

Årsredovisning 2020

BRF SÄLEN 1

719000-0773



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF SÄLEN 1

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

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	10

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 kommer 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 1944-04-04.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Nyköping.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Sorken 1 på adressen Ringvägen 42 i Nyköping. Föreningen har 1 hyreslägenhet och 7 bostadsrätter om totalt 430 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Södermanland.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Oskar Halldin	Ordförande
Lucas Ohlsson Rantatalo	Ledamot
Ludmila Matitsyna	Ledamot

FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen

REVISORER

Thomas Borg Revisor

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-17. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 3 protokollförda sammanträden.

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

Juli Avloppsstam kök västra sidan av huset spolad

PLANERADE UNDERHÅLL

2021 Reperation av fasadskada/-or

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning Nabo

Teknisk förvaltning Pensio AB

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

ÖVRIGA UPPGIFTER

Föreningen tog klivet in i modern tid och lät fiber från Gästabudstaden installeras i fastigheten med dragnig in i var lägenhet.

En ny tvättmaskin köptes i Februari till den gemensamma tvättstugan.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 8 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 1. Det har under året skett 1 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	317	307	302	292
Resultat efter fin. poster	74	-5	54	37
Soliditet, %	12	7	8	4

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	0	-	-	0
Fond, yttre underhåll	174	-	-	174
Balanserat resultat	-60	-5	-	-65
Årets resultat	-5	5	74	74
Eget kapital	109	0	74	183

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-65
Årets resultat	74
Totalt	9

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	45
Balanseras i ny räkning	-36
	9

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		317	307
Rörelseintäkter		-3	0
Summa rörelseintäkter		314	308
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-139	-212
Övriga externa kostnader	7	-47	-48
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-35	-33
Summa rörelsekostnader		-221	-293
RÖRELSERESULTAT		93	14
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-19	-19
Summa finansiella poster		-19	-19
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		74	-5
ÅRETS RESULTAT		74	-5

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	9	1 354	1 386
Maskiner och inventarier	10	62	1
Summa materiella anläggningstillgångar		1 416	1 387
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		1 416	1 387
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	11	11	3
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	26	11
Summa kortfristiga fordringar		37	14
Kassa och bank			
Kassa och bank		111	105
Summa kassa och bank		111	105
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		149	119
SUMMA TILLGÅNGAR		1 565	1 506

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Fond för yttre underhåll		174	174
Summa bundet eget kapital		174	174
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-65	-60
Årets resultat		74	-5
Summa fritt eget kapital		9	-65
SUMMA EGET KAPITAL		183	109
Avsättningar			
Avsättningar		2	2
Summa avsättningar		2	2
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	415	1 290
Summa långfristiga skulder		415	1 290
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	875	29
Leverantörsskulder		27	23
Skatteskulder		22	21
Övriga kortfristiga skulder		0	-7
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	40	38
Summa kortfristiga skulder		965	105
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 565	1 506

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Sälen 1 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	2 %
Fastighetsförbättringar	2 %
Maskiner och inventarier	5-10 %

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, RÖRELSEINTÄKTER	2020	2019
Hysesintäkter, bostäder	40	40
Hysesintäkter, p-platser	9	8
Årsavgifter, bostäder	265	258
Övriga intäkter	1	1
Summa	314	308

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2020	2019
Besiktning och service	0	1
Fastighetsskötsel	16	13
Städning	20	19
Summa	36	33

NOT 4, REPARATIONER	2020	2019
VA	0	61
Summa	0	61

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2020	2019
Fastighetsel	38	48
Sophämtning	7	11
Uppvärmning	13	16
Vatten	13	8
Summa	72	82

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
Fastighetsförsäkringar	19	17
Fastighetsskatt	11	11
Självrisker	0	8
Summa	30	36

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
Kameral förvaltning	27	26
Revisionsarvoden	11	11
Övriga förvaltningskostnader	9	11
Summa	47	48

NOT 8, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2020	2019
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	19	19
Summa	19	19

NOT 9, BYGGNAD OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	1 613	1 613
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	1 613	1 613
Ingående ackumulerad avskrivning	-227	-194
Årets avskrivning	-32	-32
Utgående ackumulerad avskrivning	-259	-227
Utgående restvärde enligt plan	1 354	1 386

Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	2 740	2 740
Taxeringsvärde mark	1 284	1 284
Summa	4 024	4 024

NOT 10, MASKINER OCH INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	4	4
Inköp	64	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	67	4
Ingående ackumulerad avskrivning	-3	-2
Avskrivningar	-2	-1
Utgående ackumulerad avskrivning	-5	-3
Utgående restvärde enligt plan	62	1
NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	11	1
Övriga fordringar	0	3
Summa	11	3
NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Försäkringspremier	19	3
Förvaltning	7	7
Räntor	0	2
Summa	26	11

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Ränteändringsdag	Räntesats 2020-12-31	Skuld 2020-12-31	Skuld 2019-12-31
Stadshypotek	2021-10-30	1,65 %	14	21
Stadshypotek	2021-04-30	1,35 %	425	435
Stadshypotek	2021-04-30	1,35 %	426	436
Stadshypotek	2022-04-30	1,58 %	425	435
Summa			1 290	1 327
Varav kortfristig del			875	37

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 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
El	8	9
Förutbetalda avgifter/hyror	26	27
Städning	2	1
Uppvärmning	1	1
Utgiftsräntor	3	0
Summa	40	38

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	1 569	1 569
Summa	1 569	1 569

NOT 16, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Oskar Halldin
Ordförande

Lucas Ohlsson Rantatalo
Ledamot

Ludmila Matitsyna
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Thomas Borg
Revisor

Verification

Transaction ID	SkQo73YHu-H1IQomnKrd
Document	Brf Sälen 1, 719000-0773 - Årsredovisning 2020.pdf
Pages	15
Sent by	Belma Hodzic

Signing parties

Oskar Halldin	oskarkarlolofhalldin@gmail.com	Action: Sign	Method: BankID SE
Ludmila Matitsyna	ludmila66@hotmail.com	Action: Sign	Method: BankID SE
Lucas Ohlsson Rantatalo	Lucasohlssonrantatalo@live.com	Action: Sign	Method: BankID SE
Thomas Borg	thomas@redovisningsborggen.se	Action: Sign	Method: BankID SE

Activity log

E-mail invitation sent to oskarkarlolofhalldin@gmail.com

2021-04-06 12:10:42 CEST,

E-mail invitation sent to Lucasohlssonrantatalo@live.com

2021-04-06 12:10:42 CEST,

E-mail invitation sent to ludmila66@hotmail.com

2021-04-06 12:10:42 CEST,

Clicked invitation link Oskar Halldin

Mozilla/5.0 (Linux; Android 11; IN2023) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/89.0.4389.105 Mobile Safari/537.36,2021-04-07 01:53:51 CEST,IP: 83.185.42.45

Document viewed by Oskar Halldin

Mozilla/5.0 (Linux; Android 11; IN2023) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/89.0.4389.105 Mobile Safari/537.36,2021-04-07 01:53:52 CEST,IP: 83.185.42.45

Document signed by Oskar Karl Olof Halldin

Birth date: 1995/02/01,2021-04-07 01:56:33 CEST,

Clicked invitation link Ludmila Matitsyna

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64; Trident/7.0; rv:11.0) like Gecko,2021-04-07 07:57:08 CEST,IP: 77.91.217.60

Document viewed by Ludmila Matitsyna

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64; Trident/7.0; rv:11.0) like Gecko,2021-04-07 07:57:08 CEST,IP: 77.91.217.60

Document signed by LUDMILA MATITSYNA

Birth date: 1966/01/09,2021-04-07 08:08:25 CEST,

Clicked invitation link Lucas Ohlsson Rantatalo

Mozilla/5.0 (Linux; Android 10; SM-G970F Build/QP1A.190711.020; wv) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Version/4.0 Chrome/89.0.4389.105 Mobile Safari/537.36 EdgW/1.0,2021-04-07 10:03:09 CEST,IP: 78.77.218.158

Document viewed by Lucas Ohlsson Rantatalo

Mozilla/5.0 (Linux; Android 10; SM-G970F Build/QP1A.190711.020; wv) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Version/4.0
Chrome/89.0.4389.105 Mobile Safari/537.36 EdgW/1.0,2021-04-07 10:03:10 CEST,IP: 78.77.218.158

Document signed by LUCAS OHLSSON RANTATALO

Birth date: 1991/10/07,2021-04-07 10:05:20 CEST,

E-mail invitation sent to thomas@redovisningsborgen.se

2021-04-07 10:05:21 CEST,

Clicked invitation link Thomas Borg

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/89.0.4389.114 Safari/537.36
Edg/89.0.774.68,2021-04-07 10:51:59 CEST,IP: 81.229.134.247

Document viewed by Thomas Borg

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/89.0.4389.114 Safari/537.36
Edg/89.0.774.68,2021-04-07 10:52:00 CEST,IP: 81.229.134.247

Document signed by THOMAS BORG

Birth date: 1954/01/31,2021-04-07 10:52:42 CEST,

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

Copies of signed documents are securely stored by Verified.



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Sälen 1 719000-0773.

Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Sälen 1 för år 2020-01-01 - 2020-12-31.

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen.

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision. Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna.

I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med bostadsrättslagen/årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen och disponerar årets resultat enligt förslag i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Saltsjö-Boo den 7 april 2021

Thomas Borg
Revisor

