

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Vingården 3 i Jönköping

769632-3414

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

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

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Vingården 3 i Jönköping, 769632-3414 får härmed avge årsredovisning för 2021.

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningens stadgar registrerades 2016-05-30. Ekonomisk plan registrerades av Bolagsverket 2018-01-04.

Föreningen har sitt säte i Jönköping.

Inflyttning skedde 2018-04-27.

Föreningens byggnad

Föreningen äger fastigheten Jönköping Vingården 3. Föreningen har 17 lägenheter.

Adress: Huskvarnavägen 6A, 6B i Jönköping.

Föreningen ingår i Vingårdens samfällighetsförening tillsammans med Vingården 8, Vingården 9 och Vingården 10.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad. Försäkringen innefattar brandskada, vattenskada, inbrott, maskinskada, styrelseansvar, ohyra samt bostadsrättstillägget för samtliga lägenheter.

Föreningens bostäder fördelar sig enligt följande:

<i>Antal</i>	<i>rok</i>	<i>yta, m²</i>
7	1	30-40
4	2	55
6	3	66-91
17		

Total boarea är 897 m²

Föreningsfrågor

Medlemsinformation

Föreningen hade per bokslutsdatum 20 medlemmar.

Överlåtelse

17 st bostadsrätter var vid årets utgång upplåtna. Under året har 5 överlåtelse skett. Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras säljaren en överlåtelseavgift om högst 2,5 % av prisbasbeloppet enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring. Eventuell pantsättningsavgift debiteras köparen med högst 1 % av basbeloppet.

Styrelseledamöter

Styrelsen från den ordinarie föreningsstämman den 30 juni 2021

Johan Eriksson	Ordförande
Julia Alfelt	Ledamot
Maritha Bertilsson	Ledamot
Johanna Fridell	Ledamot

Firmatecknare

Firman tecknas av styrelsen alternativt av två ledamöter i förening.

Revisorer

Ordinarie: Auktoriserad revisor Markus Björndahl, Brahe revision

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhåll har utförts som fordrats för att bibehålla fastigheten i fullgott skick.
Årsavgiften har höjts med 2 % under 2021.

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	Belopp i kr 2018
Nettoomsättning	800 045	767 998	780 411	498 726
Resultat efter finansiella poster	-434 620	-460 543	-523 074	-376 825
Soliditet, %	63,7	64	64,3	64,6
Årsavgiftsnivå bostäder, kr/m ²	725	711	710,7	710
Lån, kr/m ²	21 467	21 467	21 538	21 539
Genomsnittlig skuldränta, %	1	1,1	1,5	1,2
Driftskostnad, kr/m ²	506	461	468	497

Eget kapital

	Insats- kapital	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt eget kapital
Vid årets början	35 795 000	58 000	-957 898	-460 543	34 434 559
Disposition enl årsstämmobeslut					
Överföring till bal. resultat			-460 543	460 543	
Underhållsfond, avsättning		29 000	-29 000		
Årets resultat				-434 620	-434 620
Vid årets slut	35 795 000	87 000	-1 447 441	-434 620	33 999 939

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att ansamlad förlust, kronor -1 882 061, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Balanserat resultat	-1 447 441
Årets resultat	-434 620
Totalt	-1 882 061

Avsättning till fond för yttre underhåll	29 000
Balanseras i ny räkning	-1 911 061
Summa	-1 882 061

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	3	800 045	767 998
Övriga rörelseintäkter		9 051	9 126
		<u>809 096</u>	<u>777 124</u>
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Fastighetskostnader	4	-453 886	-413 575
Administrationskostnader	5	-62 815	-77 422
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-540 092	-540 092
Rörelseresultat		<u>-247 697</u>	<u>-253 965</u>
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-186 923	-206 578
Resultat efter finansiella poster		<u>-434 620</u>	<u>-460 543</u>
Resultat före skatt		<u>-434 620</u>	<u>-460 543</u>
Årets resultat		<u>-434 620</u>	<u>-460 543</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	53 059 960	53 600 052
		53 059 960	53 600 052
Summa anläggningstillgångar		53 059 960	53 600 052
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		28 375	28 173
		28 375	28 173
Kassa och bank		304 321	172 269
Summa omsättningstillgångar		332 696	200 442
SUMMA TILLGÅNGAR		53 392 656	53 800 494

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		35 795 000	35 795 000
Fond för yttre underhåll		87 000	58 000
		<u>35 882 000</u>	<u>35 853 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-1 447 441	-957 898
Årets resultat		-434 620	-460 543
		<u>-1 882 061</u>	<u>-1 418 441</u>
Summa eget kapital		<u>33 999 939</u>	<u>34 434 559</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	12 837 060	12 837 060
		<u>12 837 060</u>	<u>12 837 060</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	6 418 530	6 418 530
Leverantörsskulder		35 219	22 481
Övriga kortfristiga skulder		-	5 131
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		101 908	82 733
		<u>6 555 657</u>	<u>6 528 875</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>53 392 656</u>	<u>53 800 494</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.

Fond för yttre underhåll

I enlighet med stadgarna skall en avsättning till fond för yttre underhåll ske årligen med belopp i enlighet med antagen underhållsplan eller anligt andra grunder som styrelsen beslutar. För 2021 sker avsättningen enligt ekonomisk plan.

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.

Avskrivningar

Föreningen tillämpar komponentavskrivning. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Låneutgifter

Låneutgifter som kan hänföras till byggnationen av föreningens fastighet inkluderas i tillgångens anskaffningsvärde.

Not 2 Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning	Föreningens intäkter
Resultat efter finansiella poster	Föreningens resultat
Soliditet (%)	Eget kapital dividerat med tillgångar
Årsavgift per m ²	Årsavgifter bostäder dividerat med total bostadsyta
Lån per m ²	Totala lån på balansdagen dividerat med total yta
Genomsnittlig skuldränta	Årets räntekostnader dividerat med genomsnittliga räntebärande skulder
Driftskostnad per m ²	Årets driftskostnader dividerat med total yta
	I driftskostnad ingår el, värme, vatten, renhållning, försäkring, kabel-TV, internet, förbrukningsmaterial och fastighetsskötsel

Not 3 Avgifter och hyror

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Intäkt garage	47 520	51 975
Intäkt bilplatser	21 780	20 880
Årsavgifter	649 968	637 476
Varmvattendebitering	19 801	21 497
Debitering Vingårdens samfällighetsförening	60 976	36 170
Summa	800 045	767 998

Not 4 Fastighetskostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
<i>Driftskostnader</i>		
El	42 335	29 599
Värme	120 130	94 930
Vatten	35 674	46 552
Renhållning	24 936	21 945
Försäkring	11 116	9 987
Internet	15 173	55 937
Kabel-TV	40 646	-
Förbrukningsmaterial	4 921	-
Fastighetsskötsel entreprenad	76 938	76 860
Fastighetsskötsel	6 370	2 165
Hiss	17 146	11 969
Avgift underhållsfond samfälligheten	58 500	58 500
Övriga fastighetskostnader	1	5 131
<i>Summa driftskostnader</i>	453 886	413 575
<i>Reparationer och underhåll</i>		
Löpande underhåll	-	-
Summa	453 886	413 575

Under året har Kabel-TV bokförts på ett separat konto och inte tillsammans med Internet som det gjorts föregående år.

Not 5 Administrationskostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Ekonomisk förvaltning	34 716	34 692
Revision	17 531	17 000
Övriga förvaltningskostnader	1 526	3 393
Konsultarvoden	-	17 625
Överlåtelseavgift	7 140	2 366
Pantsättningsavgift	1 902	2 346
Summa	62 815	77 422

Not 6 Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Not 7 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Byggnad	31 523 094	31 523 094
Mark	23 517 206	23 517 206
Vid årets slut	55 040 300	55 040 300
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-1 440 248	-900 156
-Årets avskrivning	-540 092	-540 092
Vid årets slut	-1 980 340	-1 440 248
Redovisat värde vid årets slut	53 059 960	53 600 052
<i>Taxeringsvärde</i>		
Byggnad	17 400 000	17 400 000
Mark	5 200 000	5 200 000
	22 600 000	22 600 000

Not 8 Långfristiga skulder

			Belopp 2021-12-31	Belopp 2020-12-31
Inteckningslån			19 255 590	19 255 590
Nästa års omförhandling av långfristiga skulder till kreditinstitut			-6 418 530	-6 418 530
Långfristig skuld vid årets slut			12 837 060	12 837 060
SEB 42208140	0,60%	2023-12-28	6 418 530	6 418 530
SEB 42208132	1,23%	2023-12-28	6 418 530	6 418 530
SEB 42208078	0,62%	2022-12-28	6 418 530	6 418 530
			19 255 590	19 255 590
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen			-	-
Långfristiga skulder som förfaller till betalning mellan två till fem år efter balansdagen			12 837 060	12 837 060

Lån med villkorsändring under nästkommande år klassificeras som kortfristig skuld.

Ställda säkerheter för övriga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i> Pantbrev i fastigheten Vingården 3		
	32 039 000	32 039 000
	32 039 000	32 039 000

Underskrifter

Jönköping 2022-

Johan Eriksson

Julia Alfelt

Maritha Bertilsson

Johanna Fridell

Min revisionsberättelse har lämnats enligt datumet på den digitala underskriften

Brahe Revision AB

Markus Björndahl
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

17.05.2022 08:30

SENT BY OWNER:

Markus Björndahl • 07.05.2022 07:03

DOCUMENT ID:

B14o6_XIq

ENVELOPE ID:

Hk7sTdQIq-B14o6_XIq

DOCUMENT NAME:

Slutligt ÅR Vingården 3.pdf

10 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
JOHANNA FRIDELL johanna.fridell@hotmail.com	 Signed Authenticated	11.05.2022 09:21 11.05.2022 09:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 27/11/1999) IP: 146.66.236.24
Barbro Marita Ingegärd Bertilsson mitabertil99@gmail.com	 Signed Authenticated	11.05.2022 11:30 11.05.2022 09:25	eID Low	Swedish BankID (DOB: 06/10/1947) IP: 83.252.223.131
JOHAN ERIKSSON johan.eriksson@ssl-overland.se	 Signed Authenticated	13.05.2022 08:02 13.05.2022 08:01	eID Low	Swedish BankID (DOB: 14/06/1989) IP: 146.66.236.111
JULIA ALFELT julia.alfelt@hotmail.com	 Signed Authenticated	13.05.2022 11:22 13.05.2022 08:32	eID Low	Swedish BankID (DOB: 12/02/1993) IP: 94.234.51.252
MARKUS BJÖRND AHL markus@braherevision.se	 Signed Authenticated	17.05.2022 08:30 12.05.2022 16:06	eID Low	Swedish BankID (DOB: 02/04/1977) IP: 92.42.77.38

* 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