

Styrelsen för
BRF VIALEN
Org nr 716415-8227

får härmed avge

Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2020



<u>Innehåll:</u>	<u>sida</u>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	5
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	6
Underskrifter	8

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Styrelsen har under räkenskapsåret haft följande sammansättning:

Ordförande	J-O Madeleine Ågren
Kassör	Annika Eriksson
Sekreterare	Linda-Marie Nordsvan
Suppleant	Tony Björnström
Suppleant	Karin Paulin

Under år 2020 har föreningen haft 1 husmöte. Styrelsen har haft 15 protokollförda sammanträden. Årsstämman hölls den 26 april år 2020.

Firmateckningsrätt har J-O Madeleine Ågren och Annika Eriksson i förening.

Föreningen har inga anställda. Ej heller har några löner utbetalts.

Föreningen äger fastigheten Valen 2 med taxeringsvärdet 12 078 000 kr.

En lägenhet har överlåtits under år 2020.

Föreningen har bytt ventilationsaggregat i 3 lägenheter under 2020 till en periodisk underhållskostnad av 142 500 kr. Föreningens har uppgraderat brandskydd till en kostnad av 36 519 kr. Byte trapphusbelysning har genomförts för 34 700 kr.

Förväntningar avseende den framtida utvecklingen

I föreningen finns 13 bostadsrättslägenheter med en boendeyta uppgående till 1 066 m². Avgiftsnivån för år 2020 uppgick till 757 kr/m². Ingen avgiftshöjning för lägenheter genomförs för år 2021. Hushållsel debiteras på lägenheter från och med år 2021.

Under år 2021 planeras byte av 4 ventilationsaggregat, renovering av tvättstuga samt uppförande av 4 laddstolpar för elbilar.

Förslag till disposition beträffande föreningens vinst

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel:

Årets resultat	-60 079
Balanserad vinst	451 872
Totalt	391 793

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så

Reservering till fond för yttre underhåll enligt beslut	-70 000
Av fond för yttre underhåll ianspråkats	100 000
Att i ny räkning överföres som vinstmedel	421 793

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020</i>	<i>2019</i>
Månadsavgifter lägenheter		807 503	791 664
Hysesintäkter bilplatser		33 300	24 100
Övriga intäkter		<u>2 300</u>	<u>6 500</u>
		843 103	822 264
<i>Fastighetskostnader</i>			
Driftkostnader		-407 930	-431 783
Löpande underhållskostnader		-54 261	-54 507
Periodiska underhållskostnader		-210 130	-281 642
Fastighetsskatt	1	-18 577	-17 901
Avskrivningar	2	-148 603	-156 678
Rörelseresultat		3 602	-120 247
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	1 183	1 584
Räntekostnader och liknande resultatposter		-64 864	-67 207
Årets resultat		-60 079	-185 870

Balansräkning

Belopp i kr

Not 2020-12-31

2019-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	5 022 187	5 141 907
Inventarier och byggnadsinventarier	5	71 272	100 155
		5 093 459	5 242 062

Finansiella anläggningstillgångar

Obligationer	6	129 396	128 214
Summa anläggningstillgångar		5 222 855	5 370 276

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		4 657	4 597
-------------------	--	-------	-------

Kassa och bank

		428 525	453 804
--	--	---------	---------

Summa omsättningstillgångar		433 182	458 401
------------------------------------	--	----------------	----------------

SUMMA TILLGÅNGAR		5 656 037	5 828 677
-------------------------	--	------------------	------------------

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>	7		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		1 180 290	1 180 290
Fond för yttre underhåll		136 000	166 000
		<u>1 316 290</u>	<u>1 346 290</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst		481 873	637 744
Årets resultat		-60 079	-185 870
		421 794	451 874
		<u>1 738 084</u>	<u>1 798 164</u>
 <i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8,9	3 780 129	3 870 997
 <i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		46 416	50 424
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	91 408	109 092
		<u>137 824</u>	<u>159 516</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 656 037	5 828 677

Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

<i>Belopp i kr</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	10 002 000	10 002 000
 Eventalförpliktelser		
	Inga	Inga

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Samma redovisnings- och värderingsprinciper har tillämpats som föregående år.

Värderingsprinciper m m

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

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad ekonomisk livslängd. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång. Avskrivningssatsen för inventarier uppgår till 10%-50% på anskaffningsvärdet. Avskrivning på byggnadsvärdet utgörs av planerig avskrivning på 60 år, vilket anses följa fastighetens ekonomiska livslängd.

Avskrivning på markanläggningar uppgår till 10% på anskaffningsvärdet.

Not 1 Fastighetsskatt

	2020	2019
Fastighetskatt för räkenskapsåret	-18 577	-17 901

Not 2 Avskrivningar

	2020	2019
Byggnader (60 år)	-119 719	-119 719
Markanläggning (10 år)	—	—
Inventarier (2-10 år)	-28 884	-36 959
Byggnadsinventarier (10 år)	—	—
	<u>-148 603</u>	<u>-156 678</u>

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2020	2019
Ränteintäkter, övriga	1 182	1 584

Not 4 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	10 751 186	10 751 186
Vid årets slut	10 751 186	10 751 186
<i>Ackumulerade av- och nedskrivningar</i>		
Engångsnedskrivning vid årets början	-3 032 382	-3 032 382
Avskrivningar vid årets början	-2 576 898	-2 457 178
Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärden	-119 719	-119 719
	<u>-5 728 999</u>	<u>-5 609 279</u>
Planenligt restvärde vid årets slut	5 022 187	5 141 907
Taxeringsvärden, byggnader	8 200 000	8 200 000
Taxeringsvärden, mark	3 878 000	3 878 000
	12 078 000	12 078 000

Not 5 Inventarier och byggnadsinventarier

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	423 617	423 617
Nyanskaffningar	–	–
Avyttringar och utrangeringar	–	–
Vid årets slut	423 617	423 617
<i>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
Vid årets början	-323 461	-286 503
Avyttringar och utrangeringar	–	–
Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärden	-28 884	-36 959
	<u>-352 345</u>	<u>-323 462</u>
Planenligt restvärde vid årets slut	71 272	100 155

Not 6 Obligationer

	2020-12-31	2019-12-31
Handelsbanken Fonder AB, räntefond	129 396	128 214
	<u>129 396</u>	<u>128 214</u>

Räntefonden är värderad till marknadsvärde på balansdagen.

Not 7 Eget kapital

	<i>Inbetalda insatser</i>	<i>Fond för yttre underhåll</i>	<i>Balanserad vinst</i>
Vid årets början	1 180 290	166 000	451 872
<i>Disposition enl föreningsstämmobeslut</i>			
• Reservering till fond för yttre underhåll		70 000	-70 000
• Av fond för yttre underhåll ianspråkats		-100 000	100 000
Årets resultat			-60 079
Vid årets slut	<u>1 180 290</u>	<u>136 000</u>	<u>421 794</u>

Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut, långfristiga

	2020-12-31	2019-12-31
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	3 780 129	3 870 997
	3 780 129	3 870 997

Not 9 Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	10 002 000	10 002 000

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

I balansposten ingår bl a upplupen fastighetsavgift 2020, 18 577 kr, förutbetalda månadsavgifter 53 783 kr samt kostnader bokföringsarvode 12 500 kr.

Luleå den 25 mars 2021


J-O Madeleine Agren


Linda-Marie Nordsvan


Annika Eriksson

Min revisionsberättelse har avgivits 2021-04-06


Ninni Rönnqvist