

Årsredovisning 2020

BRF Sanda Backe i Väsby



Förvaltningsberättelse	1
Förändring av likvida medel	2
Flerårsöversikt	3
Resultatdisposition	3
Ekonomi	4
Resultaträkning	4
Balansräkning - Tillgångar	5
Balansräkning - Eget kapital och skulder	6
Noter	7
Underskrifter	10
Revisionsberättelse	11

Styrelsen för BRF Sanda Backe i Väsby 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).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Brf Sanda Backe i Väsby är en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen äger och förvaltarfastigheten Sanda 1:265 i Upplands Väsby Kommun omfattande 5 byggnadskroppar med 14 lägenheter i form av par- och radhus.

Taxeringsvärde 2020-12-31 var 52 704 000 SEK varav mark 18 604 000 SEK och byggnad 34 100 000 SEK.

Föreningens verksamhet och ändamål Bostadsrättsföreningens syfte är att upplåta lägenheter åt medlemmarna utan begränsning i tid.

Föreningen har sitt säte i Upplands Väsby.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid årets början	25
Antalet tillkommande medlemmar	2
Antalet avgående medlemmar	2
Antalet medlemmar vid årets utgång	25

Styrelse efter ordinarie föreningsstämma 2020

Samer Kadhum	Ordförande
Linn Horster	Ledamot
Verya Ostovar	Ledamot
Sandra Styverts	Ledamot
Joakim Lindblad	Suppleant

Revisor

Lennart Persson

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Dräneringsarbete längst en del av gatan, uppe vid FB 1824.

Installation av motorvärmare för samtliga hus på FB där förarbete med rördragning har gjorts. (12 hus)

Förändring av likvida medel

	2020	2019
Likvida medel vid årets början	999 554	726 390
Inbetalningar		
Rörelseintäkter	803 389	814 098
Finansiella intäkter	28	134
Ökning av kortfristiga skulder	10 469	28 962
	813 886	843 194
Utbetalningar		
Rörelsekostnader exklusive avskrivningar	520 953	206 218
Finansiella kostnader	156 756	206 229
Ökning av kortfristiga fordringar	1 202	11 451
Minskning av långfristiga skulder/amorteringar	146 132	146 132
	825 043	570 030
Likvida medel vid årets slut	988 397	999 554
Årets förändring av likvida medel	-11 157	273 164

Flerårsöversikt (Tkr)	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	803	809	802	800
Resultat efter finansiella poster	-425	-149	-155	-275
Soliditet (%)	72,0	72,0	72,0	72,0
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta (kr)	397	397	0	0
Lån/kvm bostadsrättsyta (kr)	8 632	8 717	0	0
Räntekostnad/kvm totalyta (kr)	85	112	0	0

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 838 kvm bostadsyta.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	42 300 000	11 800	-674 904	-149 103	41 487 793
Avsättning till fond för yttre underhåll		131 760	-131 760		0
Disposition av föregående års resultat:			-149 103	149 103	0
Årets resultat				-425 180	-425 180
Belopp vid årets utgång	42 300 000	143 560	-955 767	-425 180	41 062 613

Förslag till behandling av redovisat resultat

Styrelsen föreslår att föreningens resultat (kronor):

Ansamlad resultat	-955 767
Årets resultat	-425 180
	-1 380 947

Behandlas så att	
Stadgeenlig avsättning till fond för yttre underhåll	131 760
I ny räkning överföres	-1 512 707
	-1 380 947

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
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	803 339	809 358
Övriga rörelseintäkter		50	4 740
Summa rörelseintäkter		803 389	814 098
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-438 240	-145 554
Övriga externa kostnader	4	-41 645	-19 597
Personalkostnader och arvoden	5	-41 068	-41 067
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-550 888	-550 888
Summa rörelsekostnader		-1 071 841	-757 106
Rörelseresultat		-268 452	56 992
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		28	134
Räntekostnader och liknande resultatposter		-156 756	-206 229
Summa finansiella poster		-156 728	-206 095
Resultat efter finansiella poster		-425 180	-149 103
Resultat före skatt		-425 180	-149 103
Årets resultat		-425 180	-149 103

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	56 053 745	56 604 633
Summa materiella anläggningstillgångar		56 053 745	56 604 633
Summa anläggningstillgångar		56 053 745	56 604 633
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		118	118
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		12 653	11 451
Summa kortfristiga fordringar		12 771	11 569
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		988 397	999 554
Summa kassa och bank		988 397	999 554
Summa omsättningstillgångar		1 001 168	1 011 123
SUMMA TILLGÅNGAR		57 054 913	57 615 756

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		42 300 000	42 300 000
Fond för yttre underhåll		143 560	11 800
Summa bundet eget kapital		42 443 560	42 311 800
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-955 767	-674 904
Årets resultat		-425 180	-149 103
Summa fritt eget kapital		-1 380 947	-824 007
Summa eget kapital		41 062 613	41 487 793
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7, 8	11 742 150	7 848 976
Summa långfristiga skulder		11 742 150	7 848 976
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7, 8	4 122 810	8 172 554
Leverantörsskulder		28 520	14 449
Övriga skulder		4 740	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		94 080	91 984
Summa kortfristiga skulder		4 250 150	8 278 987
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		57 054 913	57 615 756

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

Avskrivningar görs över den förväntade nyttjandeperioden.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
-----------	--------

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

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

Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter bostäder	729 792	729 792
Hyror lokaler utan moms	70 032	70 032
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	3 516	9 535
Öresutjämning	-1	-1
	803 339	809 358

Not 3 Driftskostnader

	2020	2019
Vatten	167 166	26 779
Yttre miljö	8 293	4 797
Underhållskostnader	164 850	0
Energideklaration	0	32 250
Besiktningar	2 750	0
Bevakning och jour	4 913	4 704
Sophämtning	14 875	16 555
Fastighetsförsäkring	36 757	22 901
Ekonomisk förvaltning	17 915	17 507
Övriga förvaltningskostnader	20 721	20 061
	438 240	145 554

Not 4 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Föreningskostnader	810	2 136
Administration	810	3 848
Revisionsarvoden	32 625	0
Bankkostnader	2 667	1 085
Föreningsavgifter	4 930	4 850
Övriga kostnader	-196	7 678
	41 646	19 597

Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2020	2019
Styrelsearvode och sociala avgifter		
Styrelsearvode	31 250	31 250
Sociala avgifter	9 818	9 817
	41 068	41 067

Not 6 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	58 900 000	58 900 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	58 900 000	58 900 000
Ingående avskrivningar	-2 295 367	-1 744 479
Årets avskrivningar	-550 888	-550 888
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 846 255	-2 295 367
Utgående redovisat värde	56 053 745	56 604 633
Taxeringsvärden byggnader	34 100 000	34 100 000
Taxeringsvärden mark	18 604 000	18 604 000
	52 704 000	52 704 000

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Swedbank	0,77	2023-08-25	3 966 240	4 007 992
Swedbank	0,699	Rörligt	3 966 240	4 007 992
Swedbank	0,77	2023-08-25	3 966 240	4 007 992
Swedbank	1,02	2025-08-25	3 966 240	3 997 554
			15 864 960	16 021 530
Kortfristig del av långfristig skuld			156 570	167 008

Om fem år beräknas skuld till kreditinstitut uppgå till 15,1 mkr.

I balansräkningen redovisas lån som förfaller eller villkorsändras under nästkommande räkenskapsår som kortfristig skuld enligt nya direktiv från ÅRL.

I noten så redovisas planerad amortering som kortfristig skuld.

Not 8 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	16 800 000	16 800 000
	16 800 000	16 800 000

Upplands Väsby 2021-

Samer Kadhum
Ordförande

Linn Horster
Ledamot

Verya Ostovar
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2021-

Lennart Persson
Auktoriserad revisor