

Årsredovisning 2021

BRF VIKINGEN

716407-0596



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF VIKINGEN

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

INNEHÅLL:

Förvaltningsberättelse

Resultaträkning

Balansräkning

Noter

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 kommer 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.

GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

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 1981-07-23.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Helsingborg.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Helsingborg Vikingen 1 Föreningen har 23 bostadsrätter om totalt 1 680 kvm och 2 lokaler om 82 kvm.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Margareta Pernilla H Olsson	Ordförande
Anders Paradis	Styrelsesuppleant
Felicia Baeckström Rabe	Styrelseledamot
Josefine Axelsson	Styrelseledamot

FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i föreningen av ledamöterna.

REVISORER

Kristina Gelin Revisor

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-20. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda styrelsemöten samt ett budgetmöte.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

EKONOMI

Amorteringar enligt avtal under året (102tkr).

Avgifterna har inte reglerats under 2021.

Ingen hyresgäst i en av lokalerna under 2021 vilket gav 115 tkr lägre hyresintäkter.

Frisörsalongens hyresintäkter uppgick till 97 200kr.

FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

Inga förändringar i avtal har skett.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 32 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 31 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 086 489	1 170 989	1 174 820	1 168 957
Resultat efter fin. poster	29 521	-72 095	-104 124	-818 738
Soliditet, %	23	22	23	23
Yttre fond	50 000	50 000	-	-
Taxeringsvärde	33 674 000	33 674 000	33 674 000	26 964 000
Bostadsyta, kvm	1 680	1 680	1 680	1 680
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	587	575	575	575
Lån per kvm bostadsyta, kr	4 514	4 575	4 635	4 665
Genomsnittlig skuldränta, %	1,64	1,67	-	-
Belåningsgrad, %	80,38	80,24	80,09	79,43

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

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

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	845 500	-	1 500	847 000
Fond, yttre underhåll	50 000	-	-	50 000
Balanserat resultat	1 502 489	-72 095	-	1 430 394
Årets resultat	-72 095	72 095	29 521	29 521
Eget kapital	2 325 894	0	31 021	2 356 915

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	1 430 394
Årets resultat	29 521
Totalt	<u>1 459 915</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	50 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-50 000
Balanseras i ny räkning	1 459 915
	<u>1 459 915</u>

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

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		1 086 489	1 168 831
Rörelseintäkter		4 085	8 057
Summa rörelseintäkter		1 090 574	1 176 888
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-681 818	-620 561
Övriga externa kostnader	7	-20 850	-268 055
Personalkostnader	8	-86 500	-86 619
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-144 580	-144 580
Summa rörelsekostnader		-933 748	-1 119 814
RÖRELSERESULTAT		156 825	57 074
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-127 304	-129 169
Summa finansiella poster		-127 304	-129 169
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		29 521	-72 095
ÅRETS RESULTAT		29 521	-72 095

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	9 434 053	9 578 633
Summa materiella anläggningstillgångar		9 434 053	9 578 633
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
		9 434 053	9 578 633
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		9 627	0
Övriga fordringar	11	1 379	135
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	23 041	17 685
Summa kortfristiga fordringar		34 047	17 820
Kassa och bank			
Kassa och bank		766 260	850 560
Summa kassa och bank		766 260	850 560
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
		800 306	868 380
SUMMA TILLGÅNGAR			
		10 234 359	10 447 013

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		847 000	845 500
Fond för yttre underhåll		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		897 000	895 500
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 430 394	1 502 489
Årets resultat		29 521	-72 095
Summa fritt eget kapital		1 459 915	1 430 394
SUMMA EGET KAPITAL		2 356 915	2 325 894
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	5 181 508	7 583 508
Övriga långfristiga skulder		15 000	15 000
Summa långfristiga skulder		5 196 508	7 598 508
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		2 402 000	102 000
Leverantörsskulder		68 037	239 153
Skatteskulder		4 033	3 969
Övriga kortfristiga skulder		20 558	24 479
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	186 308	153 010
Summa kortfristiga skulder		2 680 936	522 611
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 234 359	10 447 013

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Vikingen 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:

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

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 459 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	2021	2020
Hysesintäkter, lokaler	97 208	212 342
Intäktsreduktion	0	-11 798
Årsavgifter, bostäder	985 969	966 632
Övriga intäkter	7 398	9 712
Summa	1 090 574	1 176 888

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2021	2020
Besiktning och service	1 665	0
Fastighetsskötsel	145 955	141 596
Snöskottning	12 872	0
Summa	160 492	141 596

NOT 4, REPARATIONER	2021	2020
Löpande underhåll	53 973	109 838
Planerat underhåll	58 112	0
Summa	112 085	109 838

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2021	2020
Fastighetsel	40 188	43 001
Sophämtning	37 439	31 295
Uppvärmning	178 490	153 709
Vatten	57 911	51 225
Summa	314 028	279 230

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
Bredband	14 982	14 767
Fastighetsförsäkringar	31 934	27 523
Fastighetsskatt	48 297	47 607
Summa	95 213	89 897

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
Förbrukningsmaterial	2 168	10 887
Juridiska kostnader	0	56 832
Konsultkostnader	0	11 138
Revisionsarvoden	0	5 000
Övriga förvaltningskostnader	18 682	184 198
Summa	20 850	268 055

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2021	2020
Sociala avgifter	20 500	20 619
Styrelsearvoden	66 000	66 000
Summa	86 500	86 619

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2021	2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	127 304	129 169
Summa	127 304	129 169
NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	12 254 387	12 254 387
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	12 254 387	12 254 387
Ingående ackumulerad avskrivning	-2 675 754	-2 531 174
Årets avskrivning	-144 580	-144 580
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 820 334	-2 675 754
Utgående restvärde enligt plan	9 434 053	9 578 633
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>469 070</i>	<i>469 070</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	18 286 000	18 286 000
Taxeringsvärde mark	15 388 000	15 388 000
Summa	33 674 000	33 674 000
NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
Skattefordringar	0	21
Skattekonto	135	114
Övriga fordringar	1 244	0
Summa	1 379	135
NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Försäkringspremier	17 992	13 942
Kabel-TV	3 843	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 206	3 743
Summa	23 041	17 685

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2021-12-31	Skuld 2021-12-31	Skuld 2020-12-31
Handelsbanken	2027-10-30	1,50 %	2 496 000	2 548 000
Handelsbanken	2026-10-30	2,17 %	2 787 500	2 837 500
Handelsbanken	2022-09-01	1,24 %	2 300 008	2 300 008
Summa			7 583 508	7 685 508
Varav kortfristig del			2 402 000	

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 2022 omsätts vid förfall.

NOT 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Beräknat revisionsarvode	6 000	0
El	3 473	0
Förutbetalda avgifter/hyror	90 266	86 275
Löner	31 500	0
Sociala avgifter	9 897	0
Utgiftsräntor	18 698	19 009
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	26 474	47 726
Summa	186 308	153 010

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	9 009 000	9 009 000
Summa	9 009 000	9 009 000

NOT 16, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Inga avgiftshöjningar. En större renovering/ombyggnad av entrén samt befintlig lokal för uthyrning kommer att ske under 2022

Underskrifter

_____, _____ - _____ - _____
Ort och datum

Margareta Pernilla H Olsson
Ordförande

Josefine Axelsson
Styrelseledamot

Felicia Bäckström Rabe
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats _____ - _____ - _____

Kristina Gelin
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

13.04.2022 15:02

SENT BY OWNER:

Felice Fröberg · 13.04.2022 11:25

DOCUMENT ID:

BJIYzDzVEc

ENVELOPE ID:

H1FGwMVVq-BJIYzDzVEc

DOCUMENT NAME:

Brf Vikingen, 716407-0596 - Ej undertecknad årsredovisning 2021.pdf

15 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. FELICIA BAECKSTRÖM RABE frabe97@hotmail.com	Signed Authenticated	13.04.2022 11:30 13.04.2022 11:29	eID Low	Swedish BankID (DOB: 25/09/1997) IP: 94.234.41.93
2. Margareta Pernilla H Olsson perillaholsson@hotmail.com	Signed Authenticated	13.04.2022 11:41 13.04.2022 11:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 17/01/1971) IP: 195.67.168.19
3. JOSEFINE AXELSSON josefineaxelsson@yahoo.com	Signed Authenticated	13.04.2022 14:33 13.04.2022 14:32	eID Low	Swedish BankID (DOB: 25/04/1967) IP: 212.31.164.165
4. KRISTINA GELIN kristina.gelin@actualads.se	Signed Authenticated	13.04.2022 15:02 13.04.2022 14:58	eID Low	Swedish BankID (DOB: 29/09/1950) IP: 83.250.70.95

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till årsmötet i BRF Vikingen 4 i Helsingborg, org nr 769634-6563

Rapport om årsredovisningen

Jag har granskat årsredovisningen för BRF Vikingen 4 i Helsingborg.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig de beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Jag har planerat och utfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktas de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt uttalanden..

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att årsmötet fastställer resultat- och balansräkningen.

Rapport om andra krav och lagar och andra författningar samt stadgar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat styrelsens förvaltning för BRF Vikingen 4 för verksamhetsåret 2021-01-01—2021-12-31.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.

Revisorns ansvar

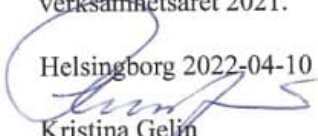
Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet.

Jag anser att de revisionsbevis jag har kunnat inhämta är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt uttalande.

Jag tillstyrker att föreningens årsmöte beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för verksamhetsåret 2021.

Helsingborg 2022-04-10


Kristina Gelin
föreningsvald revisor