

Årsredovisning

2020-01-01 – 2020-12-31

RBF Valdemar
Org nr: 716438-9319



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	9
Balansräkning.....	10
Kassaflödesanalys.....	12
Noter.....	13



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Valdemar 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 1988-12-06 som Lunds Kooperativa Hyresrättsförening nr. 1 Linero Ekonomiska Förening. 1994-01-18 ombildades föreningen till Riksbyggens Bostadsrättsförening Valdemar i Lund. Föreningens namn ändrades 2015-11-16 från Riksbyggens Brf Valdemar i Lund till Riksbyggen Brf Valdemar i Lund för att tydligt visa på att föreningen är medlem i och ägare av Riksbyggen och inte tvärt om. Nuvarande stadgar registrerades 2017-08-30.

Föreningen har sitt säte i Lunds kommun.

Årets resultat är betydligt sämre än året innan. Detta på grund av det stora underhållsarbete föreningen gjort under året. Det är helt naturligt att underhållskostnaderna varierar mycket från ett år till ett annat.

Driftkostnaderna i föreningen har ökat jämfört med föregående år eftersom underhållskostnaderna är en i del i dessa. Bortser man från reparationer och underhåll så har driftkostnaderna ökat något. Elkostnaden har gått ner medan vatten, värme och sophämtning har ökat.

Antagen budget för kommande verksamhetsår ger full likviditetstäckning.

Kommande verksamhetsår har föreningen 1 lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 353% till 75%.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 248 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -7 525 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Valdemar 1 i Lunds Kommun. På fastigheten finns 28 byggnader med 129 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1989. Fastighetens adress är Valdemars väg 6-150 och Snorres väg 1-113 i Lund.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam

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

Lägenhetsfördelning

2 rok	46
3 rok	45
4 rok	38
Summa	129

Dessutom tillkommer

Föreningslokal	1
Garage	65
P-platser	65

Total tomtarea 34 696 m²

Total bostadsarea 10 942 m²

Årets taxeringsvärde 146 923 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 146 923 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i södra och mellersta Skåne. 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.

Föreningen har ingått följande avtal

Avtal	Leverantör
Fjärrvärme	Kraftringen
Vatten och avlopp	VA syd
El	Kraftringen
Ekonomisk förvaltning	Riksbyggen
Fastighetsförvaltning	Riksbyggen
Utemiljö	Riksbyggen
Parkering	Europark
Gångbanerenhållning	Lunds renhållningsverk
Sophämtning	Lunds renhållningsverk
Källsortering	Ragn-sells
Bredband	Ownit
Kabel-tv	Com hem
Skadedjursbekämpning	Anticimex
Försäkringsupphandling	Proinova
Boappa	Information
Binero	E-post, Hemsida
Binero	Domännamn
Swoscom	Webb Hotell
Brandservice Brandtjänst AB	Brandskydd

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 897 tkr och planerat underhåll för 9 833 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmissigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden.

Föreningens underhållsplan visar på en genomsnittligt evig underhållskostnad på 1 957 tkr per år, som motsvarar en kostnad på 179 kr/m².

Hos föreningen ligger reservationen i nivå med den genomsnittliga kostnaden.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 1 957 tkr (179 kr/m²).

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Målning	2013	Gemensamhetslokal, garage
Utemiljö	2013	Renovering änkar och bord
Parkering	2013	Plank
Sandlådor	2013	Byte av sand
Ventillation	2013	OVK
Värme	2013	Termostater
Bostäder	2016	Justering och tätning av dörrar
Värmesystem	2016	Byte av hela värmesystemet
Lekplats	2016	Byte av sand
Värmesystem	2017	Fortsättning byte värmesystem
Vatten och avlopp	2017	Underhållsspolning
Ventilation	2017	Projektering fläktbyte
Vatten	2018	Installationer för vattenkvalitet
Ventillation	2018	FTX-fläktar i lägenheter
Målning	2018	Plank och bänkar
Innemiljö lokal	2018	Ljusabsorbenter i föreninglokal
Tak	2020	Plåt, takpannor, taktvätt
Installationer	2020	Stolpbelysning Fasadarbete och putsning av husgrunder samt byte av rötskadad panel
Huskropp	2020	

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Utomhusbelysning	490 088
Huskropp utvändigt	9 049 477
Kulvert	293 421

Planerat underhåll

	År	Kommentar
Solpaneler	2021-2022	Projektet har påbörjats under 2021

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Alexander Wallin	Ordförande	2022
Leif Gustavsson	Ordförande	Avgått under året
Eva Ström	Vice ordförande	2022
Katarina Koos	Ledamot	2021
Irene Nilsson	Ledamot	2022
Jeanette Bengtsson	Ledamot	2021
Caroline Jephsson	Riksbyggen Ledamot	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Caroline Schillén	Suppleant	2021
Farnaz Yadegari	Suppleant	2021
Håkan Jönsson	Suppleant	2021
Johan Hjærtquist	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Håkan Ekstrand Yrev AB	Auktoriserad revisor	2021
Joakim Simonsson	Förtroendevald revisor	2021

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Sten Welander	2021

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Anton Eliasson	2021

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga 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 174 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 13 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 14 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 173 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2020-01-01 då den höjdes med 2 %.

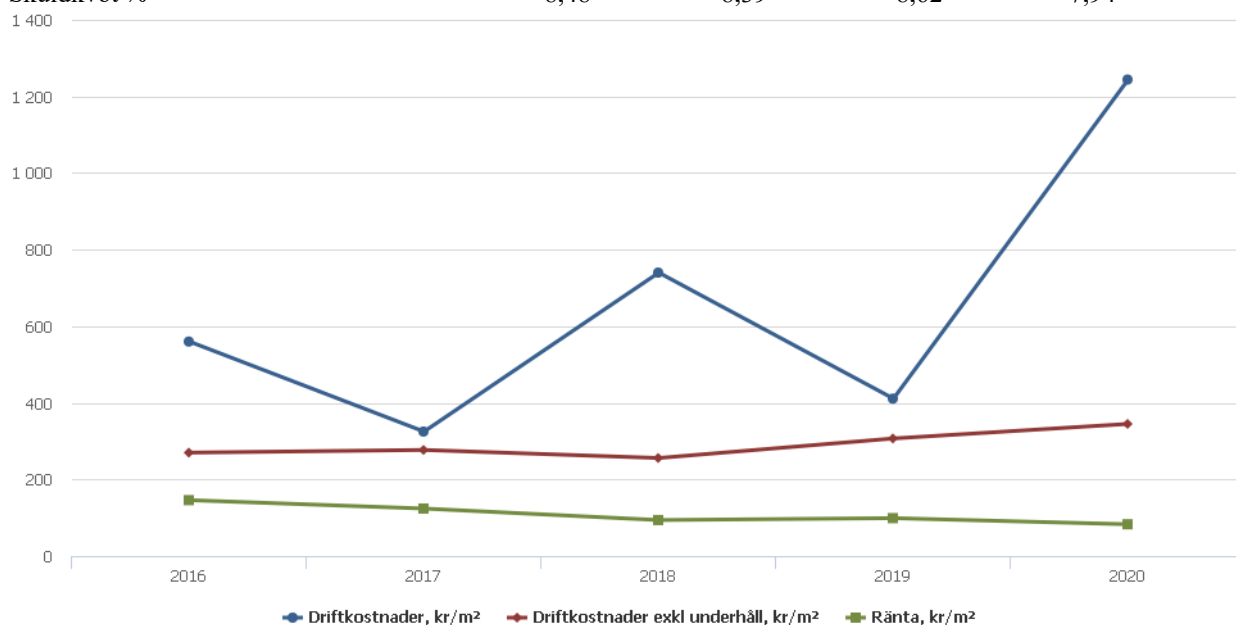
Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

Årsavgiften för 2020 uppgick i genomsnitt till 574 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 10 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 15 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	8 038	7 888	7 888	8 572	8 572
Resultat efter finansiella poster	-8 773	192	-3 499	1 659	-1 273
Årets resultat	-8 773	192	-3 499	1 659	-1 273
Resultat exklusive avskrivningar	-7 525	1 440	-2 251	2 908	-24
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	-9 482	-69	-3 688	1 668	-1 237
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	179	138	131	113	107
Balansomslutning	86 309	93 534	93 879	97 776	96 170
Soliditet %	18	26	26	28	27
Likviditet % exklusive låneomförhandlingar kommande år	75	353	321	505	364
Likviditet % inklusive låneomförhandlingar kommande år	9	*	*	*	*
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	574	563	563	625	625
Bränsletillägg, kr/m ²	133	130	130	130	130
Driftkostnader, kr/m ²	1 244	411	740	325	560
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	345	307	256	277	270
Ränta, kr/m ²	83	99	94	124	146
Underhållsfond, kr/m ²	0	356	322	674	610
Lån, kr/m ²	6 323	6 184	6 239	6 250	6 264
Skuldkvot %	8,48	8,39	8,62	7,94	7,99



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	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	5 509 995	267 565	3 890 517	14 444 538	192 111
Disposition enl. årsstämmobeslut				192 111	-192 111
Reservering underhållsfond			1 957 000	-1 957 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-5 847 517	5 847 517	
Årets resultat					-8 772 883
Vid årets slut	5 509 995	267 565	0	18 527 166	-8 772 883

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	14 636 649
Årets resultat	-8 772 883
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-1 957 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	5 847 517
Summa	9 754 283

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **9 754 283**

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	8 037 730	7 887 553
Övriga rörelseintäkter	Not 3	123 194	179 722
Summa rörelseintäkter		8 160 924	8 067 275
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-13 612 742	-4 502 386
Övriga externa kostnader	Not 5	-961 103	-980 241
Personalkostnader	Not 6	-174 502	-168 724
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 247 924	-1 247 924
Summa rörelsekostnader		-15 996 271	-6 899 276
Rörelseresultat		-7 835 347	1 167 999
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	156 384
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	5 979	15 311
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-943 515	-1 147 584
Summa finansiella poster		-937 536	-975 888
Resultat efter finansiella poster		-8 772 883	192 111
Årets resultat		-8 772 883	192 111

Balansräkning

Belopp i kr		2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	83 015 190	84 263 113
Summa materiella anläggningstillgångar		83 015 190	84 263 113
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 12	1 629 000	1 629 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 629 000	1 629 000
Summa anläggningstillgångar		84 644 190	85 892 113
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		0	5 614
Övriga fordringar		138 927	138 927
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	505 165	450 114
Summa kortfristiga fordringar		644 092	594 655
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 14	1 020 792	7 046 899
Summa kassa och bank		1 020 792	7 046 899
Summa omsättningstillgångar		1 664 883	7 641 554
Summa tillgångar		86 309 073	93 533 667

Balansräkning

Belopp i kr	2020-12-31	2019-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	5 777 560	5 777 560	
Fond för yttre underhåll	0	3 890 517	
Summa bundet eget kapital	5 777 560	9 668 077	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	18 527 166	14 444 538	
Årets resultat	-8 772 883	192 111	
Summa fritt eget kapital	9 754 283	14 636 649	
Summa eget kapital	15 531 843	24 304 726	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	51 405 420	67 064 130
Summa långfristiga skulder		51 405 420	67 064 130
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	17 778 710	600 000
Leverantörsskulder		245 708	300 705
Skatteskulder		66 073	37 386
Övriga skulder		8 275	8 275
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	1 273 044	1 218 445
Summa kortfristiga skulder		19 371 810	2 164 811
Summa eget kapital och skulder		86 309 073	93 533 667

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2020-12-31	2019-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-8 772 883	192 111
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	1 247 924	1 247 924
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-7 524 959	1 440 035
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Lager/bränslelager (ökning-, minskning+)	0	0
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-49 437	-25 120
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	28 289	62 415
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-7 546 107	1 477 330
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	1 520 000	-600 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	1 520 000	-600 000
Årets kassaflöde	-6 026 107	877 330
Likvidamedel vid årets början	7 046 899	6 169 569
Likvidamedel vid årets slut	1 020 792	7 046 899

Upplysning om betalda räntor

För erhållen och betald ränta se notförteckning

I kassaflödesanalysen redovisas både den långfristiga och den kortfristiga delen av föreningens skulder till kreditinstitut under finansieringsverksamheten.

Förändring av kortfristiga skulder är därmed justerad för övriga skulder till kreditinstitut.

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år förutom den delen av föreningens långfristiga skulden som är föremål för omförhandling inom 12 månader från räkenskapsårets utgång. Dessa redovisas fr.o.m. 2020 som kortfristig skuld. Jämförelseåret siffror har inte räknats om.

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	100
Bredbandsinstallation	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2020-01-01	2019-01-01
	2020-12-31	2019-12-31
Årsavgifter, bostäder	6 278 092	6 155 004
Hyror, garage	234 000	234 600
Hyror, p-platser	77 900	78 000
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-900	-1 010
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-1 602	-1 245
Bränsleavgifter, bostäder	1 450 240	1 422 204
Summa nettoomsättning	8 037 730	7 887 553

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-01-01	2019-01-01
	2020-12-31	2019-12-31
Övriga lokalintäkter	6 050	11 060
Övriga ersättningar	24 389	20 148
Fakturerade kostnader	2 160	1 080
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-6	-6
Övriga rörelseintäkter	5 344	8 866
Försäkringsersättningar	85 257	138 574
Summa övriga rörelseintäkter	123 194	179 722

Not 4 Driftskostnader

	2020-01-01	2019-01-01
	2020-12-31	2019-12-31
Underhåll	-9 832 986	-1 142 166
Reparationer	-897 129	-496 115
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-213 571	-206 863
Försäkringspremier	-127 575	-124 463
Kabel- och digital-TV	-297 051	-294 585
Återbäring från Riksbyggen	0	20 800
Systematiskt brandskyddsarbete	-3 026	0
Serviceavtal	-101 291	-76 608
Obligatoriska besiktningar	-4 375	-80 491
Snö- och halkbekämpning	-48 031	-71 998
Statuskontroll	-4 569	0
Drift och förbrukning, övrigt	-25 942	0
Förbrukningsinventarier	-10 307	-30 096
Vatten	-393 281	-385 232
Fastighetsel	-53 962	-77 113
Uppvärmning	-1 308 254	-1 293 037
Sophantering och återvinning	-184 735	-167 996
Förvaltningsarvode drift	-106 657	-76 424
Summa driftskostnader	-13 612 742	-4 502 386

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020-01-01	2019-01-01
	2020-12-31	2019-12-31
Förvaltningsarvode administration	-869 400	-860 845
IT-kostnader	-2 590	-7 525
Arvode, yrkesrevisorer	-9 500	-9 188
Övriga förvaltningskostnader	-1 005	-13 357
Kreditupplysningar	-2 550	-3 300
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-19 586	-24 884
Kontorsmateriel	-14 772	-16 913
Telefon och porto	-9 525	-2 701
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-840	0
Medlems- och föreningsavgifter	-5 418	-5 418
Bankkostnader	-3 295	-1 550
Advokat och rättegångskostnader	-5 313	-15 625
Övriga externa kostnader	-17 309	-18 935
Summa övriga externa kostnader	-961 103	-980 241

Not 6 Personalkostnader

	2020-01-01	2019-01-01
	2020-12-31	2019-12-31
Styrelsearvoden	-151 870	-138 400
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	0	-1 500
Övriga personalkostnader	-900	-2 000
Sociala kostnader	-21 732	-26 824
Summa personalkostnader	-174 502	-168 724

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

	2020-01-01	2019-01-01
	2020-12-31	2019-12-31
Avskrivning Byggnader	-1 126 537	-1 126 537
Avskrivning Anslutningsavgifter	-121 387	-121 388
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 247 924	-1 247 924

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2020-01-01	2019-01-01
	2020-12-31	2019-12-31
Utdelning från Riksbyggen	0	156 384
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	156 384

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2020-01-01	2019-01-01
	2020-12-31	2019-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	5 635	15 184
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	344	127
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5 979	15 311

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2020-01-01	2019-01-01
	2020-12-31	2019-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-908 923	-1 079 649
Övriga räntekostnader	0	-60
Övriga finansiella kostnader	-34 592	-67 875
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-943 515	-1 147 584

Not 11 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början		
Byggnader	101 482 190	101 482 190
Mark	6 377 800	6 377 800
Anslutningsavgifter	1 213 875	1 213 875
	109 073 865	109 073 865
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	109 073 865	109 073 865

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-23 718 263	-22 591 727
Anslutningsavgifter	-1 092 488	-971 101
	-24 810 751	-23 562 828

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-1 126 537	-1 126 537
Årets avskrivning anslutningsavgifter	-121 387	-121 388
	-1 247 924	-1 247 925

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-26 058 675	-24 810 753
--	--------------------	--------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut**Varav**

Byggnader	76 637 390	77 763 926
Mark	6 377 800	6 377 800
Anslutningsavgifter	0	121 387

Taxeringsvärden

Bostäder	144 000 000	144 000 000
Lokaler	2 923 000	2 923 000

Totalt taxeringsvärde

	146 923 000	146 923 000
<i>varav byggnader</i>	<i>89 145 000</i>	<i>89 145 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>57 778 000</i>	<i>57 778 000</i>

Not 12 Andra långfristiga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Garantikaåpital i Riksbyggen	1 629 000	1 629 000
Summa andra långfristiga fordringar	1 629 000	1 629 000

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	146 073	127 575
Förutbetalt förvaltningsarvode	217 350	215 211
Förutbetald vattenavgift	33 451	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	74 645	74 227
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	33 646	33 101
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	505 165	450 114

Not 14 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Handkassa	4 200	11 750
Bankmedel	5 635	4 502 530
Transaktionskonto	1 010 957	2 532 620
Summa kassa och bank	1 020 792	7 046 899

Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Inteckningslån	69 184 130	67 664 130
Nästa års omförhandlingar på långfristiga skulder till kreditinstitut	-17 178 710	0
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-600 000	-600 000
Långfristig skuld vid årets slut	51 405 420	67 064 130

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK		2019-09-28	16 018 710,00	-15 778 710,00	240 000,00	0,00
SWEDBANK		2020-06-17	21 990 000,00	-21 930 000,00	60 000,00	0,00
SWEDBANK	0,77%	2021-06-23	0,00	17 778 710,00	120 000,00	17 658 710,00
SWEDBANK	1,45%	2022-06-22	29 655 420,00	0,00	0,00	29 655 420,00
SBAB	0,68%	2023-05-09	0,00	21 930 000,00	60 000,00	21 870 000,00
Summa			67 664 130,00	2 000 000,00	480 000,00	69 184 130,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa verksamhetsår ska föreningen villkorsändra ett lån som därför klassificeras som kortfristig skuld. Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 600 000 kr på långfristiga lån varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller samtliga lån till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Beräknad amortering de närmaste fem åren är ca 600 000 kr årligen.

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna sociala avgifter	45 370	42 354
Upplupna räntekostnader	91 879	103 988
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	59 434
Upplupna elkostnader	5 235	8 388
Upplupna vattenavgifter	66 901	32 242
Upplupna värmekostnader	181 104	177 751
Upplupna kostnader för renhållning	15 643	10 635
Upplupna revisionsarvoden	9 500	9 188
Upplupna styrelsearvoden	144 400	138 400
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	51 503	10 984
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	661 508	625 080
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 273 044	1 218 445

Not Ställda säkerheter	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	103 427 000	103 427 000

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har projektet som avser att installera solpaneler på föreningen inletts.

Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Alexander Wallin

Eva Ström

Katarina Koos

Irene Nilsson

Jeanette Bengtsson

Caroline Jephson

Min revisionsberättelse har lämnats

Mitt Granskningsprogram har lämnats

Håkan Ekstrand
Auktoriserad revisor
Yrev AB

Joakim Simonsson
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

Brf Valdemar med org nr: 716438-9319

Undertecknad, utsedd av föreningsstämman 2020-05-18, att granska Brf Valdemars räkenskaper och förvaltning för verksamhetsåret 2020, får efter fullgjort uppdrag avge följande berättelse.

Jag har under verksamhetsåret fortlöpande erhållit protokoll, avtal och andra handlingar som lämnar upplysning om föreningens förvaltning och ekonomi samt gjort kontroller och granskat fakturor, beslut och räkenskaper. Där det har krävts ytterligare information i enskilda fall har jag fått ta del av berörda handlingar. Mina kontakter med styrelsen har till övervägande del varit genom e-post och att jag har varit närvarande vid budget och bokslutsmöte.

Den av mig företagna revisionen har inte gett anledning till anmärkning beträffande de granskade handlingarna.

Jag föreslår att årsmötet beviljar styrelsen ansvarsfrihet för den tid redovisningen omfattar.

Lund 2021-03-22



Joakim Simonsson