

ÅRSREDOVISNING

för

BRF Vägkanten

Org.nr. 769629-2031

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

BRF Vägkanten

Org.nr. 769629-2031

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning.

Företagets säte är Norrtälje.

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	1 859	1 840	1 839	1 809
Resultat efter finansiella poster	-203	-428	-345	-24
Soliditet (%)	59	59	59	59

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	33 780 000	379 000	-1 234 023
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:			
Reservering till fond för yttre underhåll		97 000	-97 000
Årets resultat			-203 346
Belopp vid årets utgång	33 780 000	476 000	-1 534 369

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-1 331 023
Årets resultat	-203 346
	<u>-1 534 369</u>

Förslag till disposition:

Avsättning till yttre fond	-108 000
Balanseras i ny räkning	-1 426 369
	<u>-1 534 369</u>

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

BRF Vägkanten

Org.nr. 769629-2031

RESULTATRÄKNING

	Not	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	<u>1 859 271</u>	<u>1 840 102</u>
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 859 271	1 840 102
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-1 058 170	-1 244 110
Övriga externa kostnader	3	-92 589	-110 803
Personalkostnader		-61 557	-84 417
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-394 808</u>	<u>-394 808</u>
Summa rörelsekostnader		-1 607 124	-1 834 138
Rörelseresultat		252 147	5 964
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-455 493</u>	<u>-433 827</u>
Summa finansiella poster		-455 493	-433 827
Resultat efter finansiella poster		-203 346	-427 863
Resultat före skatt		-203 346	-427 863
Årets resultat		<u>-203 346</u>	<u>-427 863</u>

BRF Vägkanten

Org.nr. 769629-2031

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Inventarier, verktyg och installationer

Summa materiella anläggningstillgångar

Summa anläggningstillgångar

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Summa kortfristiga fordringar

Kassa och bank

Kassa och bank

Summa kassa och bank

Summa omsättningstillgångar

SUMMA TILLGÅNGAR

Not

2020-12-31

2019-12-31

5

6

55 339 899

23 754

55 363 653

55 363 653

85 682

13 789

77 792

177 263

274 400

274 400

451 663

55 815 316

55 726 790

31 671

55 758 461

55 758 461

86 503

10 208

38 077

134 788

173 706

173 706

308 494

56 066 955

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

2020-12-31

2019-12-31

Not

33 780 000

33 780 000

Fond för yttre underhåll

476 000

379 000

Summa bundet eget kapital

34 256 000

34 159 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-1 331 023

-806 159

Årets resultat

-203 346

-427 863

Summa fritt eget kapital

-1 534 369

-1 234 022

Summa eget kapital

32 721 631

32 924 978

Långfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

22 447 000

22 647 000

Summa långfristiga skulder

22 447 000

22 647 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

200 000

200 000

Leverantörsskulder

80 304

100 105

Övriga skulder

26 840

12 524

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

339 541

182 348

Summa kortfristiga skulder

646 685

494 977

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

55 815 316

56 066 955

BRF Vägkanten

Org.nr. 769629-2031

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar
Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader och mark	120
Inventarier, verktyg och installationer	5

Noter till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning per rörelsegren	2020	2019
Hysesintäkter	1 674 988	1 661 456
Parkerings intäkter	64 879	62 700
El & Vatten	95 767	93 965
Pant / Överlåtelse / 2:a hands uthyr	23 314	21 975
Öres- och kronutjämning	12	6
Föreningsavgifter, ej moms	309	-0
	<hr/> 1 859 269	<hr/> 1 840 102

Not 3 Övriga externa kostnader	2020	2019
Kontorsmateriel	-529	-1 048
Postbefordran	-0	-226
Förbrukningsinventarier	-0	-2 734
Revision	-10 000	-0
Redovisningstjänster	-69 500	-81 602
Bankkostnader	-3 426	-4 171
Inhyrd personal	-0	-3 325
Föreningsavgifter, avdragsgilla	-5 500	-5 400
Övriga externa kostnader	-2 884	-1 797
Lokalhyra	-750	-500
	<hr/> -92 589	<hr/> -100 803

Not 4 Driftskostnader	2020	2019
Fastighetsförsäkring	-41 811	-39 175
Övriga Fastighetskostnader	-16 104	-61 292
El för Belysning	-190 674	-254 338
Telia Triple Play	-138 194	-135 477
Värme	-125 988	-151 508
Vatten och avlopp	-245 078	-210 084
Sophämtning	-38 568	-26 917
Fastighetskötsel och förvaltning	-257 078	-337 901
Hisskostnader	-0	-27 419
Städning och renhållning	-4 675	-0
	<hr/> -1 058 170	<hr/> -1 244 111

Noter till balansräkningen

BRF Vägkanten

Org.nr. 769629-2031

NOTER

Not 5	Byggnader och mark	2020-12-31	2019-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	<u>57 177 000</u>	<u>57 177 000</u>
	Utgående anskaffningsvärden	57 177 000	57 177 000
	Ingående avskrivningar	-1 450 210	-1 063 319
	Årets avskrivningar	<u>-386 891</u>	<u>-386 891</u>
	Utgående avskrivningar	-1 837 101	-1 450 210
	Redovisat värde	<u>55 339 899</u>	<u>55 726 790</u>

Not 6	Inventarier, verktyg och installationer	2020-12-31	2019-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	39 588	0
	Inköp	<u>0</u>	<u>39 588</u>
	Utgående anskaffningsvärden	39 588	39 588
	Ingående avskrivningar	-7 917	0
	Årets avskrivningar	<u>-7 917</u>	<u>-7 917</u>
	Utgående avskrivningar	-15 834	-7 917
	Redovisat värde	<u>23 754</u>	<u>31 671</u>

Not 7	Långfristiga skulder	2020-12-31	2019-12-31
	Förfaller mellan 2 och 5 år	4 000 000	1 000 000
	Förfaller senare än 5 år	18 447 000	21 647 000

Övriga noter

Not 8	Ställda säkerheter	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	29 400 000	29 400 000

Not 9 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

BRF Vägkanten

Org.nr. 769629-2031

NOTER

Norrtälje ^x 2021-05-17

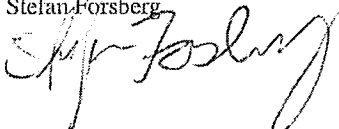
Claery Westberg
Ordförande



Elin Aspelin



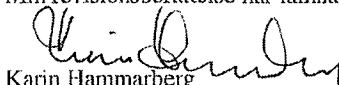
Stefan Foärsberg



Gunilla Karlström



Min revisionsberättelse har lämnats den 31/5 2021



Karin Hammarberg
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Vägkanten

Org.nr 769629-2031

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Vägkanten för räkenskapsåret 2020.

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 2020-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden.

Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Vägkanten för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens

organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

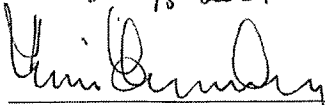
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsd i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Norrtälje 31/5 2021



Karin Hammarberg
Auktoriserad revisor