

Årsredovisning 2020

BRF SLOTTSBYN I STENINGE 1

769636-9326



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF SLOTTSSBYN I STENINGE 1

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

INNEHÅLL:

SIDA:

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12

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



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 kommit 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 2018-11-13.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Sigtuna Kommun.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Sigtuna Steninge 1:87 på adressen Gyllenstiernas allé 37 i Märsta. Föreningen har 10 bostadsrätter om totalt 1 230 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Moderna Försäkringar.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Jörgen Lidvall	Kassör
Catharina Nilsson	Ordförande
Linnea Maria Olsson	Sekreterare

VALBEREDNING

Marie Jonson och Cecilia Saberi.

FIRMATECKNING

Firman tecknas av två i Styrelsen

REVISORER

Lena Normann Auktoriserad revisor

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-03-31. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Vatten	Sigtuna Vatten & Renhållning
Brf Försäkring	Moderna Försäkringar

ÖVRIG VERKSAMHETSINFORMATION

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Styrelsens uppdrag

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

EKONOMI

- Omförhandling av lån hos Danske Bank. Styrelsen har i samråd med Nabo parallellt drivit ett förhandlingsförfarande med flertalet andra banker.
- Ombyggnation av sopinhägnad. Styrelsen beslutade att föreningen bekostade detta för samtliga boende.

FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

- Överlåtelse av entreprenadkontrakt. Urban Village överlåter entreprenadkontraktet till Brf Slottsbyn i Steninge 1.
- Förnyat försäkringsavtal med Moderna Försäkringar.

ÖVRIGA UPPGIFTER

- Kommunikation med Mod Group och Urban Village gällande garantiåtgärder
- Uppföljande syn av mark för kontroll av växtetablering med efterföljande protokoll för vidare åtgärder
- Garantiåtgärder har vidare genomförts i viss omfattning

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 16 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 18 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2018/2019
Nettoomsättning	609	65
Resultat efter fin. poster	-128	-41
Soliditet, %	71	71
Bostadsyta, kvm	1 230	1 230
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	472	51
Lån per kvm bostadsyta, kr	11 711	11 770
Belåningsgrad, %	28,96	28,88

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

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

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2019-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2020-12-31
Insatser	26 783	-	-	26 783
Upplåtelseavgifter	8 928	-	-	8 928
Fond, yttre underhåll	0	-	33	33
Balanserat resultat	0	-41	-33	-74
Årets resultat	-41	41	-128	-128
Eget kapital	35 669	0	-128	35 541

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-74
Årets resultat	-128
Totalt	-202

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	37
Balanseras i ny räkning	-239
	-202

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

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 - 2020-12-31	2018-11-13 - 2019-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		609	65
Rörelseintäkter		0	0
Summa rörelseintäkter		609	65
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-5	-96	-8
Övriga externa kostnader	6	-42	-52
Personalkostnader		-10	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-382	-64
Summa rörelsekostnader		-530	-124
RÖRELSERESULTAT		80	-59
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	37
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-208	-18
Summa finansiella poster		-208	18
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-128	-41
ÅRETS RESULTAT		-128	-41

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	8	49 741	50 123
Summa materiella anläggningstillgångar		49 741	50 123
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		49 741	50 123
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	14
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	17	18
Summa kortfristiga fordringar		17	32
Kassa och bank			
Kassa och bank		330	85
Summa kassa och bank		330	85
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		347	117
SUMMA TILLGÅNGAR		50 088	50 240

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		35 710	35 710
Fond för yttre underhåll		33	0
Summa bundet eget kapital		35 743	35 710
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-74	0
Årets resultat		-128	-41
Summa fritt eget kapital		-202	-41
SUMMA EGET KAPITAL		35 541	35 669
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	14 333	14 477
Summa långfristiga skulder		14 333	14 477
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	72	0
Leverantörsskulder		74	24
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	68	70
Summa kortfristiga skulder		214	94
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		50 088	50 240

Kassaflödesanalys

	2020-01-01 - 2020-12-31	2018-11-13 - 2019-12-31
Likvida medel vid årets början	85	0
Resultat efter finansiella poster	-128	-41
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	382	64
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	254	23
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	15	-32
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	48	94
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	317	85
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	-50 187
Kassaflöde från investeringar	0	-50 187
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	35 710
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-72	14 477
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-72	50 187
ÅRETS KASSAFLÖDE	245	85
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	330	85

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Slottsbyn i Steninge 1 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning.

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 0,67-3,33 %

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	2018/2019
Årsavgifter, bostäder	581	62
Övriga intäkter	29	3
Summa	609	65

NOT 3, REPARATIONER	2020	2018/2019
Reparationer	47	0
Summa	47	0

NOT 4, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2020	2018/2019
Vatten	31	6
Summa	31	6

NOT 5, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2020	2018/2019
Fastighetsförsäkringar	18	2
Summa	18	2

NOT 6, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2018/2019
Kameral förvaltning	17	6
Konsultkostnader	0	31
Revisionsarvoden	18	0
Övriga förvaltningskostnader	7	15
Summa	42	52

NOT 7, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2020	2018/2019
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	207	18
Summa	208	18

NOT 8, BYGGNAD OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	50 187	0
Årets inköp	0	50 187
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	50 187	50 187
Ingående ackumulerad avskrivning	-64	0
Årets avskrivning	-382	-64
Utgående ackumulerad avskrivning	-446	-64
Utgående restvärde enligt plan	49 741	50 123
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>11 712</i>	<i>11 712</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	13 450	0
Taxeringsvärde mark	6 180	0
Summa	19 630	0

NOT 9, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Försäkringspremier	6	6
Förvaltning	9	11
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2	1
Summa	17	18

NOT 10, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Ränteändringsdag	Räntesats 2020-12-31	Skuld 2020-12-31	Skuld 2019-12-31
Danske Bank	2025-11-27	1,30 %	4 802	4 826
Danske Bank	2022-11-29	1,40 %	4 802	4 826
Danske Bank	2024-11-29	1,59 %	4 802	4 826
Summa			14 405	14 477

Varav kortfristig del 72

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 11, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Arvoden	10	0
Förutbetalda avgifter/hyror	51	46
Utgiftsräntor	1	18
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6	6
Summa	68	70

NOT 12, STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	14 477	14 477
Summa	14 477	14 477

NOT 13, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

- I samband med året för garantibesiktning planerar Styrelsen att upprätta en underhållsplan med långsiktig ekonomisk budgetplan.

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____
Ort och datum

Catharina Nilsson
Ordförande

Jörgen Lidvall
Kassör

Linnea Maria Olsson
Sekreterare

Min revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Lena Normann
Auktoriserad revisor

Verification

Transaction ID	S1tz5dSL_-BkeYGq_B8d
Document	Brf Slottsbryn i Steninge 1, 769636-9326 - 2020.pdf
Pages	15
Sent by	Jonas Gustavsson

Signing parties

Catharina Nilsson	cnilsson82@gmail.com	Action: Sign	Method: BankID SE
Jörgen Ingemar Lidvall	lidvalljorgen@gmail.com	Action: Sign	Method: BankID SE
Linnea Olsson	linnea.olssons@hotmail.com	Action: Sign	Method: BankID SE
Lena Normann	lena.normann@hqvsthlm.se	Action: Sign	Method: BankID SE

Activity log

E-mail invitation sent to lidvalljorgen@gmail.com

2021-04-15 10:32:21 CEST,

E-mail invitation sent to cnilsson82@gmail.com

2021-04-15 10:32:21 CEST,

E-mail invitation sent to linnea.olssons@hotmail.com

2021-04-15 10:32:21 CEST,

Clicked invitation link Catharina Nilsson

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_4 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-04-15 10:47:27 CEST,IP: 217.209.155.126

Document viewed by Catharina Nilsson

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_4 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-04-15 10:47:28 CEST,IP: 217.209.155.126

Document signed by CATHARINA NILSSON

Birth date: 1982/04/16,2021-04-15 10:48:30 CEST,

Clicked invitation link Jörgen Ingemar Lidvall

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/604.1,2021-04-15 11:40:15 CEST,IP: 90.129.192.99

Document viewed by Jörgen Ingemar Lidvall

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/604.1,2021-04-15 11:40:15 CEST,IP: 90.129.192.99

Document signed by JÖRGEN LIDVALL

Birth date: 1981/04/01,2021-04-15 11:40:46 CEST,

Clicked invitation link Linnea Olsson

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 13_3_1 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/13.0.5 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-04-15 12:20:06 CEST,IP: 87.241.126.137

Document viewed by Linnea Olsson

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 13_3_1 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/13.0.5 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-04-15 12:20:08 CEST,IP: 87.241.126.137

Document signed by Linnea Maria Olsson

Birth date: 1991/09/14,2021-04-15 12:21:00 CEST,

E-mail invitation sent to lena.normann@hqvsthlm.se

2021-04-15 12:21:01 CEST,

Clicked invitation link Lena Normann

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/88.0.4324.150 Safari/537.36,2021-04-15 16:16:32 CEST,IP: 185.45.120.6

Document viewed by Lena Normann

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/88.0.4324.150 Safari/537.36,2021-04-15 16:16:32 CEST,IP: 185.45.120.6

Document signed by Lena Normann

Birth date: 1971/10/06,2021-04-15 16:19:33 CEST,

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.



S1tz5dSL_-BkeYGq_B8d