Årsredovisning 2020

BRF KUNGSSÄTRA

769616-0642



BJXsQOwsO-H1lXsm_Pou

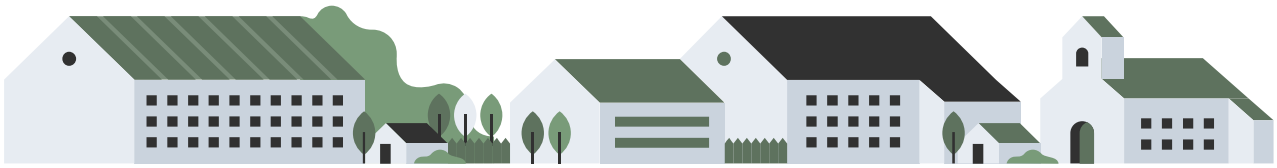
VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF KUNGSSÄTRA

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

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11

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



BJXsQOwsO-H1lXsm_Pou

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.
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.

BJXsQOwsO-H1lXsm_Pou

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 2007-02-16.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Fastigheten innehar med tomträtt fastigheten Björnsätra 1 på adressen Kungssätravägen 8 i Skärholmen. Föreningen har 11 hyreslägenheter och 59 bostadsrätter om totalt 3 857 kvm och 1 lokal om 72 kvm.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Anthony Lee Brunner	Ordförande
Md Mahfuzur Rahman	Sekreterare
George Banuta	Kassör
Clas-Henrik Merkel	Suppleant
Per Norberg	Suppleant

VALBEREDNING

Kristian Zaar

FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen

BJXsQOwsO-H1lXsm_Pou

REVISORER

Håkan Daniels	Revisor

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-25. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11st protokollförda sammanträden.

PLANERADE UNDERHÅLL

2021	Byte av frånluftsfläktar i trapphustopp
2021	Stamrenovering
2022	Byte av maskinpark i tvättstuga

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Fastighetsförvaltning	Österdahls
Parkeringsbevakning	Aimo Park (f.d. Q-park)
Fibernät	A3 Företag AB

ÖVRIG VERKSAMHETSINFORMATION

Styrelsen ser över diverse möjligheter att dra ner på våra energikostnader genom att bl.a. installera solcellspaneler på taken, borra för markvärme och/eller uppdatera ventilationssystemet för att kunna ta tillvara på värmen från vår frånluft.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 75 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 8. Vid räkenskapsårets slut fanns det 73 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

BJXsQOwsO-H1lXsm_Pou

FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	3 444	3 455	3 479	3 342
Resultat efter fin. poster	490	229	42	-328
Soliditet, %	47	46	46	47
Yttre fond	779	642	642	539
Taxeringsvärde	45 600	45 600	34 400	34 400
Bostadsyta, kvm	3 857	3 857	3 857	3 857
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	825	825	784	783
Lån per kvm bostadsyta, kr	6 222	6 222	6 222	6 222
Genomsnittlig skuldränta, %	1,25	1,22	0,81	-
Belåningsgrad, %	56,87	56,41	55,95	55,48

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	25 754	-	-	25 754
Upplåtelseavgifter	4 909	-	-	4 909
Fond, yttre underhåll	642	-	137	779
Balanserat resultat	-9 950	229	-137	-9 857
Årets resultat	229	-229	490	490
Eget kapital	**21 584**	**0**	**490**	**22 074**

BJXsQOwsO-H1lXsm_Pou

BEHANDLING AV FÖRLUST

Styrelsen har att ta ställning till följande:

Balanserat resultat	-9 857
Årets resultat	490
Totalt	**-9 367**

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	137
Balanseras i ny räkning	-9 504
	-9 367

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

BJXsQOwsO-H1lXsm_Pou

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		3 444	3 455
Rörelseintäkter		0	3
Summa rörelseintäkter		**3 444**	**3 458**
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-2 035	-2 307
Övriga externa kostnader	7	-147	-163
Personalkostnader	8	-127	-115
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-343	-349
Summa rörelsekostnader		**-2 652**	**-2 935**
RÖRELSERESULTAT		**792**	**523**
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-302	-294
Summa finansiella poster		**-302**	**-294**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**490**	**229**
ÅRETS RESULTAT		**490**	**229**

BJXsQOwsO-H1lXsm_Pou

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	42 203	42 546
Summa materiella anläggningstillgångar		**42 203**	**42 546**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**42 203**	**42 546**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		22	115
Övriga fordringar	11	4 367	3 462
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	157	145
Summa kortfristiga fordringar		**4 545**	**3 722**
Kassa och bank			
Kassa och bank		273	265
Summa kassa och bank		**273**	**265**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**4 818**	**3 987**
SUMMA TILLGÅNGAR		**47 021**	**46 533**

BJXsQOwsO-H1lXsm_Pou

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		30 662	30 662
Fond för yttre underhåll		779	642
Summa bundet eget kapital		**31 441**	**31 304**
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-9 857	-9 950
Årets resultat		490	229
Summa ansamlad förlust		**-9 368**	**-9 721**
SUMMA EGET KAPITAL		**22 074**	**21 584**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	0	24 000
Summa långfristiga skulder		**0**	**24 000**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		24 000	0
Leverantörsskulder		160	160
Skatteskulder		196	190
Övriga kortfristiga skulder		33	29
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	558	570
Summa kortfristiga skulder		**24 947**	**949**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**47 021**	**46 533**

BJXsQOwsO-H1lXsm_Pou

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Kungssätra 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	200 år
Fastighetsförbättringar	10-50 år

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.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt
Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 429 SEK per lägenhet.
Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

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

BJXsQOwsO-H1lXsm_Pou

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2020	2019
Hyresintäkter, bostäder	626	622
Hyresintäkter, p-platser	59	60
Årsavgifter, bostäder	2 700	2 699
Övriga intäkter	60	77
Summa	**3 444**	**3 458**

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2020	2019
Besiktning och service	10	8
Fastighetsskötsel	17	42
Snöskottning	0	30
Städning	54	111
Trädgårdsarbete	18	120
Övrigt	22	6
Summa	**121**	**317**

NOT 4, REPARATIONER	2020	2019
Dörrar och lås/porttele	0	5
El	0	114
Gård/markytor	0	20
Reparationer	310	352
Tvättstuga	11	0
VA	0	17
Vattenskada	110	0
Värme	0	2
Övriga gemensamma utrymmen	0	38
Summa	**430**	**547**

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2020	2019
Fastighetsel	91	98
Sophämtning	94	60
Uppvärmning	599	586
Vatten	129	138
Summa	**913**	**881**

BJXsQOwsO-H1lXsm_Pou

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
Bredband	126	116
Fastighetsförsäkringar	103	110
Fastighetsskatt	100	96
Kabel-TV	73	71
Tomträttsavgälder	169	169
Summa	**571**	**562**

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
Förbrukningsmaterial	0	3
Juridiska kostnader	8	8
Kameral förvaltning	95	98
Konsultkostnader	0	2
Revisionsarvoden	20	20
Övriga förvaltningskostnader	24	32
Summa	**147**	**163**

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2020	2019
Sociala avgifter	30	25
Styrelsearvoden	97	94
Övriga personalkostnader	0	-3
Summa	**127**	**115**

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2020	2019
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	301	293
Övriga räntekostnader	1	0
Summa	**302**	**294**

BJXsQOwsO-H1lXsm_Pou

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	46 084	46 084
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**46 084**	**46 084**
Ingående ackumulerad avskrivning	-3 537	-3 188
Årets avskrivning	-343	-349
Utgående ackumulerad avskrivning	**-3 881**	**-3 537**
Utgående restvärde enligt plan	**42 203**	**42 546**
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	31 000	31 000
Taxeringsvärde mark	14 600	14 600
Summa	**45 600**	**45 600**

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
Nabo Klientmedelskonto	4 362	3 456
Skattekonto	5	6
Summa	**4 367**	**3 462**

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Bredband	11	11
Försäkringspremier	56	46
Förvaltning	25	24
Kabel-TV	19	18
Tomträtt	42	42
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5	4
Summa	**157**	**145**

BJXsQOwsO-H1lXsm_Pou

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Ränteändringsdag	Räntesats 2020-12-31	Skuld 2020-12-31	Skuld 2019-12-31
Swedbank		0,65 %	4 833	4 833
Swedbank		0,65 %	8 333	8 333
Swedbank		0,65 %	2 500	2 500
Swedbank		0,98 %	8 333	8 333
Summa			**24 000**	**24 000**
Varav kortfristig del			24 000	0

Enligt föreningens nya 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.
Lånen förväntas omsättas vid förfall.

NOT 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	**2020-12-31**	**2019-12-31**
Beräknat revisionsarvode	18	0
El	9	6
Fastighetsskötsel	4	4
Förutbetalda avgifter/hyror	291	285
Löner	97	0
Städning	0	5
Uppvärmning	82	78
Utgiftsräntor	18	44
Vatten	32	31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6	117
Summa	**558**	**570**

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER	**2020-12-31**	**2019-12-31**
Fastighetsinteckning	25 000	25 000
Summa	**25 000**	**25 000**

BJXsQOwsO-H1lXsm_Pou

Underskrifter

_____, _____ – ____ – ____
Ort och datum

_____
Anthony Lee Brunner
Ordförande

_____
George Banuta
Kassör

_____
Md Mahfuzur Rahman
Sekreterare

Min revisionsberättelse har lämnats _____ – ____ – ____

_____
Håkan Daniels
Revisor

BJXsQOwsO-H1lXsm_Pou

Verification

Transaction ID	BJXsQOwsO-H1lXsm_Pou
Document	Brf Kungssätra, 769616-0642 - Årsredovisning 2020.pdf
Pages	16
Sent by	Linda Tidell

Signing parties

Anthony Brunner	Anthony_lee_@hotmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
George Banuta	george@byggklar.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Md Mahfuzur Rahman	neon@mahf.uz	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Håkan Daniels	hakan@hakandaniels.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID

Activity log

E-mail invitation sent to neon@mahf.uz
2021-06-16 14:50:45 CEST,

E-mail invitation sent to Anthony_lee_@hotmail.com
2021-06-16 14:50:45 CEST,

E-mail invitation sent to george@byggklar.se
2021-06-16 14:50:45 CEST,

Clicked invitation link Anthony Brunner
Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/91.0.4472.101 Safari/537.36,2021-06-16 15:09:58 CEST,IP address: 83.209.152.77

Document signed by Anthony Brunner
Birth date: 12/04/1988,2021-06-16 15:17:13 CEST,

Clicked invitation link Md Mahfuzur Rahman
Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.212 Safari/537.36 OPR/76.0.4017.177,2021-06-16 15:27:03 CEST,IP address: 90.129.206.122

Document signed by MD MAHFUZUR RAHMAN
Birth date: 06/12/1986,2021-06-16 15:31:25 CEST,

Clicked invitation link George Banuta
Mozilla/5.0 (Windows NT 6.3; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/91.0.4472.77 Safari/537.36,2021-06-17 09:59:49 CEST,IP address: 37.247.1.70

Document signed by George Banuta
Birth date: 15/10/1984,2021-06-17 10:02:12 CEST,

E-mail invitation sent to hakan@hakandaniels.se
2021-06-17 10:02:14 CEST,

Clicked invitation link Håkan Daniels
Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/91.0.4472.101 Safari/537.36 Edg/91.0.864.48,2021-06-17 11:46:12 CEST,IP address: 188.149.223.197

Document signed by Karl-Håkan Daniels
Birth date: 01/07/1951,2021-06-17 11:48:43 CEST,

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

Verified

BJXsQOwsO-H1lXsm_Pou