

ÅRSREDOVISNING

för

Bostadsrättsföreningen Segersång By

Org.nr. 769635-4922

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- noter	8
- underskrifter	10



Bostadsrättsföreningen Segersäng By

Org.nr. 769635-4922

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Segersäng By, orgnr: 769635-4922, med säte i Stockholm får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har som ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-10-18. Föreningens nuvarande ekonomisk plan registrerades 2020-08-11 och nuvarande stadgar registrerades 2019-12-02 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag, dvs. en äkta bostadsrättsförening vilket betyder att föreningens intäkter i huvudsak kommer från årsavgifter av bostäder.

Fastigheten

Föreningens äger fastigheten Själv 5:278, Nynäshamn. Fastighetens totalyta är enligt taxeringsbesked 4 239 kvm varav bostädernas totala boyta uppgår till 1 344 kvm. Marken till fastigheten innehas med äganderätt.

Föreningens fastighet ingår i gemensamhetsanläggningen Nynäshamn Själv GA:1.

Förvaltning

Ekonomisk förvaltning:	Gumsen
Fiber:	Telia Sverige AB
El:	Ellevio AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året färdigställdes byggnationen av samtliga bostadsrätter på fastigheten och slutbesked erhöles 2020-12-28. Samtliga av föreningens 16 st bostäder har upplåtits under året.

Under året har föreningen sålt sina aktier i Segers Äng Fastighets AB, orgnr. 559214-5667.

Den pågående pandemin Covid 19s slutliga effekter på världsekonomin, omvärlden och den egna verksamheten är svåra att bedöma. Den kommer påverka alla på ett eller annat sätt. Bolagets effekter i det korta perspektivet bedöms vara begränsade och fram till upprättande av årsredovisningen har det inte varit någon materiell påverkan på bolagets omsättning, resultat eller kassaflöde. I det långa perspektivet är det svårt att förutse påverkan på samhälle och ekonomi samt vilka följd effekter detta i sin tur får för bolaget.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 3 st. Tillkommande medlemmar under året var 0 st och avgående medlemmar under året var 0 st. Vid räkenskapsårets slut fanns det 3 st medlemmar i föreningen. Det har under året skett 0 st överlåtelser.

Styrelse och revisor

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Salomon Nutti	Ledamot, ordförande
Fredrik Mattsson	Ledamot
Hans Lindström	Ledamot

Revisor har varit Ernst & Young AB, med huvudansvarig revisor Pontus Ohlsson.

Bostadsrättsföreningen Segersång By

Org.nr. 769635-4922

Ordinarie föreningsstämma hölls den 25 juni 2020.

Styrelsen har haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter samt avhållit 4 st protokollförda sammanträden.

Föreningen har inte haft några anställda under året.

Några arvoden till styrelsen och internrevisor har inte betalats under året.

Ekonomi

Taxeringsvärdet för fastigheten uppgår till 643 000 kr. Årsavgifterna har under året varit oförändrade.

Skatter och avgifter

Då fastigheten består av nyproducerade småhus som färdigställdes 2020 föreligger ingen fastighetsskatt eller fastighetsavgift de 15 första åren.

Resultat

Föreningens verksamhet har under 2020 mestadels bestått av byggnation. Samtliga 16 bostadsrätter har färdigställts genom nybyggnation på föreningens fastighet Själv 5:278, Nynäshamn. Hänsyn till detta bör därför tas i den resultat- och balansräkning som följer i årsredovisningen för 2020. Den består av både byggprojektet Brf Segersång By och den tillträdde driftande föreningen. För att ge en rättvisande bild av dessa två presenteras nedan en resultatuppsättning fördelat på föreningens och byggprojektets andel av resultatet för 2020. Byggprojektets resultat kommer inte att ha någon kassapåverkan på den tillträdde driftande föreningens ekonomi.

<i>Resultaträkning 2020</i>	Föreningens resultatandel	Byggprojektets resultatandel	Totala resultatet	Kassapåverkande föreningen
Rörelseintäkter				
Nettoomsättning	82 124 kr	0 kr	82 124 kr	82 124 kr
Övriga rörelseintäkter	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr
Summa rörelseintäkter	82 124 kr	0 kr	82 124 kr	82 124 kr
Rörelsekostnader				
Fastighetskostnader	-2 700 kr	0 kr	-2 700 kr	-2 700 kr
Övriga externa kostnader	-7 290 kr	-358 734 kr	-366 024 kr	-7 290 kr
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-84 343 kr	0 kr	-84 343 kr	0 kr
Övriga rörelsekostnader	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr
Summa rörelsekostnader	-94 333 kr	-358 734 kr	-453 067 kr	-9 990 kr
Rörelseresultat	-12 209 kr	-358 734 kr	-370 943 kr	72 134 kr
Finansiella poster				
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0 kr	372 024 kr	372 024 kr	0 kr
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr
Räntekostnader och liknande resultatposter	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr
Summa finansiella poster	0 kr	372 024 kr	372 024 kr	0 kr
Resultat efter finansiella poster	-12 209 kr	13 290 kr	1 081 kr	72 134 kr
Bokslutsdispositioner				
Erhållna koncernbidrag	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr
Lämnade koncernbidrag	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr
Summa bokslutsdispositioner	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr
Resultat före skatt	-12 209 kr	13 290 kr	1 081 kr	72 134 kr
ÅRETS RESULTAT	-12 209 kr	13 290 kr	1 081 kr	72 134 kr

Bostadsrättsföreningen Segersäng By

Org.nr. 769635-4922

I samband med tillträdet har föreningens ekonomiska förvaltare påbörjat sitt uppdrag och håller därmed föreningens ekonomi åtskild från byggprojektets. Årsavgifterna sätts in på ett separat bankkonto under föreningens kontroll varifrån föreningen betalar drift- och räntekostnader. För samtliga upplupna kostnader hänförliga till byggprojektet, t.ex. fastighetsskatt och 2-årsbesiktning, lämnar byggprojektet medel till föreningen. Vid årsskiftet har föreningen en fordran på byggprojektet, vilket främst är hänförligt till ovan nämnda kostnader. Denna fordran planeras att regleras under 2021. Dessutom kommer föreningen under 2021 att ta upp föreningslån enligt ekonomisk plan.

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	82 124	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	1 081	-13 300	0	0
Soliditet (%)	59,66	neg.	0,00	0,00

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Förlags- insatser	Uppskrivn.- fond	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	0	0	0	0	-13 300
Ökning av insatskapital	47 844 000	0			
Kapitaltillskott	10 000	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter	11 961 000	0	0	0	0
Årets resultat					1 081
Belopp vid årets utgång	59 815 000	0	0	0	-12 219

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	11 947 700
Årets resultat	1 081
	<u>11 948 781</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	11 948 781
	<u>11 948 781</u>

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Bostadsrättsföreningen Segersäng By

Org.nr. 769635-4922

RESULTATRÄKNING

	Not	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		82 124	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		82 124	0
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-2 700	-900
Övriga externa kostnader		-366 024	-2 100
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-84 343	0
Summa rörelsekostnader		-453 067	-3 000
Rörelseresultat		-370 943	-3 000
Finansiella poster			
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		372 024	-10 300
Summa finansiella poster		372 024	-10 300
Resultat efter finansiella poster		1 081	-13 300
Årets resultat		1 081	-13 300

Bostadsrättsföreningen Segersång By

Org.nr. 769635-4922

BALANSRÄKNING

		2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	<u>74 173 657</u>	<u>11 843 493</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>74 173 657</u>	<u>11 843 493</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	3	<u>0</u>	<u>39 700</u>
Summa finansiella anläggningstillgångar		<u>0</u>	<u>39 700</u>
Summa anläggningstillgångar		74 173 657	11 883 193
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		25 974 602	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>83 024</u>	<u>0</u>
Summa kortfristiga fordringar		<u>26 057 626</u>	<u>0</u>
Summa omsättningstillgångar		26 057 626	0
SUMMA TILLGÅNGAR		100 231 283	11 883 193

Bostadsrättsföreningen Segersäng By

Org.nr. 769635-4922

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	47 854 000	0
Summa bundet eget kapital	47 854 000	0

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	11 947 700	0
Årets resultat	1 081	-13 300
Summa fritt eget kapital	11 948 781	-13 300

Summa eget kapital	59 802 781	-13 300
---------------------------	-------------------	----------------

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder	106 101	0
Skulder till koncernföretag	1 136 053	11 784 930
Skatteskulder	6 430	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	39 179 918	111 563
Summa kortfristiga skulder	40 428 502	11 896 493

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	100 231 283	11 883 193
---------------------------------------	--------------------	-------------------

Bostadsrättsföreningen Segersång By

Org.nr. 769635-4922

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Värderingsprinciper

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader och mark

100

Materiella och immateriella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Not 2 Byggnader och mark	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 843 493	0
Inköp	41 491 833	11 843 493
Omklassificeringar	20 922 674	0
Utgående anskaffningsvärden	74 258 000	11 843 493
Årets avskrivningar	-84 343	0
Redovisat värde	74 173 657	11 843 493

Not 3 Andelar i koncernföretag	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	50 000	0
Inköp	0	50 000
Försäljningar	-39 700	0
Utgående anskaffningsvärden	10 300	50 000
Ingående nedskrivningar	-10 300	0
Årets nedskrivningar	0	-10 300
Utgående nedskrivningar	-10 300	-10 300
Redovisat värde	0	39 700

Bostadsrättsföreningen Segersäng By

Org.nr. 769635-4922

Övriga noter

Not 4 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Pandemin och osäkerheten kring dess slutliga effekter kvarstår, likaså styrelsens arbete med att följa utvecklingen för att kunna starta eventuell åtgärdshandling för att begränsa misstänkta effekter på bolaget och dess verksamhet. Inga väsentliga följd effekter har identifierats vid underskriften av denna årsredovisning.

Not 5 Koncernförhållanden

Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 3 § upprättas inte någon koncernredovisning. Övergripande koncernredovisning upprättas av: ALM Equity AB, org nr 556549-1650, med säte i Stockholm

Not 6 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning



Bostadsrättsföreningen Segersång By

Org.nr. 769635-4922

Stockholm 2021-

Salomon Nutti
Styrelseledamot
Ordförande

Hans Lindström
Styrelseledamot

Fredrik Mattsson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2021.

Ernst & Young AB

Pontus Ohlsson
Auktoriserad revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557447549697

Dokument

ÅR Bostadsrättsföreningen Segersäng By
Huvuddokument
10 sidor
Startades 2021-05-27 10:14:50 CEST (+0200) av ALM
Equity Ekonomi (AEE2)
Färdigställt 2021-05-28 11:31:28 CEST (+0200)

Initierare

ALM Equity Ekonomi (AEE2)
Alm Equity Management AB
ekonomi@almequity.se

Signerande parter

Fredrik Mattsson (FM2)
Personnummer 7302011494
fredrik.mattsson@skeppsbronskatt.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Kjell
Fredrik Mattsson"
Signerade 2021-05-28 09:46:54 CEST (+0200)

Salomon Nutti (SN2)
Personnummer 198610148978
salomon.nutti@skierfe.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"SALOMON LIEDBECK NUTTI"
Signerade 2021-05-27 10:16:53 CEST (+0200)

Pontus Ohlsson (PO2)
EY
Personnummer 8408317892
pontus.ohlsson@se.ey.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"PONTUS OHLSSON"
Signerade 2021-05-28 11:31:28 CEST (+0200)

Hans Lindström (HL2)
Personnummer 5507020013
halifastighetskonsult@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Hans Lindström"
Signerade 2021-05-27 13:13:43 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557447549697

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

