

Årsredovisning

Brf Perspektivet 3

769617-4700

Styrelsen för Brf Perspektivet 3 får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Noter	7 - 9
- Underskrifter	10

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Verksamhet

Per 2008-12-18 förvärvade föreningen byggnaden Perspektivet 4 genom tredimensionell ombildning via ett förvärv av aktiebolaget Perspektivet Bostad AB.

Av föreningens 34 lägenheter är 27 lägenheter upplåtna med bostadsrätt och resterande med hyresrätt. Föreningen har 4 lokaler som hyrs ut. Föreningens medlemmar uppgår till 39 stycken. Under räkenskapsåret har fem överlåtelser skett.

Fastighetsunderhåll

Löpande underhåll har skett i normal omfattning under året.

Taket behöver renoveras och det bör ske under kommande år. Andra frågor som styrelsen för närvarande arbetar med: Fönsterbyte/ -renovering då många i föreningen upplever att det är dragigt i lägenheten trots tätning av fönster och balkongdörr. Ventilationen i huset behöver förbättras.

Styrelsen

Styrelsen har under året haft 3 protokollförda möten. Styrelsens sammansättning har varit:

Mahdi Khoshnoud	ledamot
Gunnel Asplund	ledamot
Sara Lundgren	ledamot
Elisabeth Hyvärinen	ledamot
Henrik Lindqvist	ledamot
Frída Brandt	ledamot
Maria Rokhas Kihon	suppeant
Sem Fentie	suppleant

Av föreningen vald revisor har varit auktoriserad revisor Staffan Zander, Baker Tilly Mapema AB.

Avgifter

Ingen avgiftshöjning planeras för år 2021.

Förvaltning

Den tekniska förvaltningen samt löpande underhåll administreras av styrelsen genom ett antal avtal och upphandlingar av olika entreprenörer. Under 2020 har Fastighetsägarna sagts upp som fastighetsförvaltare.

Den ekonomiska administrationen har på styrelsens uppdrag handlagts av Hefab Redovisning AB.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2001-2012	1901-1912	1801-1812	1701-1712
Nettoomsättning	2 573	2 523	2 473	2 375
Resultat efter finansiella poster	738	494	725	615
Soliditet %	65	64	63	62

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Inbetalda insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	25 732 000	2 705 520	409 000	1 457 126	494 130
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning				494 130	-494 131
Förändring av yttre fond			83 000	-83 000	
Årets resultat					738 209
Belopp vid årets utgång	25 732 000	2 705 520	492 000	1 868 256	738 208

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	1 868 256
Årets resultat	738 209
<i>Summa</i>	<i>2 606 465</i>

Förslag till disposition:

Avsättning till yttre fond	83 000
Balanseras i ny räkning	2 523 465
<i>Summa</i>	<i>2 606 465</i>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING

1

		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Avgifter		1 527 217	1 520 486
Hysesavgifter		1 046 197	1 002 152
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 573 414	2 522 638
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-1 296 611	-1 477 467
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	3	-352 825	-351 000
Summa rörelsekostnader		-1 649 436	-1 828 467
Rörelseresultat		923 978	694 171
Finansiella poster			
Räntekostnader		-185 769	-200 041
Summa finansiella poster		-185 769	-200 041
Resultat efter finansiella poster		738 209	494 130
Resultat före skatt		738 209	494 130
Årets resultat		738 209	494 130



BALANSRÄKNING

1

		2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	44 716 000	45 060 000
Inventarier	5	72 000	16 000
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>44 788 000</i>	<i>45 076 000</i>
Summa anläggningstillgångar		44 788 000	45 076 000
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		150	83
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		55 750	53 992
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>55 900</i>	<i>54 075</i>
<i>Kassa och bank</i>	6		
Kassa och bank		3 767 891	3 135 721
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>3 767 891</i>	<i>3 135 721</i>
Summa omsättningstillgångar		3 823 791	3 189 796
SUMMA TILLGÅNGAR		48 611 791	48 265 796

	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Inbetalda insatser	25 732 000	25 732 000
Upplåtelseavgifter	2 705 520	2 705 520
Yttre fond	492 000	409 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>28 929 520</i>	<i>28 846 520</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	1 868 256	1 457 126
Årets resultat	738 209	494 130
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>2 606 465</i>	<i>1 951 256</i>
Summa eget kapital	31 535 985	30 797 776
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 000 000	4 500 000
Summa långfristiga skulder	2 000 000	4 500 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	14 610 000	12 470 000
Förskott på avgifter/hyror	103 078	179 667
Leverantörsskulder	151 992	136 415
Aktuella skatteskulder	159 856	131 056
Övriga skulder	17 632	17 677
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	33 248	33 205
Summa kortfristiga skulder	15 075 806	12 968 020
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	48 611 791	48 265 796

NOTER

Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper

Valt regelverk

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Not 2	Driftskostnader	2020-12-31	2019-12-31
	Elkostnader	60 194	91 170
	Uppvärmning	386 636	390 973
	Vatten och avlopp	79 054	45 508
	Renhållning	63 146	32 318
	Städning	83 282	197 460
	Reparationer och underhåll	155 101	277 190
	Hissar	18 317	31 097
	Fastighetsskatt/avgift	94 328	67 069
	Försäkring	48 952	46 284
	Tomträttsavgäld	205 500	198 500
	TV/Bredband	16 041	17 157
	Moms åter på lokaler	-7 687	-9 748
	Redovisningstjänster	55 752	55 192
	Revisionsarvode	25 940	27 024
	Övriga kostnader	12 055	10 273
		1 296 611	1 477 467

Not 3 Avskrivningar

Byggnad, stomme, grund	0,50 procent
Fasad och tak	1,25 procent
Byggnaden i övrigt	2,00 procent
Inventarier	10,00 procent

Anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde på fastighetens olika avskrivningsenheter.

Not 4	Byggnader och mark på tomträtt	2020-12-31	2019-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	48 214 023	48 214 023
	Utgående anskaffningsvärden	48 214 023	48 214 023
	Ingående avskrivningar	-3 154 023	-2 810 023
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-344 000	-344 000
	Utgående avskrivningar	-3 498 023	-3 154 023
	Redovisat värde	44 716 000	45 060 000
	Taxeringsvärden	51 511 000	51 511 000

Fastigheten består av 2637 kvm boyta och 400 kvm uthyrd lokalyta. Byggår är 1957.

Not 5	Inventarier, verktyg och installationer	2020-12-31	2019-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	69 429	69 429
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	64 825	–
	Utgående anskaffningsvärden	134 254	69 429
	Ingående avskrivningar	-53 429	-46 429
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-8 825	-7 000
	Utgående avskrivningar	-62 254	-53 429
	Redovisat värde	72 000	16 000

Not 6	Likvidetsanalys	2020	2019
	Pengar in		
	Hyror/avgifter	2 573 414	2 522 638
	Pengar ut		
	Driftskostnader	-1 296 611	-1 477 467
	Räntor	-185 769	-200 041
	Amortering	-360 000	-450 000
	Likviditetsförändring	731 034	395 030
	Bankmedel årets ingång	3 135 721	2 772 935
	Bankmedel årets utgång	3 767 891	3 135 721
	Yttre fond avsättning	83 000	83 000

Not 7	Upptagna lån	2020-12-31	2019-12-31
	Swedbank, fast ränta 0,98%, räntevillkorsförändring 21-03-28	-3 710 000	-4 070 000
	Swedbank, fast ränta 1,03%, räntevillkorsförändring 21-03-28	-2 700 000	-2 700 000
	Swedbank, fast ränta 0,98%, räntevillkorsförändring 21-03-28	-5 700 000	-5 700 000
	Swedbank, fast ränta 0,92%, räntevillkorsförändring 21-08-28	-2 500 000	-2 500 000
	Swedbank, fast ränta 0,92%, räntevillkorsförändring 22-08-25	-2 000 000	-2 000 000
		-16 610 000	-16 970 000

Lånen med förfalldatum inom ett år, har klassificerats som kortfristig skuld i balansräkningen i enlighet med bokföringsnämndens allmänna råd. Lånen är dock omförhandlade och är därmed en långfristig skuld efter förfalldatum. Under året har 360 000kr amorterats

Not 8	Ställda säkerheter	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar. Swedbank	21 500 000	21 500 000
	Summa ställda säkerheter	21 500 000	21 500 000

UNDERSKRIFTER

Stockholm per



Mahdi Khoshnoud



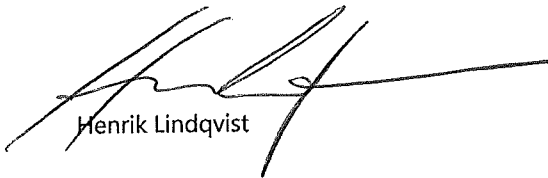
Gunnel Asplund



Elisabeth Hyvärinen



Sara Lundgren



Henrik Lindqvist



Frida Brandt

Min revisionsberättelse har lämnats

Staffan Zander
Auktoriserad revisor

Verification

Transaction ID	BJA9EQIOd-HkxWi47lu_
Document	Årsredovisning.pdf
Pages	10
Sent by	Sammy Bergman

Attachments

RB Digital.pdf

Signing parties

Staffan Zander	staffan.zander@bakertilly.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID
-----------------------	------------------------------	--------------	------------------------

Activity log

E-mail invitation sent to staffan.zander@bakertilly.se

2021-05-05 16:01:46 CEST,

Clicked invitation link Staffan Zander

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/604.1,2021-05-05 16:44:31 CEST,IP address: 83.226.71.123

Document viewed by Staffan Zander

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/604.1,2021-05-05 16:44:32 CEST,IP address: 83.226.71.123

Attachments accepted Staffan Zander

2021-05-05 16:44:50 CEST,IP address: 83.226.71.123

Document and its attachments signed by STAFFAN ZANDER

Birth date: 1974/11/03,2021-05-05 16:49:54 CEST,

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

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

