

Årsredovisning 2021

BRF SALEM PETERSBERG 1

769627-3270



 **nabo**

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF SALEM PETERSBERG 1

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

INNEHÅLL:

SIDA:

Förvaltningsberättelse

4

Resultaträkning

8

Balansräkning

9

Noter

11

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).



KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommer ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 2014-10-16.

ÄKTA FÖRENING

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Salem Petersberg 5-16 på adressen Petersbergstigen 1-11 i Rönninge. Föreningen har 22 bostadsrätter om totalt 2 916 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Stefan Bo Birger Hellman	Ordförande
Elias Gharib	Kassör
Aida Huskovic	Sekreterare
Gabriel Kass Aho	Ledamot

REVISORER

Niklas Feiff Revisor

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-17. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden, inklusive föreningsstämman för år 2021.

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

Efter att mer resurser tillförts till samfälligheten har följande åtgärdats:

Staket runt lekplats i BRF 2

LED lampor till samtlig utomhus belysning

Linjemålning av p-platser

Kommande åtgärder är vattenläcka mellan hus 1A och 1B

OVK besiktning av fasader

I föreningen för BRF 1 kommer vi även att utföra målning av förrådsbyggnad sommar år 2022.

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning	Nabo AB
El	Vattenfall
Försäkring	Brandkontoret
Parkeringsövervakning	P-Service
Sophantering	SRV
Vägunderhåll	Peab

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

EKONOMI

Vi har beslutat att tillföra mer pengar till samfälligheten för gemensamt underhåll.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 38 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 2 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 226 796	1 120 420	1 222 246	1 222 296
Resultat efter fin. poster	-270 647	-467 061	60 554	336 269
Soliditet, %	70	70	70	70
Yttre fond	1 424 000	992 000	560 000	420 000
Taxeringsvärde	56 572 000	55 188 000	55 188 000	55 188 000
Bostadsyta, kvm	2 916	2 916	2 916	2 916
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	419	419	419	419
Lån per kvm bostadsyta, kr	8 841	8 861	8 866	8 969
Genomsnittlig skuldränta, %	0,89	1,28	1,47	1,50
Belåningsgrad, %	30,77	30,62	30,43	30,57

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	55 700 000	-	-	55 700 000
Upplåtelseavgifter	6 435 000	-	-	6 435 000
Fond, yttre underhåll	992 000	-	432 000	1 424 000
Balanserat resultat	-2 277 897	-467 061	-432 000	-3 176 958
Årets resultat	-467 061	467 061	-270 647	-270 647
Eget kapital	60 382 042	0	-270 647	60 111 395

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 176 958
Årets resultat	-270 647
Totalt	<u>-3 447 605</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	432 000
Balanseras i ny räkning	-3 879 605
	<u><u>-3 447 605</u></u>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
	2		
Nettoomsättning		1 226 796	1 120 420
Rörelseintäkter		27 999	61 957
Summa rörelseintäkter		1 254 795	1 182 377
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-494 149	-560 289
Övriga externa kostnader	7	-123 172	-93 960
Personalkostnader	8	-78 859	-65 710
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-599 412	-599 412
Summa rörelsekostnader		-1 295 592	-1 319 371
RÖRELSERESULTAT		-40 798	-136 994
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-229 849	-330 067
Summa finansiella poster		-229 849	-330 067
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-270 647	-467 061
ÅRETS RESULTAT		-270 647	-467 061

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	83 780 854	84 376 378
Maskiner och inventarier	11	11 046	14 934
Summa materiella anläggningstillgångar		83 791 899	84 391 311
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		83 791 899	84 391 311
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		9 622	9 861
Övriga fordringar	12	3 024	3 024
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	116 638	32 439
Summa kortfristiga fordringar		129 284	45 324
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 246 540	2 107 900
Summa kassa och bank		2 246 540	2 107 900
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 375 824	2 153 224
SUMMA TILLGÅNGAR		86 167 723	86 544 536

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		62 135 000	62 135 000
Fond för yttre underhåll		1 424 000	992 000
Summa bundet eget kapital		63 559 000	63 127 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 176 958	-2 277 897
Årets resultat		-270 647	-467 061
Summa fritt eget kapital		-3 447 605	-2 744 958
SUMMA EGET KAPITAL		60 111 395	60 382 042
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	13 079 000	25 839 000
Summa långfristiga skulder		13 079 000	25 839 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		12 700 000	0
Leverantörsskulder		111 110	167 662
Övriga kortfristiga skulder		36 783	31 485
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	129 435	124 347
Summa kortfristiga skulder		12 977 328	323 494
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		86 167 723	86 544 536

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Salem Petersberg 1 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
Maskiner och inventarier	20 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2021	2020
Hysesintäkter, p-platser	4 500	0
Intäktsreduktion	0	-101 876
Parkeringsstillstånd	28 000	30 500
Årsavgifter, bostäder	1 222 296	1 222 296
Övriga intäkter	-1	31 457
Summa	1 254 795	1 182 377

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2021	2020
Besiktning och service	590	1 500
Övrigt	0	10 144
Summa	590	11 644

NOT 4, REPARATIONER	2021	2020
Reparationer	1 384	190 190
Tak	89 000	0
Summa	90 384	190 190

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2021	2020
Fastighetsel	8 548	8 611
Vatten	175 555	142 431
Summa	184 103	151 042

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
Fastighetsförsäkringar	39 072	38 233
Samfällighet	180 000	169 180
Summa	219 072	207 413

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
Arvode ekonomisk förvaltning	40 632	39 048
Förbrukningsmaterial	0	2 082
Hyra, parkering/garage	44 020	16 020
Juridiska kostnader	1 593	0
Revisionsarvoden	18 000	15 063
Övriga förvaltningskostnader	18 928	21 747
Summa	123 172	93 960

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2021	2020
Sociala avgifter	18 859	15 710
Styrelsearvoden	60 000	50 000
Summa	78 859	65 710

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2021	2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	229 849	330 067
Summa	229 849	330 067
NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	87 545 515	87 545 515
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	87 545 515	87 545 515
Ingående ackumulerad avskrivning	-3 169 137	-2 573 613
Årets avskrivning	-595 524	-595 524
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 764 661	-3 169 137
Utgående restvärde enligt plan	83 780 854	84 376 378
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>27 993 200</i>	<i>27 993 200</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	41 063 000	40 903 000
Taxeringsvärde mark	15 509 000	14 285 000
Summa	56 572 000	55 188 000
NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	19 470	19 470
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	19 470	19 470
Ingående ackumulerad avskrivning	-4 536	-648
Avskrivningar	-3 888	-3 888
Utgående ackumulerad avskrivning	-8 424	-4 536
Utgående restvärde enligt plan	11 046	14 934

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	24	24
Övriga fordringar	3 000	3 000
Summa	3 024	3 024

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Försäkringspremier	12 729	12 428
Förvaltning	9 063	13 264
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	94 846	6 747
Summa	116 638	32 439

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld 2021-12-31	Skuld 2020-12-31
SEB	2022-12-28	0,87 %	12 700 000	12 700 000
SEB	2025-09-28	0,91 %	13 079 000	13 139 000
Summa			25 779 000	25 839 000

Varav kortfristig del 12 700 000

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Lån med slutbetalningsdag under 2022 omsätts vid förfall.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Beräknat revisionsarvode	16 250	14 500
EI	1 040	835
Förutbetalda avgifter/hyror	104 858	104 358
Uppkost löner	2 000	0
Uppl lagst sociala avg	636	0
Utgiftsräntor	4 651	4 654
Summa	129 435	124 347

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	26 154 210	26 154 210
Summa	26 154 210	26 154 210

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Stefan Bo Birger Hellman
Ordförande

Aida Huskovic
Sekreterare

Elias Gharib
Ledamot

Gabriel Kass Aho
Kassör

Min revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Niklas Feiff
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

07.06.2022 10:23

SENT BY OWNER:

Payam Benisi • 30.05.2022 10:16

DOCUMENT ID:

BygDdTlzd9

ENVELOPE ID:

BJP_TIGOq-BygDdTlzd9

DOCUMENT NAME:

Brf Salem Petersberg 1, 769627-3270 - Ej undertecknad årsredovisning 2021.pdf

15 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. AIDA HUSKOVIC Aida.huskovic@hotmail.com	Signed Authenticated	30.05.2022 10:21 30.05.2022 10:20	eID Low	Swedish BankID (DOB: 04/01/1992) IP: 90.129.194.248
2. Stefan Bo Birger Hellman Petsson-1986@hotmail.com	Signed Authenticated	30.05.2022 12:22 30.05.2022 12:06	eID Low	Swedish BankID (DOB: 09/01/1986) IP: 94.191.137.57
3. Elias Gharib elias8605@gmail.com	Signed Authenticated	30.05.2022 17:49 30.05.2022 10:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: 29/05/1986) IP: 94.234.101.186
4. GABRIEL KASS AHO gabriel_kassaho@hotmail.com	Signed Authenticated	30.05.2022 19:13 30.05.2022 19:09	eID Low	Swedish BankID (DOB: 17/02/1983) IP: 83.185.35.10
5. NIKLAS FEIFF niklas.feiff@feiff.se	Signed Authenticated	07.06.2022 10:23 07.06.2022 10:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: 28/02/1983) IP: 83.68.252.21

* 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