

Årsredovisning

2021-01-01 – 2021-12-31

Bostadsrättsförening Vintergatan

Organisationsnummer: 769610-3238



Styrelsens ord

STYRELSENS ORD

Under verksamhetsåret (jan - dec 2021) har vi arbetat med och genomfört bland annat nedanstående saker:

- Förberedelserna inför bygget av de NYA LÄGENHETERNA i butikslokalen pågick hela 2021. Under våren färdigställdes ritningarna och nödvändiga utredningar. Till sommaren började den invändiga rivningen. Tre byggfirmor lämnade anbud och av dessa valde vi PeTre Bygg.AB från Malmö. Kontrakt skrevs i december så att arbetet kunde börja efter nyår 2022.
- LÅSSYSTEMET iLOQ installerades i vår fastighet och togs i bruk under våren 2021
- På ett medlemsmöte i augusti tog en majoritet av de medlemmar, som valde att delta i röstningen (81%; 21 av 26), beslutet att installera LADDSTOLPAR på samtliga våra P-platser och i samtliga garage. Detta förutsatt att projektet håller budget och att BRF har ekonomiska möjligheter att genomföra projektet. I december fick vi beslut från Naturvårdsverket att vi får ett bidrag på 510,000 kronor under förutsättning att vi senast 17/9 2022 installerar och driftsätter laddstolpar på samtliga våra P-platser och garageplatser.
- Projektet att förbättra/förändra UTEMILJÖN utmed Vintergatan delades upp i 2 etapper. Etapp 1 som genomförs våren 2022 innebär att vi förlänger/breddar våra P-platser.
- Eftersom flera medlemmar har upplevt problem med inomhusmiljön beslöt styrelsen att genomföra ett projekt i syfte att få fram problem kopplade till VENTILATION och INOMHUSMILJÖ. En enkätundersökning om upplevda problem skickades ut våren 2021 där 31 av 37 lägenhetsinnehavare svarade. Sammanställningen och en beskrivning av huset ingick i en offertförfrågan som skickades till ventilationsfirmor som specialiserat sig på självdragshus. Rombach ventilationskontroll AB fick uppdraget att göra en utökad OVK där resultatet skall ge oss ökad kunskap hur föreningen och de enskilda lägenhetsinnehavarna kan få en förbättrad inomhusmiljö.
En OVK bör genomföras när det är stor skillnad på ute- och innetemperatur så därför sköts den upp till senhösten 2021, men fick flyttas fram ytterligare till mars 2022 på grund av risk för smittspridning av covid19.
För att få en uppfattning om statusen på våra ventilationskanaler genomfördes en provtryckning av fem stycken kanaler i december 2021. Resultatet av det kommer att diskuteras i slutrapporten.
- Vi genomförde en hyreshöjning med 2,5%, som gäller från och med den 1/1 2022.
- Föreningen har på sedvanligt sätt anordnat två utedagar under verksamhetsåret.
- Styrelsen har kallat till två medlemsmöten under året för att informera om pågående arbete, tex ombyggnads projektet och laddstolpe projektet, samt föreningens ekonomi.
- Styrelsen har haft 13 protokollförda styrelsemöten
- Vi har haft 1 årsmöte i maj samt ett extra medlemsmöte 31/8 2021 för att besluta om laddstolpar. Se ovan.

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Kassaflödesanalys.....	11
Noter.....	12

Bilagor

Styrelsens ord



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Vintergatan får
härmed avge årsredovisning för
räkensårsåret
2021-01-01 till 2021-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. 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 2004-01-08. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-02-12 och nuvarande stadgar registrerades 2019-08-26.

Föreningen har sitt säte i Lunds kommun.

Årets resultat är lägre än det föregående året främst beroende på ökade driftskostnader exkl underhåll. Räntekostnaderna är något lägre under året, dock har man tagit upp ett lån om 11 mkr för att finansiera ombyggnationen av lokalerna.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 9% till 62%.

Kommande verksamhetsår har föreningen två 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 156% till 2250%.

I resultatet ingår avskrivningar med 461 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 634 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Orion 4 i Lunds Kommun. På fastigheten finns 1 byggnad med 37 lägenheter samt 2 lokaler. Byggnaderna är uppförda 1952. Fastighetens adress är Vintergatan 2A-2F i Lund.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam.

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	1
3 rum och kök	13
4 rum och kök	16
5 rum och kök	7

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	2
Antal garage	10
Antal p-platser	28

Total tomtarea 4 319 m²

Bostäder bostadsrätt 4 056 m²

Lokaler hyresrätt 180 m²

Årets taxeringsvärde 59 751 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 59 751 000 kr

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk och teknisk förvaltning
Climat 80	Fastighetsskötsel
Folksam	Fastighetsförsäkring
Telenor	Bredband
Tele2	Kabel-tv
Skånska Energi	El och geovärmsystem
Lkp AB	Parkeringsövervakning
Anticimex	Serviceavtal
Electrolux	Serviceavtal
VA syd	Vatten
Lunds Renhållningsverk	Sophantering

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 91 tkr och planerat underhåll för 150 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: För de närmaste 29 åren uppgår föreningens underhållskostnader till 27 545 tkr. Det motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 950 tkr (234 kr/m²).

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 1 035 tkr (250 kr/m²).

Hos föreningen ligger reservationen i nivå med den genomsnittliga kostnaden.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll		
Beskrivning	År	Kommentar
Tak omlagt	2009	
Bytt ateljéfönster	2009	
Källarfönster renoverade	2009	
Vattenstammar bytta	2010	
El förstärkt med ytterligare service	2010	
Värmeanläggning bytt till geoenergi	2010	
Garagetaket omlagt	2013	
Avloppsstammar relinade	2013	
Tvättstugor renoverade, maskiner bytta	2015	
Ventilbyte värmesystem	2016	
Underhåll av fasader	2018	
Tvättstuga	2020	
Låssystem	2020	
Årets utförda underhåll		
Beskrivning	Belopp	
Låssystem	140 545	
Skiss utemiljö	8 000	

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ralph Hägg	Ordförande	2022
Kirsten Holme	Ledamot	2022
Johanna Lindvall	Ledamot	2022
Anders Johansson	Ledamot	2023
Mia Sköld	Ledamot	2022

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Yvonne Kedström	Suppleant	2023
Håkan Henriksson	Suppleant	2023

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Jenny Hultén	Förtroendevald revisor	2022

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Anna Hernmar	2022

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Stefan Olofsson	2022
Simon Sköld	2022

Föreningens firma tecknas i förening av Ralph Hägg och Kirsten Holme.

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 63 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 2 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 2 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 63 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2021-01-01 då den höjdes med 2 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 2,5% från och med 2022-01-01.

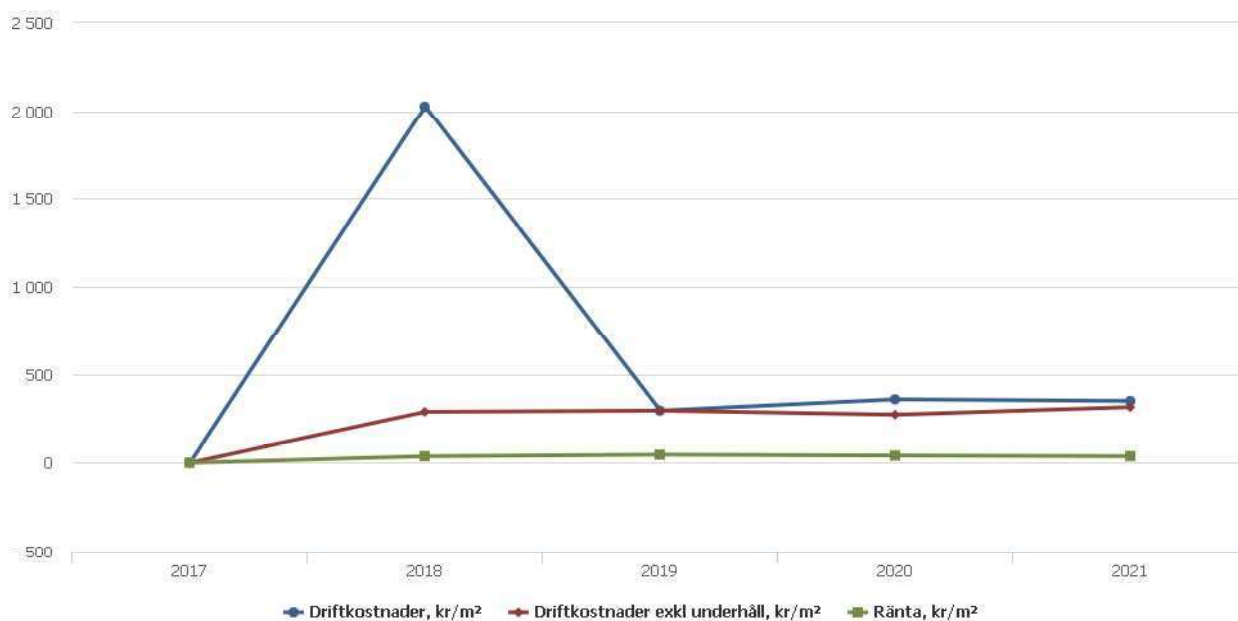
Årsavgiften för 2021 uppgick i genomsnitt till 610 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 1 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 2 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	2 608	2 565	2 522	2 467	2 482
Resultat efter finansiella poster	173	238	391	-7 169	381
Resultat exklusive avskrivningar	634	699	852	-6 708	*
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	-401	-336	-164	-508	*
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	244	244	240	229	*
Balansomslutning	73 368	62 582	62 327	62 399	*
Soliditet %	59	68	68	79	72
Likviditet % exkl låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	2 250	156	214	149	0
Likviditet % inkl låneomförhandlingar kommande verksamhetsåret	62	9	*	*	*
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	610	598	587	573	559
Driftkostnader, kr/m ²	348	357	293	2 026	*
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	313	270	293	286	*
Ränta, kr/m ²	37	41	46	37	*
Underhållsfond, kr/m ²	634	425	240	*	*
Skuldkvot %	11,36	7,41	7,67	7,50	0,00

*Nyckeltalet fanns ej under detta år



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 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	47 649 175	1 598 147	1 799 795	-8 472 735	238 442
Disposition enl. årsstämmobeslut				238 442	-238 442
Reservering underhållsfond			1 035 000	-1 035 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-149 735	149 735	
Årets resultat					173 285
Vid årets slut	47 649 175	1 598 147	2 685 060	-9 119 558	173 285

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-8 234 293
Årets resultat	173 285
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-1 035 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	149 735
Summa	-8 946 274

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 8 946 274**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	2 608 142	2 565 180
Övriga rörelseintäkter	Not 3	26 353	21 926
Summa rörelseintäkter		2 634 495	2 587 106
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 474 759	-1 511 132
Övriga externa kostnader	Not 5	-131 793	-144 474
Personalkostnader	Not 6	-59 709	-59 776
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-460 869	-460 869
Summa rörelsekostnader		-2 127 130	-2 176 251
Rörelseresultat		507 365	410 856
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-334 080	-172 414
Summa finansiella poster		-334 080	-172 414
Resultat efter finansiella poster		173 285	238 442
Årets resultat		173 285	238 442

Balansräkning

Belopp i kr		2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	60 647 019	61 107 888
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott		2 280 024	145 813
Summa materiella anläggningstillgångar		62 927 043	61 253 702
Summa anläggningstillgångar		62 927 043	61 253 702
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		3	3
Övriga fordringar	Not 10	52 896	48 135
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	121 903	108 281
Summa kortfristiga fordringar		174 802	156 419
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 12	10 266 405	1 172 038
Summa kassa och bank		10 266 405	1 172 038
Summa omsättningstillgångar		10 441 208	1 328 457
Summa tillgångar		73 368 250	62 582 159

Balansräkning

Belopp i kr		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		49 247 322	49 247 322
Fond för yttre underhåll		2 685 060	1 799 795
Summa bundet eget kapital		51 932 382	51 047 117
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-9 119 558	-8 472 735
Årets resultat		173 285	238 442
Summa fritt eget kapital		-8 946 274	-8 234 293
Summa eget kapital		42 986 108	42 812 824
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	13 499 300	5 418 840
Summa långfristiga skulder		13 499 300	5 418 840
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	16 418 840	13 739 300
Leverantörsskulder	Not 14	113 042	276 610
Skatteskulder		2 611	1 501
Övriga skulder		0	1
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	348 349	333 083
Summa kortfristiga skulder		16 882 842	14 350 495
Summa eget kapital och skulder		73 368 250	62 582 159

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2021-12-31	2020-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	173 285	238 442
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	460 869	460 869
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	634 154	699 311
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Lager/bränslelager (ökning-, minskning+)	0	0
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-18 384	-30 619
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	-147 193	256 619
Kassaflöde från den löpande verksamheten	468 577	925 310
Investeringsverksamheten		
Investeringar i pågående byggnation	-2 134 210	-145 813
Summa kassaflöde från investeringsverksamheten	-2 134 210	-145 813
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	10 760 000	-240 000
Inbetalda insatser/ kapitaltillskott	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	10 760 000	-240 000
Årets kassaflöde	9 094 367	539 497
Likvidamedel vid årets början	1 172 038	632 541
Likvidamedel vid årets slut	10 266 405	1 172 038
Upplysning om betalda räntor		
För erhållen och betald ränta se notförteckning		
Differens mot kassa och Bank i BR	0	0

**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.

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

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Årsavgifter, bostäder	2 475 552	2 427 000
Hyror, lokaler	88 200	88 200
Hyror, garage	58 500	58 500
Hyror, p-platser	60 480	60 480
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-63 430	-60 000
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-11 160	-9 000
Summa nettoomsättning	2 608 142	2 565 180

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Övriga lokalintäkter	8 810	13 740
Övriga ersättningar	12 344	7 762
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	2	4
Övriga rörelseintäkter	5 197	420
Summa övriga rörelseintäkter	26 353	21 926

Not 4 Driftskostnader

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Underhåll	-149 735	-366 429
Reparationer	-91 077	-114 894
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-71 493	-70 383
Försäkringspremier	-48 240	-42 187
Kabel- och digital-TV	-139 764	-139 313
Systematiskt brandskyddsarbete	-0	-1 498
Serviceavtal	-14 091	-32 223
Obligatoriska besiktningar	-24 816	-2 200
Snö- och halkbekämpning	-26 004	-8 595
Förbrukningsinventarier	-14 347	-11 287
Vatten	-90 848	-95 861
Fastighetsel	-561 637	-383 815
Sophantering och återvinning	-62 124	-58 857
Förvaltningsarvode drift	-180 583	-183 590
Summa driftskostnader	-1 474 759	-1 511 132

Not 5 Övriga externa kostnader

	2021-01-01	2020-01-01
	2021-12-31	2020-12-31
Förvaltningsarvode administration	-105 431	-111 636
IT-kostnader	-9 648	0
Övriga förvaltningskostnader	-2 363	-1 508
Kreditupplysningar	-703	-225
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-4 046	-5 669
Kontorsmateriel	0	-1 726
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	-4 440
Konsultarvoden	0	-15 000
Bankkostnader	-3 703	-3 864
Övriga externa kostnader	-5 900	-406
Summa övriga externa kostnader	-131 793	-144 474

Not 6 Personalkostnader

	2021-01-01	2020-01-01
	2021-12-31	2020-12-31
Styrelsearvoden	-47 550	-47 304
Sociala kostnader	-12 159	-12 472
Summa personalkostnader	-59 709	-59 776

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

	2021-01-01	2020-01-01
	2021-12-31	2020-12-31
Avskrivning Byggnader	-460 869	-460 869
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-460 869	-460 869

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-01-01	2020-01-01
	2021-12-31	2020-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-158 645	-172 414
Övriga finansiella kostnader	-175 435	0
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-334 080	-172 414

Not 9 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2021-12-31	2020-12-31
Vid årets början		
Byggnader	47 930 392	47 930 392
Mark	18 260 372	18 260 372
	66 190 764	66 190 764
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	66 190 764	66 190 764
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-5 082 876	-4 622 006
	-5 082 876	-4 622 006
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-460 869	-460 869
	-460 869	-460 869
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-5 543 745	-5 082 875
Restvärde enligt plan vid årets slut	60 647 019	61 107 888
Varav		
Byggnader	42 386 647	42 847 516
Mark	18 260 372	18 260 372
Taxeringsvärden		
Bostäder	58 000 000	58 000 000
Lokaler	1 751 000	1 751 000
	59 751 000	59 751 000
<i>varav byggnader</i>	<i>30 938 000</i>	<i>30 938 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>28 813 000</i>	<i>28 813 000</i>
Not 10 Övriga fordringar	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	52 896	48 135
Summa övriga fordringar	52 896	48 135

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	50 218	48 240
Förutbetalt förvaltningsarvode	26 855	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	28 977	28 832
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15 853	31 208
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	121 903	108 281

Not 12 Kassa och bank

	2021-12-31	2020-12-31
Bankmedel	20 633	13 406
Transaktionskonto	10 245 772	1 158 633
Summa kassa och bank	10 266 405	1 172 038

Not 13 Övriga skulder till kreditinstitut

	2021-12-31	2020-12-31
Inteckningslån	29 918 140	19 158 140
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-240 000	-240 000
	-16 178 840	-13 499 300
Långfristig skuld vid årets slut	13 499 300	5 418 840

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats [*]	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SEB	0,46%	2021-06-28	6 168 840,00	-6 168 840,00	0,00	0,00
SEB		2021-06-28	1 492 460,00	-1 492 460,00	0,00	0,00
SEB	0,46%	2021-08-28	938 000,00	-938 000,00	0,00	0,00
STADSHYPOTEK	1,14%	2022-06-30	5 658 840,00	0,00	240 000,00	5 418 840,00
STADSHYPOTEK	0,40%	2022-07-30	0,00	11 000 000,00	0,00	11 000 000,00
STADSHYPOTEK	0,47%	2023-09-01	0,00	938 000,00	0,00	938 000,00
SEB	0,46%	2024-01-28	2 400 000,00	0,00	0,00	2 400 000,00
SEB	0,46%	2024-01-28	2 500 000,00	0,00	0,00	2 500 000,00
STADSHYPOTEK	0,59%	2024-06-30	0,00	7 661 300,00	0,00	7 661 300,00
Summa			19 158 140,00	11 000 000,00	240 000,00	29 918 140,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår förfaller 16 418 840 kr till betalning, varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 13 499 300 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Föreningen har en löpande amortering om 240 000 kr/år, och avser ett av lånen som omsätts 2022.

Not 14 Leverantörsskulder

	2021-12-31	2020-12-31
Leverantörsskulder	59 064	161 026
Ej reskontraförda leverantörsskulder	53 978	115 584
Summa leverantörsskulder	113 042	276 610

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna sociala avgifter	14 956	14 862
Upplupna räntekostnader	4 660	3 375
Upplupna driftskostnader	7 275	620
Upplupna elkostnader	45 032	49 727
Upplupna kostnader för renhållning	5 112	4 736
Upplupna styrelsearvoden	47 600	47 300
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 020	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	222 695	212 463
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	348 349	333 083

Not Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	21 460 000	21 460 000

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång har inträffat.

Styrelsens underskrifter

Lund 2022-04-06
Ort och datum

Ralph Hägg
Ralph Hägg

Johanna Lindvall
Johanna Lindvall

Mia Sköld
Mia Sköld

Kirsten Holme
Kirsten Holme

Anders Johansson
Anders Johansson

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-04-06

Jenny Hultén
Jenny Hultén
Förtroendevald revisor

BRF Vintergatan

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för BRF Vintergatan i samarbete med
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se

