

Årsredovisning 2020

Brf Sättuna

Org nr 714800-1824



www.fastum.se | Tel: 90 220

Ordlista

Anläggningstillgångar

= Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning

= När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning

= En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse

= Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond

= Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats

= Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott

= Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder

= Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet

= Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder

= Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar

= Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning

= En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet

= Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond

= Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter

= Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader

= Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse

= Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombildning.

Upplåtelseavgift

= En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal

= Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift

= Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens utgifter och fondavsättningar.

Årsstämma

= Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Sättuna får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Föreningen äger fastigheten Sätuna 3:167 i Sigtuna Kommun. Areal 5 061kvm. På fastigheten finns tre bostadshus med adresserna Dalgatan 2, 4 och 6 med sammalagt 36 bostadslägenheter. 5 kommersiella lokaler finns. Byggnaderna är uppförda år 1951.

Lägenhetsfördelning

Lägenheternas storlek i rum och kök (rok) fördelas enligt:

24 st. lägenheter om 2 rok.

12 st. lägenheter om 3 rok.

Föreningens lokaler

Föreningen har en gemensam tvättstuga i hus nr 2 samt cykelförråd i nr 2, 4 och 6. Föreningen har ett minigym i källaren i Dalgatan 2. Det finns en trädgård på baksidan med trädgårdsmöbler och plats för att grilla på den varma årstiden.

Föreningens hemsida och medlemsinformation

Vid behov skickas information via informationsblad i postfack och på entrétavlor. Här finns även information gällande tjänster som föreningen ansvarar för samt en förteckning över lägenhetsnummer. Löpande ges även information gällande rutiner för avfallshantering med ambition på återvinning. Var och en medlem erhåller föreningens ordningsregler och stadgar vid tillträde av lägenhet.

Föreningens hemsida: www.brfsattunanr1.se

Taxeringsvärde

Fastighetens taxeringsvärde (i kronor) är sedan 2019-01-01 följande:

Byggnad 17 977 000

Mark 8 688 000

Totalt 26 665 000

Våra affärslokaler har varit uthyrda till

Pan Fastighet

Märsta Veterinärspraktik

Re Bene Gesta AB

Linda med fot

Ängsklipppet

Styrelsen from den 30 juni 2020:

Ordförande	Jonas Nilsson
Ledamot	Lennart Andersson
Ledamot	Stig Carlsson
Ledamot	Svante Forss
Ledamot	Anna Lindgren
Ledamot	Per Öhman

Suppleant	Kenneth Klang
Suppleant	Margita Linder
Suppleant	Mark Westberg
Valberedningen	Ruzica Paakanen
Valberedningen	Birgitta Forss
Intern revisor	Jaana Gustafsson
Revisorsuppleant	Marie Samuelsson

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Byte torktumlare i tvättstugan
- Installation av trädgårdsbelysning.
- Anpassning lokalventilation.
- OVK.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 46 medlemmar. Under året har 2 (4) överlåtelser skett.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Balanserat resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	46 020	71 533	2 080 597	2 311 731	192 973	4 702 854
Disposition av föregående års resultat:				192 973	-192 973	0
Avsättning till yttre fond			62 199	-62 199		0
Årets resultat					-167 866	-167 866
Belopp vid årets utgång	46 020	71 533	2 142 796	2 442 505	-167 866	4 534 988

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 442 505
årets förlust	-167 866
	2 274 639

disponeras så att	
avsätts till yttre fond	62 199
inaspråktas från yttre fond	-166 938
i ny räkning överföres	2 379 378
	2 274 639

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
Årsavgifter	1	1 679 928	1 679 928
Hysesintäkter	2	236 010	218 657
Övriga intäkter	3	30 393	28 812
		1 946 331	1 927 397
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	4	-868 811	-879 810
Reparationer och underhåll	5	-195 320	-39 757
Administrationskostnader	6	-76 060	-65 237
Personalkostnader	7	-39 426	-36 946
Fastighetsavgift/skatt		-80 094	-78 222
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-591 060	-390 843
		-1 850 771	-1 490 815
Rörelseresultat		95 560	436 582
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 035	5 658
Räntekostnader och liknande resultatposter		-268 461	-249 267
		-263 426	-243 609
Resultat efter finansiella poster		-167 866	192 973
Resultat före skatt		-167 866	192 973
Årets resultat		-167 866	192 973

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	23 390 506	23 613 889
		23 390 506	23 613 889
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Värdepappersinnehav		2 400	2 400
		2 400	2 400
Summa anläggningstillgångar		23 392 906	23 616 289
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		32 886	77 822
Övriga fordringar	9	311 320	605 910
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		33 582	33 341
		377 788	717 073
<i>Kassa och bank</i>		1 666 617	1 609 429
Summa omsättningstillgångar		2 044 405	2 326 502
SUMMA TILLGÅNGAR		25 437 311	25 942 791

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		46 020	46 020
Upplåtelseavgifter		71 533	71 533
Fond för yttre underhåll		2 142 796	2 080 597
		2 260 349	2 198 150
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		2 442 505	2 311 731
Årets resultat		-167 866	192 973
		2 274 639	2 504 704
Summa eget kapital		4 534 988	4 702 854
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10, 11	14 980 440	20 506 490
Summa långfristiga skulder		14 980 440	20 506 490
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	5 526 050	369 800
Leverantörsskulder		58 684	106 749
Övriga skulder		7 377	4 798
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		329 772	252 100
Summa kortfristiga skulder		5 921 883	733 447
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		25 437 311	25 942 791

Noter

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande återstående avskrivningstider tillämpas:

Stomme	60
Värme, VA	20
El	10
Fasad	40
Fönster	10
Yttertak	40
Ventilation	15
Styr och övervakning	0

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Not 1 Årsavgifter

	2020	2019
Årsavgifter bostäder	1 278 288	1 278 288
VVS tillägg	401 640	401 640
	1 679 928	1 679 928

Not 2 Hyresintäkter

	2020	2019
Hyresintäkter lokaler	167 235	148 622
Hyresintäkter p-platser	26 715	27 975
Hyresintäkter garage	35 376	35 376
Övriga hyresintäkter (hobbyrum, etc.)	6 684	6 684
	236 010	218 657

Not 3 Övriga intäkter

	2020	2019
Bredband	17 448	17 448
Pant- och överlåtelseavgifter	1 419	5 117
Försäkringsersättningar	7 040	0
Diverse övriga intäkter	4 486	6 247
	30 393	28 812

Not 4 Driftskostnader

	2020	2019
El	68 630	79 210
Värme	353 081	376 910
Vatten	77 563	71 887
Sophämtning	84 898	83 202
Kabel-TV / Bredband	23 509	23 324
Fastighetsskötsel	142 243	102 985
Snöröjning	13 631	50 750
Fastighetsförsäkring	53 777	51 177
Förbrukningsmaterial och inventarier	745	434
Arrende p-platser	11 232	11 232
Ekonomisk förvaltning	39 501	28 698
	868 810	879 809

Not 5 Reparationer och underhåll

	2020	2019
Reparationer	28 382	21 800
OVK och underhåll ventilation	38 823	17 957
Underhåll el (pollare)	59 689	0
Underhåll tvättstuga	39 785	0
Underhåll markytor och p-platser	28 641	0
	195 320	39 757

Not 6 Administrationskostnader

	2020	2019
Revisionsarvode	9 736	10 236
Kontorsmaterial	165	195
Föreningsavgifter	5 180	5 080
Inkassokostnader	0	8 525
Juridiska kostnader	20 865	33 585
Pant- och överlåtelsehntering	5 982	6 160
Befarade kundförluster	32 732	0
Övriga administrativa kostnader	1 400	1 456
	76 060	65 237

Not 7 Personalkostnader

	2020	2019
Styrelsearvode	30 000	29 200
Sociala avgifter	9 426	7 746
	39 426	36 946

Not 8 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	26 407 978	7 030 428
Inköp*	367 677	2 930 435
Omfört från pågående byggnation*	0	16 447 115
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	26 775 655	26 407 978
Ingående avskrivningar	-2 794 089	-2 403 246
Årets avskrivningar	-591 060	-390 843
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 385 149	-2 794 089
Utgående redovisat värde	23 390 506	23 613 889
Taxeringsvärden byggnader	17 977 000	17 977 000
Taxeringsvärden mark	8 688 000	8 688 000
	26 665 000	26 665 000
Bokfört värde byggnader	21 206 543	23 613 889
Bokfört värde mark	2 183 963	2 183 963
	23 390 506	25 797 852

* Årets inköp avser lokalventilation. Inköp 2019 avser fasader, tak, balkonger samt installation av motorvärmare.

Not 9 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	91 845	79 884
Skattefordran	0	106 127
Avräkningskonto Fastum	219 475	419 899
	311 320	605 910

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
SBAB	1,38	2022-01-12	5 020 240	5 072 540
SBAB	1,27	2022-05-10	5 348 750	5 403 750
SBAB	1,16	2021-07-16	5 293 750	5 431 250
SBAB	1,27	2022-11-14	4 843 750	4 968 750
Avgår kortfristig del			-5 526 050	-369 800
			14 980 440	20 506 490

Kortfristig del av långfristig skuld	5 526 050	369 800
---	-----------	---------

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen dock långfristig och styrelsens bedömning är att lånen kommer att förlängas vid förfall.

Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 369 800 kr

Not 11 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	21 180 000	21 180 000
	21 180 000	21 180 000

Avslutningsvis tackar styrelsen medlemmarna för visat förtroende under det gångna verksamhetsåret

Jonas Nilsson
Ordförande

Lennart Andersson

Stig Carlsson

Svante Forss

Anna Lindgren

Per Öhman

Min revisionsberättelse har lämnats

Anders Ericsson
Revisor

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2020_Brf_Sättuna.pdf

Kvittensen skapad: 2021-05-17 13:37:13

Dokumentet är undertecknat av:

	LENNART ANDERSSON (19400202XXXX) Styrelsemedlem	2021-05-14 14:29:03
	ANNA LINDGREN (19580828XXXX) Styrelsemedlem	2021-05-12 17:31:56
	SVANTE FORSS (19550604XXXX) Styrelsemedlem	2021-05-12 19:47:49
	Stig Ingemar Carlsson (19610110XXXX) Styrelsemedlem	2021-05-16 16:23:06
	Jonas Henrik Nilsson (19800423XXXX) Styrelsemedlem	2021-05-11 11:21:13
	Per Arne Öhman (19621227XXXX) Styrelsemedlem	2021-05-11 12:28:27
	ANDERS BIRGER ERIKSSON (19430615XXXX) Revisor	2021-05-17 13:37:13



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2020_Brf_Sättuna.pdf (176663 byte)

66337DF54884149A5577705D886983AE17D477486BC710F8A89DE14775A97101E5AEBCAA1D4EEE591290
6BA98DDC2B260FB6D83C95132073A7DB2125ABA07B46

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

 **summera** support

Revisionsberättelse

Till årsstämman i Brf Sättuna nr 1

Org nr 714800-1824

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Sättuna nr 1 för år 2020-01-01 - 2020-12-31.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt Internationel Standards om Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som skall utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har hämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseende rättvisande bild av Brf Sättuna nr 1 finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Sättuna nr 1 för år 2020-01-01 - 2020-12-31.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt lagen.



Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat (styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma) om förslaget är förenligt med lagen.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med årsredovisningslagen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Jag tillstyrker att årsstämman behandlar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Märsta den 7 maj 2021



Anders Ericsson