årsredovisning

2020-01-01 – 2020-12-31

RB BRF Vingården i Beckomberga
Org nr: 769627-5002





Innehållsförteckning

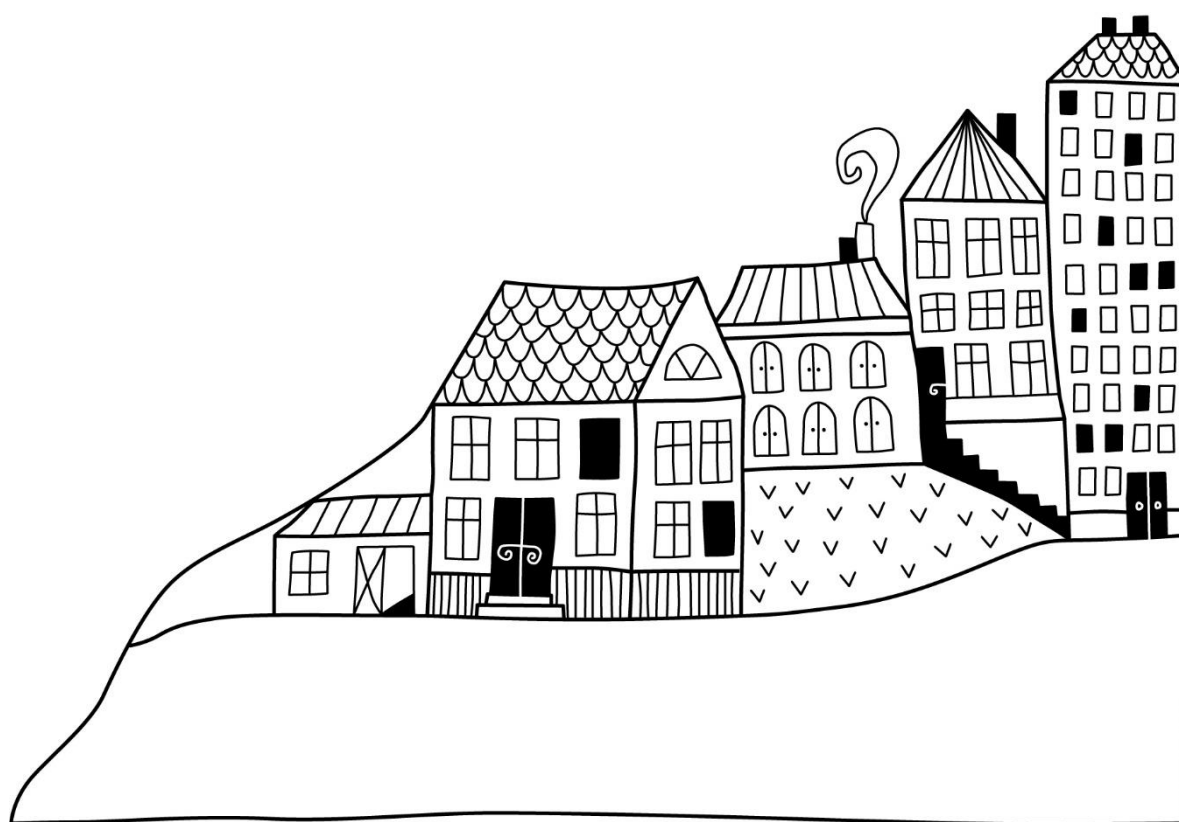
Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Kassaflödesanalys.....	11
Noter.....	12

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista

Nyckeltal



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Vingården i Beckomberga får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 till 2020-12-31

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2014-01-21. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-10-28 och nuvarande stadgar registrerades 2018-10-08.

Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 211% till 237%.

I resultatet ingår avskrivningar med 3 469 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 865 tkr (1 497 tkr). Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad för 247 m², vilket motsvarar 3 % av fastighetens uthyrningsbara yta.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Stockholm Parkträdet 8 i Stockholms kommun. På fastigheten finns 3 byggnader med 89 lägenheter och 2 kommersiella lokaler. I projektet ingår också ett fristående cykelrum, fristående föreningslokal/festlokal samt ett förvaltningshus med cykelrum och kylt soprum. Inflytt i fastigheten skedde t.om. september månad 2017. Fastighetens adresser är Beckomberga Allé 3-27, Follingbogatan 2 samt Styresman Sanders väg 1, 3 A-D.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Protector Försäkring.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	5 r.o.k.	Summa
12	26	42	9	89

Dessutom tillkommer:

Lokaler	Garageplatser	MC-platser
2	81	3



Total tomtarea	6 945 m ²
Total bostadsarea	8 325 m ²
Total lokalarea	248 m ²
Årets taxeringsvärde	222 659 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	222 659 000 kr
Taxeringsvärde del av garage (121/500)	6 292 000 kr

(Totalt taxeringsvärde garage Samfälligheten 26 000 000, fg år 26 000 000)

I föreningen finns en fin påkostad gemensamhetslokal som ligger belägen i ett eget hus på gården – ”Orangeriet”. Denna lokal kan man hyra för en symbolisk summa. Intäkterna går sedan tillbaka till lokalen i form av uppgradering av porslin, möbler etcetera.

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Riksbyggen	Teknisk förvaltning
Riksbyggen	Fastighetsservice
Ownit	Digital-Tv/Bredband/Telefoni
Stockholm Exergi AB (Fd Fortum)	Värme
Ellevio AB (Fd Fortum) /Luleå Energi AB	El
Schindler Hiss AB	Hiss

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Stockholm. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse. (Under 2020 togs beslut av styrelsen att ingen utdelning eller återbäring skulle ske p g a rådande läge avseende Covid-19.)

Klockhusparkens Samfällighet

En gemensamhetsanläggning, Stockholm Parkträdet GA:1, har inrättats för att tillgodose föreningens behov av miljöhus, gård, kulvert, dagvattenledningar, spillvattenledningar, bergvärmeanläggning, garageanläggning samt två övernattningslägenheter. Anläggningen förvaltas av Klockhusparkens samfällighetsförening. Föreningen svarar för 24,2% av driftkostnaderna.

Klockhusparkens samfällighetsförening har upptagit lån om 33 375 tkr för del av samfällighetens anskaffning, resterande 136 625 tkr har medlemsföreningarna debiterats efter andelstal. För lånen har samfälligheten inga egna ställda säkerheter. Långivarens fordran säkerställs genom att samfälligheten har förmånsrätt för sina fordringar i de delägande fastigheterna med stöd av lagen (1973:1152) om förmånsrätt för fordringar enligt lagen om förvaltning av samfälligheter. Därigenom är föreningens tillgång till medel för att betala en skuld alltid tryggt.

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 159 tkr och planerat underhåll för 0 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Inget planerat underhåll har utförts under 2020 och inget planerat underhåll enligt underhållsplan är beräknad att utföras under 2021 dock beräknar man att under våren 2021 utföra OVK (istället för under 2022).

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Planerat underhåll	År	Kommentar
Luftbehandlingssystem - OVK	2021	Beräknad kostnad 50 tkr.
Avloppsvattensystem i byggnad	2023	Beräknad kostnad enligt underhållsplan 84 tkr.

Föreningen gör avsättning till underhållsfond enligt Underhållsplan - *Beräknad fondavsättning 30 år*. Vilket betyder att årligen görs en avsättning på 724 tkr, vilket innebär 87kr/år/m². (Belopp kan komma att ändras när underhållsplan uppdateras).

Efter extra stämman 2020-03-09 och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Stuart Lascelles	Ordförande	2021
Clara Morshed Sefat	Sekreterare	2022
Magnus Löfgren	Vice ordförande	2022
Börje Tell	Ledamot	2021
David Isaksson	Ledamot Riksbyggen	
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Sebastian Lassas	Suppleant	2021
Bengt Ljung	Suppleant	2022
Åsa Lindqvist	Suppleant Riksbyggen	

Efter senaste ordinarie stämman 2020-06-08 och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Alexander Berg	Ordförande	2021
Fanny Håkansson	Sekreterare	2021
Maarit Gustavsson	Ledamot Riksbyggen	
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Stuart Lascelles	Suppleant	2021
Clara Morshed Sefat	Suppleant	2021
Mats Skarin	Suppleant	2021
Åsa Lindqvist	Suppleant Riksbyggen	



Efter extrastämman 2020-09-09 och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Alexander Berg	Ordförande	2021
Fredrik Persson	Sekreterare	2021
Jan Gabrielsson	Vice ordförande	2021
Fanny Håkanson	Ledamot	2021
Claes Jonsson	Ledamot	2021
Maarit Gustavsson	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Clara Morshed Sefat	Suppleant	2021
Henrik Broström	Suppleant	2021
Mats Skarin	Suppleant	2021
Stuart Lascelles	Suppleant	2021
Åsa Lindqvist	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Per Engzell	Auktoriserad revisor	2021
Patrik Fransson	Förtroendevald revisor	2021

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Bengt Bengtsson	2021

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Martin Fossum	2021
Therese Andersson	2021
Andria Kemi (Sammankallande)	2021

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ett övergripande mål gällande den ekonomiska förvaltningen, är att styrelsen skall fastställa att de sammanlagda årsavgifterna, tillsammans med övriga intäkter samt avsättning till fonder, ger en långsiktigt hållbar ekonomi för föreningen.

Styrelsen har tagit extern hjälp under årets första sex månader från jurister och besiktningsmän till en kostnad av 23 tkr respektive 188 tkr, totalt 211 tkr (*fg år 300 tkr kr jurister och 183 tkr besiktningsmän, totalt 483 tkr*).
(Sittande styrelse 0 kr)

Under räkenskapsåret har inga övriga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.



Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 157 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 29 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 31 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 155 personer.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat höja årsavgiften med 2% från 2021-01-01 enligt Ekonomisk plan.

Årsavgiften för 2020 uppgick i genomsnitt till 553 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 18 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 16 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	6 783	6 716	6 273	2 576	
Resultat efter finansiella poster	-1 603	-1 972	-1 892		
Årets resultat	-1 603	-1 972	-1 892		
Resultat exklusive avskrivningar	1 865	1 497	1 577		
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	1 141				
Balansomslutning	540 792	543 518	546 012	519 334	331 476
Soliditet %	79	79	79	78	41
Likviditet %	237	211	274		
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	553	542			
Driftkostnader, kr/m ²	338	349			
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	338	349			
Ränta, kr/m ²	147	159			
Underhållsfond, kr/m ²	253	174			
Lån, kr/m ²	13 069	13 470			

Avräkning mellan Riksbyggen Projektet och RB Brf Vingården skedde per 180531, därav är 2019/2020 de första åren som föreningen har jämförbara siffror åren emellan.

Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 78 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Uppskrivningsfond	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	433 265 000	0	0	1 448 000	-3 339 901	-1 971 600
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					-1 971 600	1 971 600
Reservering underhållsfond				724 000	-724 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				0	0	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0	0				
Överföring från uppskrivningsfonden				0	0	
Årets resultat						-1 603 528
Vid årets slut	433 265 000	0	0	2 172 000	-6 035 501	-1 603 528

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-5 311 501
Årets resultat	-1 603 528
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-724 000
Summa	-7 639 029

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 7 639 029**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.



Resultaträkning

Belopp i kr		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	6 782 917	6 716 491
Övriga rörelseintäkter	Not 3	133 990	167 589
Summa rörelseintäkter		6 916 907	6 884 080
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 898 863	-2 902 054
Övriga externa kostnader	Not 5	-818 892	-1 078 953
Personalkostnader	Not 6	-84 252	-87 055
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-3 468 514	-3 468 514
Summa rörelsekostnader		-7 270 521	-7 536 576
Rörelseresultat		-353 614	-652 495
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	4 272
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	9 470	977
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-1 259 384	-1 324 354
Summa finansiella poster		-1 249 915	-1 319 105
Resultat efter finansiella poster		-1 603 528	-1 971 600
Årets resultat		-1 603 528	-1 971 600



Balansräkning

Belopp i kr		2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	535 816 109	539 284 622
Summa materiella anläggningstillgångar		535 816 109	539 284 622
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 12	44 500	44 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		44 500	44 500
Summa anläggningstillgångar		535 860 609	539 329 122
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 13	-9 787	2 085
Övriga fordringar	Not 14	386 366	183 017
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	265 867	150 083
Summa kortfristiga fordringar		642 446	335 185
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	4 298 326	3 853 978
Summa kassa och bank		4 298 326	3 853 978
Summa omsättningstillgångar		4 940 772	4 189 163
Summa tillgångar		540 801 380	543 518 285



Balansräkning

Belopp i kr	2020-12-31	2019-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	433 265 000	433 265 000	
Fond för yttre underhåll	2 172 000	1 448 000	
Summa bundet eget kapital	435 437 000	434 713 000	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-6 035 501	-3 339 901	
Årets resultat	-1 603 528	-1 971 600	
Summa fritt eget kapital	-7 639 029	-5 311 501	
Summa eget kapital	427 797 971	429 401 499	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	110 920 651	112 135 586
Summa långfristiga skulder		110 920 651	112 135 586
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	1 119 820	739 360
Leverantörsskulder	Not 18	29 734	-2 412
Skatteskulder	Not 19	219 020	191 042
Övriga skulder	Not 20	-14 882	15 569
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	729 067	1 037 641
Summa kortfristiga skulder		2 082 758	1 981 200
Summa eget kapital och skulder		540 801 380	543 518 285



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2020-12-31	2019-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-1 603 528	-1 971 600
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	3 468 514	3 468 514
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 864 986	1 496 914
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-307 261	60 558
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	-278 902	446 745
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 278 823	2 004 216
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-834 475	-968 688
Inbetalda insatser/ kapitaltillskott	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-834 475	-968 688
Årets kassaflöde	444 348	1 035 528
Likvidamedel vid årets början	3 853 977	2 818 449
Likvidamedel vid årets slut	4 298 326	3 853 977
Upplysning om betalda räntor För erhållen och betald ränta se notförteckning		
Differens mot kassa och Bank i BR	0	-1



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	120

Mark är inte föremål för avskrivningar.



Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Årsavgifter, bostäder	4 610 028	4 515 429
Hyror, lokaler	487 381	508 299
Hyror, garage	1 002 600	1 003 600
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-17 482	-17 634
Vattenavgifter	209 831	224 916
Elavgifter	426 951	430 626
Debiterad fastighetsskatt lokaler	63 908	51 255
Summa nettoomsättning	6 782 917	6 716 491

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Övriga ersättningar – Pant- och överlåtelseavgifter	31 795	30 790
Fakturerade kostnader - Inkasso	360	900
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-4	6
Övriga rörelseintäkter – Inkl. utdelning Klockhusparkens SFF 79 tkr.	101 839	135 893
Summa övriga rörelseintäkter	133 990	167 589

Not 4 Driftskostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Reparationer	-158 579	-204 786
Fastighetsavgift och fastighetsskatt – Lokaler samt föreningens del av garage	-109 510	-109 510
Samfällighetsavgifter – Klockhusparkens Samfällighetsförening	-1 002 600	-1 002 600
Försäkringspremier	-139 338	-100 325
Kabel- och digital-TV	-115 709	-127 193
Återbäring från Riksbyggen	0	9 000
Systematiskt brandskyddsarbete	-13 446	-2 938
Obligatoriska besiktningar	-23 736	-19 753
Övriga utgifter, köpta tjänster - Fastighetsägartillsyn 2020	-7 800	0
Förbrukningsinventarier	0	-4 069
Vatten	-173 488	-194 245
Fastighetsel	-578 202	-586 514
Uppvärmning*	-558 017	-541 996
Förvaltningsarvode drift - Fönsterputs	-18 438	-17 125
Summa driftskostnader	-2 898 863	-2 902 054

* 2020 avser uppvärmning i fastigheten 416 tkr samt föreningens del av kostnad avseende bergvärmearläggning etc. i samfälligheten 142 tkr.



Not 5 Övriga externa kostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Förvaltningsarvode	-515 128	-507 476
Arvode, yrkesrevisorer	-22 625	-22 625
Övriga försäljningskostnader *	-11 470	-10 790
Övriga förvaltningskostnader – Bolagsverket, Infometric samt div. utlägg.	-6 755	-15 703
Kreditupplysningar vid nytt medlemskap	-10 450	-1 575
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-31 795	-30 790
Kontorsmateriel	-623	0
Telefon och porto - Porttelefon	-1 583	-1 752
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-142	0
Medlems- och föreningsavgifter – Riksbyggens Intresseorganisation	-4 450	-4 450
Konsultarvoden - Juridiska kostnader	-23 209	-298 362
Bankkostnader	-2 300	-2 250
Övriga externa kostnader – Besiktningkostnader**	-188 362	-183 181
Summa övriga externa kostnader	-818 892	-1 078 953

*Avgifter enl. avtal med Riksbyggen, t ex administrationskostnader vid 2:a handsuthyrning och fakturerade påminnelseavgifter.

**126 tkr av dessa 188 tkr tillhör räkenskapsåret 2019, betalades dock första kvartalet 2020. Egentlig kostnad första halvåret 2020 62 tkr.och andra halvåret 0kr.

Not 6 Personalkostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Styrelsearvoden	-61 492	-62 501
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-5 300	-5 300
Sociala kostnader	-17 460	-19 254
Summa personalkostnader	-84 252	-87 055

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella- och immateriella anläggningstillgångar

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Avskrivning Byggnader, Linjär avskrivning 120 år	-3 468 514	-3 468 514
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-3 468 514	-3 468 514

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar - Riksbyggens andelsutdelning Garantikapitalandelar	0	4 272
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	4 272



Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Ränteintäkter från bankkonton - SBAB	9 426	863
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	44	114
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	9 470	977

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-1 259 301	-1 324 354
Övriga räntekostnader	-83	0
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-1 259 384	-1 324 354

Not 11 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början		
Byggnader	416 221 650	416 221 650
Mark	130 000 000	130 000 000
	546 221 650	546 221 650
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	546 221 650	546 221 650

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Byggnader	-6 937 028	-3 468 514
	-6 937 028	-3 468 514
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-3 468 514	-3 468 514
	-3 468 514	-3 468 514
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-10 405 542	-6 937 028
Restvärde enligt plan vid årets slut	535 816 109	539 284 622

Varav

Byggnader	405 816 109	409 284 622
Mark	130 000 000	130 000 000

Taxeringsvärden

Bostäder	192 000 000	192 000 000
Lokaler	30 659 000	30 659 000
Totalt taxeringsvärde	222 659 000	222 659 000
<i>varav byggnader</i>	<i>170 063 000</i>	<i>170 063 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>52 596 000</i>	<i>52 596 000</i>

Not 12 Andra långfristiga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Garantikapitalandelar, Riksbyggen - 89st á 500kr	44 500	44 500
Summa andra långfristiga fordringar	44 500	44 500

Not 13 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	-9 787	2 085
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	-9 787	2 085

Not 14 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	179 440	20 029
Övriga kortfristiga fordringar - Utdelning samfälligheten samt diverse ersättning från Riksbyggen Bostad.	206 926	162 988
Summa övriga fordringar	386 366	183 017

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	37 738	26 124
Förutbetalt förvaltningsarvode	124 473	122 571
Förutbetald kabel-tv-avgift	10 418	0
Övriga förutbetalda kostnader	9 689	1 388
Klockhusparkens SFF – Garage	83 550	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	265 867	150 083

Not 16 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Bankmedel*	3 620 049	3 000 863
Transaktionskonto - Swedbank	678 277	853 115
Summa kassa och bank	4 298 326	3 853 978

*Bankmedel avser SBAB (räntebärande konto) 3 610tkr och Swishinbetalningar avseende hyra av Orangeriet 10 tkr.



Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Inteckningslån	112 040 471	112 874 946
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-1 119 820	-739 360
Långfristig skuld vid årets slut	110 920 651	112 135 586

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,45%	2022-09-30	38 046 000,00	0,00	0,00	38 046 000,00
STADSHYPOTEK	0,87%	2023-09-30	38 046 000,00	0,00	95 115,00	37 950 885,00
SBAB	0,87%	2024-10-11	36 782 946,00	0,00	739 360,00	36 043 586,00
Summa			112 874 946,00	0,00	834 475,00	112 040 471,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 1 119 820 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 4 479 280 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 106 441 371 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Not 18 Leverantörsskulder

	2020-12-31	2019-12-31
Leverantörsskulder	29 734	-2 412
Summa leverantörsskulder	29 734	-2 412

Not 19 Skatteskulder

	2020-12-31	2019-12-31
Skatteskulder -Fastighetsskatt lokaler och del av garage i samfälligheten.	219 020	191 042
Summa skatteskulder	219 020	191 042

Not 20 Övriga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Erhållet statligt bidrag lokaler, tillfaller Riksbyggen.	15 260	0
Moms (fordran)	-30 142	15 569
Summa övriga skulder	-14 882	15 569



Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna sociala avgifter	21 303	21 303
Upplupna räntekostnader	0	889
Upplupna elkostnader	117 746	141 019
Upplupna vattenavgifter	60 429	85 692
Upplupna värmekostnader	42 959	27 812
Upplupna revisionsarvoden	25 000	25 000
Upplupna styrelsearvoden	67 800	67 800
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter*	17 927	36 928
Hyra Entrémattor	4 073	5 400
Wistrands Juridiskt biträde	0	63 488
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	371 829	562 310
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	729 067	1 037 641

*2020 - Avser upplupen panthantering, uppskattade kostnader Riksbyggen administration utöver avtal Q4 2020 samt reparationskostnad montering av brytskydd entré utfört December 2020.

Not Ställda säkerheter	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	114 138 250	114 138 250

Not Eventualförpliktelser

Eventualförpliktelser - Belopp minskar i takt med samfällighetens amorteringstakt.	32 987 293	33 750 000
--	------------	------------

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.



Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Alexander Berg

Fredrik Persson

Jan Gabrielsson

Fanny Håkanson

Claes Jonsson

Maarit Gustavsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-

Engzells Revisionsbyrå AB

Per Engzell
Auktoriserad revisor

Patrik Fransson
Förtroendevald revisor





Verifikat

Transaktion 09222115557447174960

Dokument

231267 Brf Vingården i Beckomberga - Årsredovisning
2020 (210517)
Huvuddokument
22 sidor
Startades 2021-05-20 16:24:09 CEST (+0200) av
Riksbyggen (R)
Färdigställt 2021-05-25 10:38:49 CEST (+0200)

Initierare

Riksbyggen (R)
Riksbyggen
Org. nr 702001-7781
noreply@riksbyggen.se

Signerande parter

Jan Gabrielsson (JG)
RB BRF Vingården i Beckomberga (Ledamot)
gabrielssonjan@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Jan Gabrielsson"
Signerade 2021-05-20 16:57:02 CEST (+0200)

Maarit Gustavsson (MG)
RB BRF Vingården i Beckomberga (Ledamot)
maarit.gustavsson@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Maarit Helena Gustavsson"
Signerade 2021-05-21 09:09:00 CEST (+0200)

Patrik Fransson (PF)
RB BRF Vingården i Beckomberga (Förtroendevald
revisor)
pafansson@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Patrik Klas Fransson"
Signerade 2021-05-20 22:33:06 CEST (+0200)

Per Engzell (PE)
RB BRF Vingården i Beckomberga (Auktoriserad revisor)
per@engzellrevision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Per Engzell"
Signerade 2021-05-25 10:38:49 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557447174960

Fredrik Persson (FP)

RB BRF Vingården i Beckomberga (Ledamot)
persson.fredrik86@gmail.com



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Fredrik Martin Anders Persson"
Signerade 2021-05-20 20:21:14 CEST (+0200)*

Fanny Håkanson (FH)

RB BRF Vingården i Beckomberga (Ledamot)
fanny.hakanson@hotmail.se



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Fanny Maja Axelina Håkanson"
Signerade 2021-05-20 16:47:21 CEST (+0200)*

Alexander Berg (AB)

RB BRF Vingården i Beckomberga (Ledamot)
alxbrg@gmail.com



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ALEXANDER BERG"
Signerade 2021-05-20 17:12:11 CEST (+0200)*

Claes Jonsson (CJ)

RB BRF Vingården i Beckomberga (Ledamot)
claes.jonsson@st1.se



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"CLAES JONSSON"
Signerade 2021-05-20 18:01:39 CEST (+0200)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

