

Årsredovisning för
Brf Saltvinden
769633-8123

Räkenskapsåret
2020-01-01 - 2020-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-9
Underskrifter	10

P
CB VL

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Saltvinden, 769633-8123 med säte i Östhammar, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen med säte i Östhammar har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrätter utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-01-26. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2018-06-14 och nuvarande stadgar registrerades 2017-01-26 hos Bolagsverket. Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Styrelse

Catharina Bratt	Ordförande
Peter Löfgren	Ledamot
Lars Karlsson	Ledamot
Ing-Marie Franzén	Suppleant
Marianne Hägg	Suppleant

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Alexandra Lindqvist	Revisor
Karin Hammarberg	Revisorssuppleant

Valberedning

Harriet Andersson	
Max Isaksson	utsedd av styrelsen

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-11.

Fastighetsfakta

Fastighetsbeteckning: Östhammar 1:7, Terrilörsgatan 5 och 6

Fastigheten bebyggdes 2017-2018 och består av två flerbostadshus. Värdeåret är 2018.

Fullvärdesförsäkring finns via Moderna försäkringar. I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmar samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Föreningen upplåter 33 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:

- 2 rum och kök 15 st
- 3 rum och kök 13 st
- 4 rum och kök 5 st

Under 2020 har det varit 3 överlåtelser av lägenheter.

P

CB LC

Förvaltning

Föreningen har följande förvaltningsavtal:

- Skadeservice AB Fastighetsförvaltning t.o.m. 2020-09-30
- Gul Bil AB Fastighetsförvaltning fr.o.m. 2020-10-01
- Ekonomiservice AB Ekonomisk förvaltning

Föreningens lån per 2020-12-31

	Lånebelopp	Ränta	Amortering/år	Omsättningsdag
Stadshypotek 960061	1 389 500	1,49 %	6 000	2021-01-08
Stadshypotek 960062	14 814 317	1,04 %	44 676	2021-12-30
Stadshypotek 960063	16 803 817	1,75 %	50 676	2023-12-30

Föreningen har under 2020 dessutom amorterat extra på lån 960061 med 600 000 kronor.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Energideklaration av våra två hus har genomförts, klassningen blev C.

Garantibesiktningen efter 2 år har genomförts under hösten. Fortfarande några utestående punkter gällande elen.

Föreningen debiterar medlemmarna för deras varmvattenförbrukning, möjlighet finns nu för medlemmarna att själva kontrollera sin förbrukning via Infometrics hemsida.

Styrelsen genomförde under hösten en enkät gällande intresse för el-uttag på p-platser respektive laddstolpar för el-bilar. Inget större intresse fanns för tillfället.

Extra rörelsestyrd belysning har monterats i carportarna. Inköp av bord med bänkar samt parasoll har gjorts till båda gårdarna.

Föreningen hade en arbetsdag 3 oktober. Mycket stor uppslutning av medlemmarna. Den planerade adventsglöggen fick ställas in p.g.a. rådande pandemiläge.

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	Belopp i kr 2017
Nettoomsättning	1 823 086	1 358 780	-	-
Resultat efter finansiella poster	22 318	20 334	-	-
Soliditet, %	67	66	48	5

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Fritt eget kapital
Vid årets början	66 015 000		20 334
Disposition enl årsstämmobeslut			
Avsättning till yttre fond		90 900	-90 900
Årets resultat			22 318
Vid årets slut	66 015 000	90 900	-48 248

P

CB VK

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, -48 248 kronor disponeras enligt följande

Balanserat resultat	-70 566
Årets resultat	<u>22 318</u>
Totalt	-48 248

disponeras för	
Avsättning till fond för yttre underhåll	121 000
Balanseras i ny räkning	<u>-169 248</u>
Summa	-48 248

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

P
CB 

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	1 823 086	1 358 780
Övriga rörelseintäkter	3	5 054	24 208
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 828 140	1 382 988
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-518 939	-402 786
Övriga externa kostnader	5	-111 488	-78 437
Personalkostnader	6	-46 772	-30 365
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-656 250	-492 187
Summa rörelsekostnader		-1 333 449	-1 003 775
Rörelseresultat		494 691	379 213
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-472 373	-358 879
Summa finansiella poster		-472 373	-358 879
Resultat efter finansiella poster		22 318	20 334
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		22 318	20 334
Skatter			
Årets resultat		22 318	20 334

7
CB VK

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	98 601 563	99 257 813
Summa materiella anläggningstillgångar		98 601 563	99 257 813
Summa anläggningstillgångar		98 601 563	99 257 813
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		-	10 746
Övriga fordringar		-	24 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		36 163	32 272
Summa kortfristiga fordringar		36 163	67 018
Kassa och bank			
Kassa och bank		762 224	679 616
Summa kassa och bank		762 224	679 616
Summa omsättningstillgångar		798 387	746 634
SUMMA TILLGÅNGAR		99 399 950	100 004 447

P
CB ✓

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		66 015 000	66 015 000
Fond för yttre underhåll		90 900	-
Summa bundet eget kapital		66 105 900	66 015 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-70 566	-
Årets resultat		22 318	20 334
Summa fritt eget kapital		-48 248	20 334
Summa eget kapital		66 057 652	66 035 334
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	16 753 141	33 607 634
Summa långfristiga skulder		16 753 141	33 607 634
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	16 254 493	101 352
Leverantörsskulder		56 989	15 244
Skatteskulder		-	24 000
Övriga skulder		359	9 131
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		277 316	211 752
Summa kortfristiga skulder		16 589 157	361 479
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		99 399 950	100 004 447

P
CB JK

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	120

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (22 %) i förhållande till balansomslutningen.

Not 2 Nettoomsättning

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Årsavgifter bostäder	1 696 824	1 272 618
Årsavgifter garage, p platser	101 647	66 842
Debitering vatten	30 767	19 320
Avgår: Moms på vattendebitering	-6 152	
Summa	1 823 086	1 358 780

Not 3 Övriga rörelsintäkter

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Pantsättnings- och överlåtelseavgifter	4 554	3 294
Debiterade kostnader	500	20 914
Summa	5 054	24 208

e
CB ✓

Not 4 Driftskostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
El	121 616	65 906
Värme	83 679	101 141
Vatten	95 204	87 970
Avgår: moms på vattendebitering	-6 152	
Städning	39 375	42 225
Renhållning	41 446	29 474
Snöröjning	3 013	2 644
Reparation och underhåll	22 553	4 613
Hissar	1 367	12 488
Energideklaration	10 990	-
Försäkringspremier	33 852	28 000
Fastighetsskötsel	71 996	28 325
Summa	518 939	402 786

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Förbrukningsinventarier	25 852	6 512
Förbrukningsmaterial	10 189	4 987
Datakommunikation	7 631	3 592
Revisionsarvode	9 000	6 625
Kameral förvaltning	44 127	31 500
Bankkostnader	3 258	863
Övriga främmande tjänster	2 970	19 081
Övriga kostnader	8 461	5 277
Summa	111 488	78 437

Not 6 Personal

Personal

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Medelantalet anställda	-	-
Summa	-	-

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Styrelsearvode	40 000	25 244
Sociala kostnader	6 772	5 121
Summa	46 772	30 365



Not 7 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	99 750 000	88 245 077
-Nyanskaffningar		11 504 923
	99 750 000	99 750 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-492 187	
-Årets avskrivning enligt plan	-656 250	-492 187
	-1 148 437	-492 187
Redovisat värde vid årets slut	98 601 563	99 257 813

Taxeringsvärdet för fastigheten uppgår till 37 000 000 kr, varav byggnadsvärde 31 000 000 kr och mark 6 000 000 kr.

Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-12-31
Belopp varmed skulden förväntas betalas inom ett år från balansdagen	16 254 493
Belopp varmed skulden förväntas betalas mellan ett och fem år från balansdagen	16 753 141
	33 007 634

Nya regler när det gäller redovisning av kortfristig del av föreningens lån innebär att från 2020 redovisas alla lån som sätts om eller amorteras inom ett år från bokslutsdagen som kortfristig skuld. Tidigare var det endast amorteringar på lånen som redovisades som kortfristig del.

Not 9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Ställda pantar och säkerheter		
Fastighetsinteckningar	33 785 000	33 785 000
Summa	33 785 000	33 785 000

2

CB

11

Underskrifter

Östhammar 2021-04-06



Catharina Bratt
Styrelseordförande



Peter Löfgren



Lars Karlsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2021-04-13



Alexandra Lindqvist
Auktoriserad revisor