

Årsredovisning 2020

BRF SALEM PETERSBERG 1

769627-3270



 **nabo**

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF SALEM PETERSBERG 1

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
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.
- KASSAFLÖDESANALYS** Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.
- 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.

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 2020-06-17. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

Vår 2020	Garantiservice av värmepannor och filterbyte
Höst 2020	Spolning av hängrännor i samtliga hushåll

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning	Nabo AB
El	Vattenfall
Försäkring	Brandkontoret
Parkeringsövervakning	P-Service
Sopphantering	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 1 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	1 120 420	1 222 246	1 222 296	1 155 229
Resultat efter fin. poster	-467 061	60 554	336 269	-337 530
Soliditet, %	70	70	70	70
Yttre fond	992 000	560 000	420 000	280 000
Taxeringsvärde	55 188 000	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	396
Lån per kvm bostadsyta, kr	8 861	8 866	8 969	8 969
Genomsnittlig skuldränta, %	1,28	1,47	1,50	1,40

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2019-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2020-12-31
Insatser	55 700 000	-	-	55 700 000
Upplåtelseavgifter	6 435 000	-	-	6 435 000
Fond, yttre underhåll	560 000	-	432 000	992 000
Balanserat resultat	-1 906 451	60 554	-432 000	-2 277 897
Årets resultat	60 554	-60 554	-467 061	-467 061
Eget kapital	60 849 103	0	-467 061	60 382 042

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 277 897
Årets resultat	-467 061
Totalt	-2 744 958

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	432 000
Balanseras i ny räkning	-3 176 958
	-2 744 958

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

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		1 120 420	1 222 246
Rörelseintäkter		61 957	417 324
Summa rörelseintäkter		1 182 377	1 639 570
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-560 289	-385 152
Övriga externa kostnader	7	-93 960	-102 254
Personalkostnader	8	-65 710	-111 706
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-599 412	-596 172
Summa rörelsekostnader		-1 319 371	-1 195 284
RÖRELSERESULTAT		-136 994	444 286
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-330 067	-383 732
Summa finansiella poster		-330 067	-383 732
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-467 061	60 554
ÅRETS RESULTAT		-467 061	60 554

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	84 376 378	84 971 902
Maskiner och inventarier	11	14 934	18 822
Summa materiella anläggningstillgångar		84 391 311	84 990 723
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		84 391 311	84 990 723
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		9 861	4 791
Övriga fordringar	12	3 024	3 024
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		32 439	26 444
Summa kortfristiga fordringar		45 324	34 259
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 107 900	1 890 526
Summa kassa och bank		2 107 900	1 890 526
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 153 224	1 924 785
SUMMA TILLGÅNGAR		86 544 536	86 915 509

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		62 135 000	62 135 000
Fond för yttre underhåll		992 000	560 000
Summa bundet eget kapital		63 127 000	62 695 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 277 897	-1 906 451
Årets resultat		-467 061	60 554
Summa fritt eget kapital		-2 744 958	-1 845 897
SUMMA EGET KAPITAL		60 382 042	60 849 103
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	25 839 000	25 854 000
Summa långfristiga skulder		25 839 000	25 854 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		167 662	60 699
Övriga kortfristiga skulder		31 485	27 270
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		124 347	124 437
Summa kortfristiga skulder		323 494	212 406
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		86 544 536	86 915 509

Kassaflödesanalys

	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
Likvida medel vid årets början	1 890 526	1 530 734
Resultat efter finansiella poster	-467 061	60 554
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	599 412	596 172
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	132 351	656 726
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-11 065	55 672
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	111 088	-33 135
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	232 374	679 262
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	-19 470
Kassaflöde från investeringar	0	-19 470
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-15 000	-300 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-15 000	-300 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	217 374	359 793
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 107 900	1 890 526

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	2020	2019
Intäktsreduktion	-101 876	0
Årsavgifter, bostäder	1 222 296	1 222 296
Övriga intäkter	61 957	417 274
Summa	1 182 377	1 639 570

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2020	2019
Besiktning och service	1 500	9 900
Snöskottning	0	39 134
Övriga köpta tjänster	10 144	0
Summa	11 644	49 034

NOT 4, REPARATIONER	2020	2019
Reparationer	190 190	981
Summa	190 190	981

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2020	2019
Fastighetsel	8 611	11 948
Sophämtning	0	59 648
Vatten	142 431	226 515
Summa	151 042	298 111

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
Fastighetsförsäkringar	38 233	37 026
Samfällighet	169 180	0
Summa	207 413	37 026

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
Ekonomisk förvaltning	39 048	38 112
Förbrukningsmaterial	4 399	1 028
Hyra parkering/garage	16 020	0
Konsultkostnader	0	25 000
Revisionsarvoden	15 063	14 069
Övriga förvaltningskostnader	19 430	24 045
Summa	93 960	102 254

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2020	2019
Sociala avgifter	15 710	26 706
Styrelsearvoden	50 000	85 000
Summa	65 710	111 706

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2020	2019
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	330 067	383 157
Övriga räntekostnader	0	575
Summa	330 067	383 732
NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	87 545 515	87 545 515
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	87 545 515	87 545 515
Ingående ackumulerad avskrivning	-2 573 613	-1 978 089
Årets avskrivning	-595 524	-595 524
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 169 137	-2 573 613
Utgående restvärde enligt plan	84 376 378	84 971 902
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>27 993 200</i>	<i>27 993 200</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	40 903 000	40 903 000
Taxeringsvärde mark	14 285 000	14 285 000
Summa	55 188 000	55 188 000
NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	19 470	0
Inköp	0	19 470
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	19 470	19 470
Ingående ackumulerad avskrivning	-648	0
Avskrivningar	-3 888	-648
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 536	-648
Utgående restvärde enligt plan	14 934	18 822

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	24	24
Övriga fordringar	3 000	3 000
Summa	3 024	3 024

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Ränteändringsdag	Räntesats	Skuld 2020-12-31	Skuld 2019-12-31
SEB	2022-12-28	0,87 %	12 700 000	12 700 000
SEB	2025-09-28	0,91 %	13 139 000	13 154 000
Summa			25 839 000	25 854 000

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 2021 omsätts vid förfall.

NOT 14, STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
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

Verification

Transaction ID	r1nSyMqKu-S1gnByzqKd
Document	Brf Salem Petersberg 1, 769627-3270 - Ej undertecknad årsredovisning 2020.pdf
Pages	15
Sent by	Janni Karlsson

Signing parties

Stefan Hellman	Petsson-1986@hotmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Gabriel Kass Aho	gabriel_kassaho@hotmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Elias Gharib	elias8605@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Aida Huskovic	Aida.huskovic@hotmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Niklas Feiff	niklas.feiff@feiff.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID

Activity log

E-mail invitation sent to Petsson-1986@hotmail.com

2021-05-25 07:46:49 CEST,

E-mail invitation sent to Aida.huskovic@hotmail.com

2021-05-25 07:46:49 CEST,

E-mail invitation sent to gabriel_kassaho@hotmail.com

2021-05-25 07:46:49 CEST,

E-mail invitation sent to elias8605@gmail.com

2021-05-25 07:46:49 CEST,

Clicked invitation link Stefan Hellman

Mozilla/5.0 (Linux; Android 11; SM-G988B) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.210 Mobile Safari/537.36,2021-05-25 07:55:07 CEST,IP address: 94.191.153.9

Clicked invitation link Aida Huskovic

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_4_2 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-05-25 08:11:12 CEST,IP address: 83.185.35.203

Document signed by AIDA HUSKOVIC

Birth date: 04/01/1992,2021-05-25 08:12:05 CEST,

Document signed by Stefan Bo Birger Hellman

Birth date: 09/01/1986,2021-05-25 08:21:53 CEST,

Clicked invitation link Gabriel Kass Aho

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 13_6 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/13.1.2 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-05-25 09:25:24 CEST,IP address: 89.236.15.132

Document signed by GABRIEL KASS AHO

Birth date: 17/02/1983,2021-05-25 09:27:22 CEST,

Clicked invitation link Elias Gharib

Mozilla/5.0 (Linux; Android 11; SM-G975F) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.210 Mobile Safari/537.36,2021-05-25 10:26:22 CEST,IP address: 90.129.212.215

Document signed by Elias Gharib

Birth date: 29/05/1986,2021-05-25 10:26:57 CEST,

E-mail invitation sent to niklas.feiff@feiff.se

2021-05-25 10:26:58 CEST,

E-mail invitation sent to niklas.feiff@feiff.se

2021-05-26 08:19:17 CEST,

E-mail invitation sent to niklas.feiff@feiff.se

2021-05-27 14:22:28 CEST,

E-mail invitation sent to niklas.feiff@feiff.se

2021-05-28 14:13:20 CEST,

Clicked invitation link Niklas Feiff

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.212 Safari/537.36 Edg/90.0.818.66,2021-05-28 15:04:20 CEST,IP address: 83.68.252.21

Document signed by NIKLAS FEIFF

Birth date: 28/02/1983,2021-05-28 15:05:34 CEST,

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

