

Årsredovisning
för
BRF Bystaden i Sollentuna

769631-9412

Räkenskapsåret

2020

Styrelsen för BRF Bystaden i Sollentuna får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen registerades 2016-03-21 och har som verksamhet att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter med bostadsrätt. Föreningen är ett privatbostadsföretag (äka bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen.

Föreningen har sitt säte i Sollentuna kommun.

Covid-19:

Spridningen av coronaviruset kan antas ha en liten påverkan eller ingen påverkan alls på föreningens verksamhet, ställning och resultat.

Styrelsen har sedan stämman 2020 bestått av:

Ordinarie ledamöter

Niclas Gröndahl , Ordförande
Elanor Kallander
Katarina Wirtén

Styrelsesupplenter

Janina Kastevik
Tobias Rönnberg Halvorsen

Revisor

Mikaela Söderblom

Styrelsen har under året haft 10 st protokollförda styrelsemöten.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Skadeståndsansättning har under året ubetalats för förrådsbodan.
Se not 2, "Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut".

Föreningens fastighet

Fastigheten togs i bruk i slutet på 2017 (värdeår) och består av 12 bostadsrättshus varav 4 parhus i tre plan och 4 Attefallshus. Total uppvärmd bostadsyta är 1114 kvm.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av H.A. Redovisning & Förvaltning AB.

Medlemsinformation

Samtliga lägenheter var vid räkenskapsårets slut upplåtna med bostadsrätt och föreningen har 12 röstberättigade medlemmar. Inga lägenheter har överlåtits under året.

Ekonomi

Föreningen har normalt sett resultatmässigt underskott (om man bortser från skadeståndsansättningen) som beror på avskrivningar på föreningens hus. Avskrivningar är endast en bokföringspost och påverkar inte likviditeten. Styrelsen föreslår att avsättning till fond för yttre underhåll sker i enlighet med stadgarna.

Flerårsöversikt (Tkr)	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	588	592	435	0
Resultat efter finansiella poster	171	-266	-151	0
Soliditet (%)	80,3	80,0	77,2	20,9

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Enligt gällande norm ska lån som har omsättningsdag inom ett år från bokslutsdagen klassificeras som kortfristig skuld fast lånen i verkligheten ska förlängas. Detta nya synsätt påverkar vissa nyckeltalet negativt.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	54 394 990	95 000	16 709	-168 080	-266 164	54 072 455
Disposition av föregående års resultat:				-266 164	266 164	0
Fond yttre underhåll			22 280	-22 280		0
Årets resultat					170 953	170 953
Belopp vid årets utgång	54 394 990	95 000	38 989	-456 524	170 953	54 243 408

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-456 524
årets vinst	170 953
	-285 571
behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	22 280
i ny räkning överföres	-307 851
	-285 571

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
	1		
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		588 190	591 806
Övriga rörelseintäkter		410 281	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		998 471	591 806
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-90 935	-133 858
Övriga externa kostnader	4	-53 297	-39 031
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-502 108	-502 108
Summa rörelsekostnader		-646 340	-674 997
Rörelseresultat		352 131	-83 191
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-181 178	-182 973
Summa finansiella poster		-181 178	-182 973
Resultat efter finansiella poster		170 953	-266 164
Resultat före skatt		170 953	-266 164
Årets resultat		170 953	-266 164

Balansräkning

Not
1

2020-12-31

2019-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

5

66 933 203

67 435 311

Summa materiella anläggningstillgångar

66 933 203

67 435 311

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

6

0

50 000

Summa finansiella anläggningstillgångar

0

50 000

Summa anläggningstillgångar

66 933 203

67 485 311

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

18 935

3 590

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

26 758

25 728

Summa kortfristiga fordringar

45 693

29 318

Kassa och bank

Bank

559 432

70 888

Summa kassa och bank

559 432

70 888

Summa omsättningstillgångar

605 125

100 206

SUMMA TILLGÅNGAR

67 538 328

67 585 517

Balansräkning

Not
1

2020-12-31

2019-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	54 489 990	54 489 990
Fond för yttre underhåll	38 989	16 709
Summa bundet eget kapital	54 528 979	54 506 699

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-456 524	-168 080
Årets resultat	170 953	-266 164
Summa fritt eget kapital	-285 571	-434 244
Summa eget kapital	54 243 408	54 072 455

Långfristiga skulder

7, 8

Övriga skulder till kreditinstitut	9	0	13 131 500
Summa långfristiga skulder		0	13 131 500

Kortfristiga skulder

8

Övriga skulder till kreditinstitut		13 216 920	277 000
Leverantörsskulder		35 284	36 919
Skulder till koncernföretag		0	34 655
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		42 716	32 988
Summa kortfristiga skulder		13 294 920	381 562

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

67 538 328

67 585 517

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 100 år

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Under 2021 kommer föreningen att ersätta de befintliga förrådsbodarna med nya.

Byggnationen finansieras dels genom ersättning från projektören vid nyproduktionen och dels genom kapitaltillskott från medlemmarna.

Not 3 Fastighetskostnader

	2020	2019
VA, faktureras medlemmar	40 882	43 205
Sophämtning	24 325	22 444
Fastighetsförsäkring	25 728	17 209
Tvåårsbesiktning	0	51 000
	90 935	133 858

Not 4 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Ekonomisk förvaltning	27 719	31 146
Konsultarvoden	18 800	0
Övriga förvaltningskostnader	6 778	3 885
	53 297	35 031

Not 5 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	68 314 000	68 314 000
Omklassificeringar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	68 314 000	68 314 000
Ingående avskrivningar	-878 689	-376 581
Årets avskrivningar	-502 108	-502 108
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 380 797	-878 689
Utgående redovisat värde	66 933 203	67 435 311

Not 6 Andelar i koncernföretag

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	50 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	50 000
Utgående redovisat värde	0	50 000

Not 7 Långfristiga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Reversskulder och byggnadskreditiv		
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	0	12 023 500
	0	12 023 500

Not 8 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 13.200.750 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

Enligt gällande norm ska lån som har omsättningsdag inom ett år från bokslutsdagen klassificeras som kortfristig skuld fast lånen i verkligheten ska förlängas. Detta nya synsätt påverkar vissa nyckeltal negativt.

	2020-12-31	2019-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	13 131 500
	0	13 131 500
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	13 216 920	277 000
	13 216 920	277 000

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
SEB	1,36	2021-05-28	13 216 920	13 408 500
			13 216 920	13 408 500
Kortfristig del av långfristig skuld			13 216 920	277 000

Not 10 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	14 000 000	14 000 000
	14 000 000	14 000 000

Not 11 Rapport om årsredovisningen

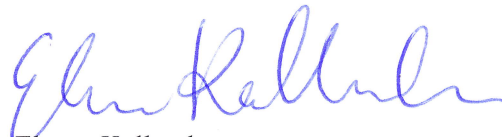
Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf
Auktoriserad Redovisningskonsult:

Hans Andersson, H.A. Redovisning & Förvaltning AB

Stockholm den 31 maj 2021



Niclas Gröndahl
Ordförande



Elanor Kallander



Katarina Wirtén

Min revisionsberättelse har lämnats den 2 juni 2021



Mikaela Söderblom
Revisor

Revisionsberättelse för Brf Bystaden år 2020

Undertecknad har granskat föreningens räkenskaper som är i god ordning. Jag rekommenderar att styrelsen beviljas ansvarsfrihet.



Mikaela Söderblom