

Årsredovisning 2020

BRF SÄMUND

717600-2181



 nabo

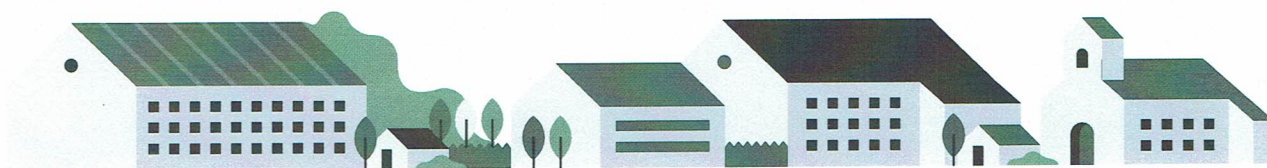
VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF SÄMUND

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

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12

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 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 bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 2005-02-10.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Luthagen 46:5. På fastigheten finns ett bostadshus innehållande 14 bostadsrätter. Till byggnaden för också en garagebyggnad med 5 st garageplatser som hyrs ut till föreningens medlemmar.

Byggnaden är fullvärdesförsäkrad hos Bostadsrätterna via Söderberg & Partners försäkringsmäklare.

Den totala arean enligt taxeringsbesked (2020) uppgår till 1 504 kvm. Varav 1 434 kvm avser boarea och 70 kvm avser lokalarea.

Lägenhetsfördelning:

- 1 st 2 rum och kök
- 10 st 3 rum och kök
- 1 st 4 rum och kök
- 2 st vindslägenheter

Fastighetens tekniska status

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll görs i enlighet med föreningens stadgar, med minst 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde.

Nybyggnadsår för föreningens fastighet är 1929.

Det planerade underhållsbehovet av föreningens fastighet beräknas till ca 1 500 000 kr för den närmaste 10-årsperioden.

Så mycket som möjligt av ovanstående kostnad ska täckas av de medel som årligen avsätts till föreningens underhållsfond.

Riax

SR

J

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Rikard Axelsson	Ordförande
Johanna Jerremalm	Ledamot
Sandra Waara	Ledamot
Kent Hallin	Ledamot
Magnus Tauvon	Ledamot
Jakob Jerremalm	Suppleant
PU Svensson	Suppleant

VALBEREDNING

Lisa Svensson Skoog och Elisabeth Samuelsson.

FIRMATECKNING

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen av två därtill utsedda styrelseledamöter i förening.

REVISOR

Dag Söderlund Revisor

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-07. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 st protokollförda sammanträden.

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

- 1992 Nya rörstammar, elledningar och badrum.
- 1992 Renovering av fasad och tak, tätskikt runt källargrund samt målning av fönster och trapphus.
Dränering utvändigt. Ny undercentral och elcentral. Ny toalett i källaren.
- 2001 Grundförstärkning genom pålning.
- 2010 Riktning av fönster och målning.
- 2016-2017 Renovering balkongdörrar.
- 2017 Fasad- och balkongrenovering, högtrycksspolning tak och målning av plåt, bryggor runt skorstenarna, målning av fönster, byte av stuprör.
- 2019 Målning av vindsfönster
- 2020 Grundförstärkning av mur

SK

Rikard
WA

PLANERADE UNDERHÅLL

2021	Sotning och ventilationskontroll.
2021	Golvbrunn i tvättstugan
2021	Grus på gården
2021	Justering av föreningens element

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Snöröjning	Skansholmen

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER VERKSAMHETSÅRET

- Grundförstärkning av mur
- Kontroll av tak och byte av trasiga pannor
- Underhåll och reparation av ytterdörrar

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar i föreningen är 21 st, det har inte skett några överlåtelser under året.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	802 080	802 080	802 080	802 075
Resultat efter fin. poster	-124 895	47 548	108 317	-2 434 104
Soliditet, %	neg	neg	-33	-32
Kassalikviditet %	202	253	235	183
Yttre fond	939 410	865 241	807 541	749 841
Taxeringsvärde	24 723 000	24 723 000	19 232 000	19 232 000
Bostadsyta, kvm	1 434	1 434	1 434	1 434
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	545	545	545	545
Lån per kvm bostadsyta, kr	3 298	3 404	3 499	3 605
Genomsnittlig skuldränta, %	1,49	1,54	1,39	1,30

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

W

Riss

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2019-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2020-12-31
Insatser	122 860	-	-	122 860
Fond, yttre underhåll	865 241	-	74 169	939 410
Balanserat resultat	-2 193 877	47 548	-74 169	-2 220 498
Årets resultat	47 548	-47 548	-124 895	-124 895
Eget kapital	-1 158 227	0	-124 895	-1 283 122

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 220 498
Årets resultat	-124 895
Totalt	-2 345 393

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	74 169
Att från yttre fond i anspråk ta	-252 785
Balanseras i ny räkning	-2 166 777
	-2 345 393

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

nl

Pia W

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	2	802 080	802 080
Rörelseintäkter		0	938
Summa rörelseintäkter		802 080	803 018
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3	-680 553	-459 755
Övriga externa kostnader		-38 947	-83 881
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-135 660	-135 660
Summa rörelsekostnader		-855 160	-679 296
RÖRELSERESULTAT		-53 080	123 722
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-71 815	-76 174
Summa finansiella poster		-71 815	-76 174
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-124 895	47 548
ÅRETS RESULTAT		-124 895	47 548

SR

Lina

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	4	2 874 243	3 009 903
Pågående projekt		106 250	106 250
Summa materiella anläggningstillgångar		2 980 493	3 116 153
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	6	2 000	2 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 000	2 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		2 982 493	3 118 153
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		1 051	1 051
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		34 811	30 864
Summa kortfristiga fordringar		35 862	31 915
Kassa och bank			
Kassa och bank		581 845	720 047
Summa kassa och bank		581 845	720 047
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		617 707	751 962
SUMMA TILLGÅNGAR		3 600 199	3 870 114

SR

Rex W

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		122 860	122 860
Fond för yttre underhåll		939 410	865 241
Summa bundet eget kapital		1 062 271	988 102
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 220 498	-2 193 877
Årets resultat		-124 895	47 548
Summa fritt eget kapital		-2 345 393	-2 146 329
SUMMA EGET KAPITAL		-1 283 122	-1 158 227
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	4 577 880	4 729 880
Summa långfristiga skulder		4 577 880	4 729 880
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		152 000	152 000
Leverantörsskulder		51 743	39 225
Skatteskulder		2 336	1 608
Övriga kortfristiga skulder		132	525
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		99 231	105 104
Summa kortfristiga skulder		305 442	298 462
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 600 199	3 870 114

✍

Pier ✍

Kassaflödesanalys

	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
Likvida medel vid årets början	720 047	676 473
Resultat efter finansiella poster	-124 895	47 548
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	135 660	135 660
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	10 765	183 208
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-3 947	-1 495
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	6 980	-2 120
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	13 798	179 593
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	0
Kassaflöde från investeringar	0	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-152 000	-136 020
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-152 000	-136 020
ÅRETS KASSAFLÖDE	-138 202	43 573
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	581 845	720 047

SK

Pia

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Sämund 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	1,5 %
Fastighetsförbättringar	2-5 %

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

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 429 SEK per lägenhet.

Fastighetslån

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

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING	2020	2019
Hysesintäkter, p-platser	17 580	17 580
Årsavgifter, bostäder	781 980	781 980
Övriga intäkter	2 520	2 520
Summa	802 080	802 080

NOT 3, DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
Fastighetsel	20 263	22 733
Fastighetsförsäkringar	47 818	43 813
Fastighetsskatt	23 236	22 508
Fjärrvärme	206 407	220 997
Kabel-TV	24 901	24 374
Reparation och underhåll	279 668	36 875
Snöskottning och sandupptagning	2 650	10 331
Sophämtning	18 805	18 823
Övrigt	1 875	0
Trädgård och blommor	2 526	10 954
Vatten	47 668	44 121
Övriga köpta tjänster	4 736	0
Övriga serviceavtal	0	4 225
Summa	680 553	459 755

NOT 4, BYGGNAD OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	6 069 975	6 069 975
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	6 069 975	6 069 975
Ingående ackumulerad avskrivning	-3 060 072	-2 924 412
Årets avskrivning	-135 660	-135 660
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 195 732	-3 060 072
Utgående restvärde enligt plan	2 874 243	3 009 903
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>15 807</i>	<i>15 807</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	12 088 000	12 088 000
Taxeringsvärde mark	12 635 000	12 635 000
Summa	24 723 000	24 723 000

NOT 5, MASKINER OCH INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	95 221	95 221
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	95 221	95 221
Ingående ackumulerad avskrivning	-95 221	-95 221
Utgående ackumulerad avskrivning	-95 221	-95 221
Utgående restvärde enligt plan	0	0

NOT 6, ANDELAR I INTRESSEORGANISATION	2020-12-31	2019-12-31
Insats SBC	2 000	2 000
Summa	2 000	2 000

NOT 7, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Ränteändringsdag	Räntesats 2020-12-31	Skuld 2020-12-31	Skuld 2019-12-31
Swedbank	2023-11-24	1,70 %	1 141 700	1 191 700
Swedbank	2022-06-22	1,65 %	2 418 000	2 470 000
Stadshypotek	2024-12-01	0,96 %	1 170 180	1 220 180
Summa			4 729 880	4 881 880

Varav kortfristig del 152 000

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 8, STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	5 847 000	5 847 000
Summa	5 847 000	5 847 000

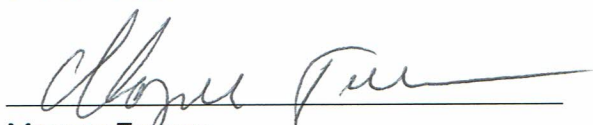
Q

Pier

Underskrifter

Uppsala, 2021 - 03 - 29

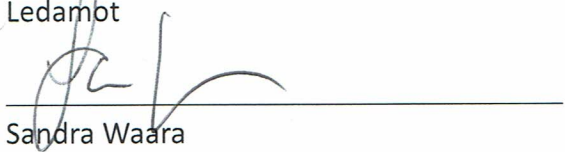
Ort och datum



Magnus Tuvon
Ledamot



Kent Hallin
Ledamot



Sandra Waara
Ledamot



Johanna Jerremalm
Ledamot



Rikard Axelsson
Ordförande

Min revisionsberättelse har lämnats 2021 - 03 - 31



Dag Söderlund
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

för

Bostadsrättsföreningen Sämund, org nr 717600-2181

Undertecknad av föreningsstämma därtill utsedd har granskat föreningens räkenskaper för året 2020.

Räkenskaperna har befunnits vara i mycket god ordning och årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10.

Jag tillstyrker

att årsstämman fastställer de framlagda resultat- och balansräkningarna

att årsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen

samt att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Uppsala den 31 mars 2021



Dag Söderlund