

Årsredovisning 2020

BRF KUNGSSÄTRA

769616-0642



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF KUNGSSÄTRA

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 2007-02-16.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Fastigheten innehar med tomträtt fastigheten Björnsätra 1 på adressen Kungssätravägen 8 i Skärholmen. Föreningen har 11 hyreslägenheter och 59 bostadsrätter om totalt 3 857 kvm och 1 lokal om 72 kvm.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Anthony Lee Brunner	Ordförande
Md Mahfuzur Rahman	Sekreterare
George Banuta	Kassör
Clas-Henrik Merkel	Suppleant
Per Norberg	Suppleant

VALBEREDNING

Kristian Zaar

FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen

REVISORER

Håkan Daniels Revisor

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-25. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11st protokollförda sammanträden.

PLANERADE UNDERHÅLL

2021 Byte av frånluftsfläktar i trapphustopp
2021 Stamrenovering
2022 Byte av maskinpark i tvättstuga

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Fastighetsförvaltning	Österdahls
Parkeringsbevakning	Aimo Park (f.d. Q-park)
Fibernät	A3 Företag AB

ÖVRIG VERKSAMHETSINFORMATION

Styrelsen ser över diverse möjligheter att dra ner på våra energikostnader genom att bl.a. installera solcellspaneler på taken, borra för markvärme och/eller uppdatera ventilationssystemet för att kunna ta tillvara på värmen från vår frånluft.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 75 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 8. Vid räkenskapsårets slut fanns det 73 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	3 444	3 455	3 479	3 342
Resultat efter fin. poster	490	229	42	-328
Soliditet, %	47	46	46	47
Yttre fond	779	642	642	539
Taxeringsvärde	45 600	45 600	34 400	34 400
Bostadsyta, kvm	3 857	3 857	3 857	3 857
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	825	825	784	783
Lån per kvm bostadsyta, kr	6 222	6 222	6 222	6 222
Genomsnittlig skuldränta, %	1,25	1,22	0,81	-
Belåningsgrad, %	56,87	56,41	55,95	55,48

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2019-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2020-12-31
Insatser	25 754	-	-	25 754
Upplåtelseavgifter	4 909	-	-	4 909
Fond, yttre underhåll	642	-	137	779
Balanserat resultat	-9 950	229	-137	-9 857
Årets resultat	229	-229	490	490
Eget kapital	21 584	0	490	22 074

BEHANDLING AV FÖRLUST

Styrelsen har att ta ställning till följande:

Balanserat resultat	-9 857
Årets resultat	490
Totalt	-9 367

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	137
Balanseras i ny räkning	-9 504
	-9 367

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		3 444	3 455
Rörelseintäkter		0	3
Summa rörelseintäkter		3 444	3 458
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-2 035	-2 307
Övriga externa kostnader	7	-147	-163
Personalkostnader	8	-127	-115
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-343	-349
Summa rörelsekostnader		-2 652	-2 935
RÖRELSERESULTAT		792	523
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-302	-294
Summa finansiella poster		-302	-294
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		490	229
ÅRETS RESULTAT		490	229

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	42 203	42 546
Summa materiella anläggningstillgångar		42 203	42 546
 SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		 42 203	 42 546
 OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		22	115
Övriga fordringar	11	4 367	3 462
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	157	145
Summa kortfristiga fordringar		4 545	3 722
 Kassa och bank			
Kassa och bank		273	265
Summa kassa och bank		273	265
 SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		 4 818	 3 987
 SUMMA TILLGÅNGAR		 47 021	 46 533

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		30 662	30 662
Fond för yttre underhåll		779	642
Summa bundet eget kapital		31 441	31 304
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-9 857	-9 950
Årets resultat		490	229
Summa ansamlad förlust		-9 368	-9 721
SUMMA EGET KAPITAL		22 074	21 584
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	0	24 000
Summa långfristiga skulder		0	24 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		24 000	0
Leverantörsskulder		160	160
Skatteskulder		196	190
Övriga kortfristiga skulder		33	29
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	558	570
Summa kortfristiga skulder		24 947	949
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		47 021	46 533

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Kungssätra 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	200 år
Fastighetsförbättringar	10-50 år

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 och fastighetsskatt

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 429 SEK per lägenhet.

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2020	2019
Hysesintäkter, bostäder	626	622
Hysesintäkter, p-platser	59	60
Årsavgifter, bostäder	2 700	2 699
Övriga intäkter	60	77
Summa	3 444	3 458

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2020	2019
Besiktning och service	10	8
Fastighetsskötsel	17	42
Snöskottning	0	30
Städning	54	111
Trädgårdsarbete	18	120
Övrigt	22	6
Summa	121	317

NOT 4, REPARATIONER	2020	2019
Dörrar och lås/porttele	0	5
El	0	114
Gård/markytor	0	20
Reparationer	310	352
Tvättstuga	11	0
VA	0	17
Vattenskada	110	0
Värme	0	2
Övriga gemensamma utrymmen	0	38
Summa	430	547

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2020	2019
Fastighetsel	91	98
Sophämtning	94	60
Uppvärmning	599	586
Vatten	129	138
Summa	913	881

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
Bredband	126	116
Fastighetsförsäkringar	103	110
Fastighetsskatt	100	96
Kabel-TV	73	71
Tomträttsavgälder	169	169
Summa	571	562

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
Förbrukningsmaterial	0	3
Juridiska kostnader	8	8
Kameral förvaltning	95	98
Konsultkostnader	0	2
Revisionsarvoden	20	20
Övriga förvaltningskostnader	24	32
Summa	147	163

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2020	2019
Sociala avgifter	30	25
Styrelsearvoden	97	94
Övriga personalkostnader	0	-3
Summa	127	115

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2020	2019
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	301	293
Övriga räntekostnader	1	0
Summa	302	294

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	46 084	46 084
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	46 084	46 084
Ingående ackumulerad avskrivning	-3 537	-3 188
Årets avskrivning	-343	-349
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 881	-3 537
Utgående restvärde enligt plan	42 203	42 546
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	31 000	31 000
Taxeringsvärde mark	14 600	14 600
Summa	45 600	45 600
NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
Nabo Klientmedelskonto	4 362	3 456
Skattekonto	5	6
Summa	4 367	3 462
NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Bredband	11	11
Försäkringspremier	56	46
Förvaltning	25	24
Kabel-TV	19	18
Tomträtt	42	42
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5	4
Summa	157	145

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Ränteändringsdag	Räntesats 2020-12-31	Skuld 2020-12-31	Skuld 2019-12-31
Swedbank		0,65 %	4 833	4 833
Swedbank		0,65 %	8 333	8 333
Swedbank		0,65 %	2 500	2 500
Swedbank		0,98 %	8 333	8 333
Summa			24 000	24 000
Varav kortfristig del			24 000	0

Enligt föreningens nya 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.
Lånen förväntas omsättas vid förfall.

NOT 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Beräknat revisionsarvode	18	0
El	9	6
Fastighetsskötsel	4	4
Förutbetalda avgifter/hyror	291	285
Löner	97	0
Städning	0	5
Uppvärmning	82	78
Utgiftsräntor	18	44
Vatten	32	31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6	117
Summa	558	570

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	25 000	25 000
Summa	25 000	25 000

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____
Ort och datum

Anthony Lee Brunner
Ordförande

George Banuta
Kassör

Md Mahfuzur Rahman
Sekreterare

Min revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Håkan Daniels
Revisor

Verification

Transaction ID	BJXsQOwsO-H1IXsm_Pou
Document	Brf Kungssåtra, 769616-0642 - Årsredovisning 2020.pdf
Pages	16
Sent by	Linda Tidell

Signing parties

Anthony Brunner	Anthony_lee_@hotmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
George Banuta	george@byggklar.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Md Mahfuzur Rahman	neon@mahf.uz	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Håkan Daniels	hakan@hakandaniels.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID

Activity log

E-mail invitation sent to neon@mahf.uz

2021-06-16 14:50:45 CEST,

E-mail invitation sent to Anthony_lee_@hotmail.com

2021-06-16 14:50:45 CEST,

E-mail invitation sent to george@byggklar.se

2021-06-16 14:50:45 CEST,

Clicked invitation link Anthony Brunner

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/91.0.4472.101 Safari/537.36,2021-06-16 15:09:58 CEST,IP address: 83.209.152.77

Document signed by Anthony Brunner

Birth date: 12/04/1988,2021-06-16 15:17:13 CEST,

Clicked invitation link Md Mahfuzur Rahman

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.212 Safari/537.36 OPR/76.0.4017.177,2021-06-16 15:27:03 CEST,IP address: 90.129.206.122

Document signed by MD MAHFUZUR RAHMAN

Birth date: 06/12/1986,2021-06-16 15:31:25 CEST,

Clicked invitation link George Banuta

Mozilla/5.0 (Windows NT 6.3; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/91.0.4472.77 Safari/537.36,2021-06-17 09:59:49 CEST,IP address: 37.247.1.70

Document signed by George Banuta

Birth date: 15/10/1984,2021-06-17 10:02:12 CEST,

E-mail invitation sent to hakan@hakandaniels.se

2021-06-17 10:02:14 CEST,



BJXsQOwsO-H1IXsm_Pou

Clicked invitation link Håkan Daniels

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/91.0.4472.101 Safari/537.36
Edg/91.0.864.48,2021-06-17 11:46:12 CEST,IP address: 188.149.223.197

Document signed by Karl-Håkan Daniels

Birth date: 01/07/1951,2021-06-17 11:48:43 CEST,

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

