

Årsredovisning 2020

BRF SULITELMA 3

769607-7333



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF SULITELMA 3

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).



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.

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 2001-11-13.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Fastigheten innehar med tomträtt fastigheten Sulitelma 3 på adressen Sulitelmavägen 7 i Bromma. Föreningen har 11 bostadsrätter om totalt 432 kvm.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Marcello Longo	Ordförande
Jonas Lundmark	Kassör
Sophie Svensson	Sekreterare
Emma Liljeson	Ledamot
Emma Cederlund	Ledamot

FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen.

REVISORER

Axxima Ekonomi AB (tidigare Askims Redovisning AB)

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-23. Styrelsen har under verksamhetsåret haft ett protokollfört sammanträde utöver den ordinarie föreningsstämman.

Styrelsen har under året haft kontinuerlig kontakt i flera lägenhetsangelägenheter.

I arvode till styrelsen utbetalades 15 000 kr under 2020.

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning Nabo

ÖVRIG VERKSAMHETSINFORMATION

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket 2018-12-13. Föreningens ekonomiska plan registrerades 2004-08-09.

Föreningens fastighet Sulitelma 3 byggdes 1938 och har värdeår 1992. Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 502 kvm varav 432 kvm utgör lägenhetsyta och 70 kvm utgör lokalyta och garage. Tomtytan är 510 kvm. Föreningen äger inte marken utan har ett tomträttsavtal med Stockholm stad som gäller tom. 2026-12-31.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad genom Brandkontoret.

EKONOMI

Taxeringsvärdet för fastigheten är 12 619 000 kr varav 5 182 000 kr avser mark. Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande: bostäder 12 200 000 kr samt lokaler 419 000 kr.

FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

Fastigheten består av 11 st medlemslägenheter varav 2 st har överlåtits under året.

ÖVRIGA UPPGIFTER

Föreningen upplåter med hyresrätt 1 st bostad, 2 st förråd och 1 st garageplats.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 14 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 3 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	460	455	455	457
Resultat efter fin. poster	66	78	10	1
Soliditet, %	60	57	58	58

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2019-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2020-12-31
Insatser	6 050	-	-	6 050
Upplåtelseavgifter	1 068	-	-	1 068
Fond, yttre underhåll	231	-	38	269
Balanserat resultat	-1 106	78	-38	-1 065
Årets resultat	78	-78	66	66
Eget kapital	6 321	0	66	6 387

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 065
Årets resultat	66
Totalt	<u>-999</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	38
Balanseras i ny räkning	-1 037
	<u><u>-999</u></u>

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

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		460	455
Rörelseintäkter		0	0
Summa rörelseintäkter		460	455
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-198	-166
Övriga externa kostnader	7	-26	-60
Personalkostnader	8	-20	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-86	-86
Summa rörelsekostnader		-329	-312
RÖRELSERESULTAT		130	144
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-64	-65
Summa finansiella poster		-64	-65
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		66	78
ÅRETS RESULTAT		66	78

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	9 939	10 019
Maskiner och inventarier	11	6	12
Summa materiella anläggningstillgångar		9 945	10 031
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		9 945	10 031
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	3
Övriga fordringar	12	35	32
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	27	25
Summa kortfristiga fordringar		62	60
Kassa och bank			
Kassa och bank		751	631
Summa kassa och bank		751	631
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		813	691
SUMMA TILLGÅNGAR		10 758	10 722

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		7 118	7 118
Fond för yttre underhåll		269	231
Summa bundet eget kapital		7 386	7 349
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 065	-1 106
Årets resultat		66	78
Summa fritt eget kapital		-999	-1 027
SUMMA EGET KAPITAL		6 387	6 321
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	4 264	4 276
Summa långfristiga skulder		4 264	4 276
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		6	16
Leverantörsskulder		32	29
Övriga kortfristiga skulder		1	1
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	68	79
Summa kortfristiga skulder		107	125
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 758	10 722

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Sulitelma 3 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:

Fastighetsförbättringar	5 %
Maskiner och inventarier	10 %
Byggnad	0,5 %

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 föreningsstämman 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, RÖRELSEINTÄKTER	2020	2019
Hysesintäkter, bostäder	63	59
Hysesintäkter, lokaler	41	41
Årsavgifter, bostäder	355	355
Summa	460	455

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2020	2019
Städning	35	11
Trädgårdsarbete	0	4
Summa	35	15

NOT 4, REPARATIONER	2020	2019
Reparationer	21	9
Summa	21	9

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2020	2019
Fastighetsel	14	15
Sophämtning	37	36
Vatten	18	20
Summa	69	70

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
Fastighetsförsäkringar	12	12
Fastighetsskatt	21	21
Kabel-TV	3	3
Tomträttsavgälder	35	35
Summa	73	72

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
Kameral förvaltning	24	24
Revisionsarvoden	-4	28
Övriga förvaltningskostnader	6	7
Summa	26	60

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2020	2019
Sociala avgifter	5	0
Styrelsearvoden	15	0
Summa	20	0

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER	2020	2019
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	64	65
Summa	64	65

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	11 132	11 132
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	11 132	11 132
Ingående ackumulerad avskrivning	-1 113	-1 033
Årets avskrivning	-80	-80
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 193	-1 113
Utgående restvärde enligt plan	9 939	10 019

Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	7 437	7 437
Taxeringsvärde mark	5 182	5 182
Summa	12 619	12 619

NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	80	80
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	80	80
Ingående ackumulerad avskrivning	-68	-62
Avskrivningar	-6	-6
Utgående ackumulerad avskrivning	-74	-68
Utgående restvärde enligt plan	6	12
NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
Skattefordringar	25	26
Skattekonto	9	6
Summa	35	32
NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Försäkringspremier	10	9
Förvaltning	8	6
Kabel-TV	1	1
Räntor	1	0
Tomträtt	9	9
Summa	27	25

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Ränteändringsdag	Räntesats 2020-12-31	Skuld 2020-12-31	Skuld 2019-12-31
Stadshypotek	2022-03-20	1,45 %	2 000	2 000
Stadshypotek	2020-03-30	1,40 %		1 694
Stadshypotek	2022-07-30	1,40 %	593	599
Stadshypotek	2023-03-30	1,54 %	1 677	
Summa			4 270	4 292

Varav kortfristig del

6

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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Beräknat revisionsarvode	15	31
El	1	1
Förutbetalda avgifter/hyror	38	38
Utgiftsräntor	3	4
Vatten	3	3
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	2
Summa	68	79

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	5 000	5 000
Summa	5 000	5 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Inga väsentliga händelser har skett efter verksamhetsåret.

Underskrifter

_____, _____ - _____ - _____
Ort och datum

Marcello Longo
Ordförande

Jonas Lundmark
Kassör

Sophie Svensson
Sekreterare

Emma Liljeson
Ledamot

Emma Cederlund
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - _____ - _____

Axxima Ekonomi AB
Helena Leffler
Revisor

Verification

Transaction ID	S1__RqXtd-H1I_dA5QKu
Document	Brf Sulitelma 3, 769607-7333 - Årsredovisning 2020.pdf
Pages	16
Sent by	Linda Tidell

Signing parties

Marcello Longo	marcello.longo@calzedonia.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Emma Magdalena Liljeson	emmaliljeson@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Emma Cederlund	emma.cederlund@hotmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Sophie Svensson	mia.sophie.svensson@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Jonas Lundmark	jonas.lundmark@live.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Helena Leffler	helena@axxima.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID

Activity log

E-mail invitation sent to emma.cederlund@hotmail.com

2021-05-20 10:31:57 CEST,

E-mail invitation sent to emmaliljeson@gmail.com

2021-05-20 10:31:57 CEST,

E-mail invitation sent to mia.sophie.svensson@gmail.com

2021-05-20 10:31:57 CEST,

E-mail invitation sent to marcello.longo@calzedonia.se

2021-05-20 10:31:57 CEST,

E-mail invitation sent to jonas.lundmark@live.com

2021-05-20 10:31:57 CEST,

Clicked invitation link Sophie Svensson

Amazon CloudFront,2021-05-20 10:32:20 CEST,IP address: 213.89.229.112

Clicked invitation link Emma Cederlund

Amazon CloudFront,2021-05-20 10:37:26 CEST,IP address: 41.210.145.238

Document signed by SOPHIE SVENSSON

Birth date: 02/06/1991,2021-05-20 10:38:15 CEST,

Document signed by EMMA CEDERLUND

Birth date: 26/10/1990,2021-05-20 10:39:09 CEST,

Clicked invitation link Marcello Longo

Amazon CloudFront,2021-05-20 10:46:45 CEST,IP address: 109.228.156.216

Document signed by Marcello Emilio Longo

Birth date: 25/09/1986,2021-05-20 10:48:24 CEST,

Clicked invitation link Emma Magdalena Liljeson

Amazon CloudFront,2021-05-20 10:49:53 CEST,IP address: 94.191.136.157

Clicked invitation link Jonas Lundmark

Amazon CloudFront,2021-05-20 10:50:01 CEST,IP address: 213.89.235.113

Document signed by EMMA LILJESON

Birth date: 31/05/1976,2021-05-20 10:50:45 CEST,

Document signed by JONAS LUNDMARK

Birth date: 11/03/1993,2021-05-20 10:51:10 CEST,

E-mail invitation sent to helena@axxima.se

2021-05-20 10:51:11 CEST,

Clicked invitation link Helena Leffler

Amazon CloudFront,2021-05-20 10:51:31 CEST,IP address: 212.16.186.23

Document signed by HELENA LEFFLER

Birth date: 26/08/1981,2021-05-20 10:53:02 CEST,

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

