

Årsredovisning för
Brf Segersäng By
769635-4922

Räkenskapsåret
2021-01-01 - 2021-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Noter	8-11
Underskrifter	12

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Segersång By, org.nr 769635-4922, med säte i Stockholm, Stockholms län, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter och i förekommande fall mark åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning samt att i förekommande fall hyra p-platser. Medlems rätt i föreningen på grund av upplåtelse utan begränsning i tiden kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Grundfakta om föreningen

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 enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta Föreningen har som ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningens intäkter kommer i huvudsak 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.

Fullvärdesförsäkring finns via Moderna.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Lägenheter

Föreningen upplåter 16 radhus med bostadsrätt,

Lägenhetstyp	Antal	Boarea
4 r o k	16 st	84 m ²

Förvaltning

Förvaltningen av föreningen har i huvudsak skötts av följande leverantörer:

Ekonomisk förvaltning:	Gumsen Ekonomi AB
Fastighetsjour:	Snabba Ryck
Elnät:	Ellevio AB
Elhandel:	GodEl AB
VA:	Nynäshamn kommun
Sophämtning:	SRV Återvinning AB
Fiber:	Telia Sverige AB

Styrelse och revisor

Styrelsen har under året haft följande sammansättning fram till årsstämman 2021-06-21:

Salomon Nutti	Ledamot, ordförande
Fredrik Mattsson	Ledamot
Hans Lindström	Ledamot

Styrelsen har efter till årsstämman 2021-06-21 haft följande sammansättning:

Sanja Sjögren	Ledamot, ordförande
Yvonne Lindholm	Ledamot
Robin Öjvall	Ledamot

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

Styrelsen har haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter samt avhållit 3 st protokollförda sammanträden. Föreningsstämma hölls den 2021-06-21. Föreningen har inte haft några anställda under året. Några arvoden till styrelse har inte utbetalats under året.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

Medlemsinformation

Fastigheten består av 16 st medlemslägenheter varav samtliga var upplåtna per 2020-12-31.

Antalet medlemmar var 1 st vid räkenskapsårets början.
Under året har 24 medlemmar tillkommit och 0 stycken har avgått.
Antalet medlemmar var vid räkenskapsårets slut 25 st.

Det finns inga hyresrätter inom föreningen.

Ekonomi

Taxeringsvärdet för fastigheten som ingår i föreningen;

Taxeringsvärde mark	9 312 000
Taxeringsvärde byggnad	18 592 000
	27 904 000

Värdeår 2020

Under 2021 har justering av eget kapital gjorts i samband med att avsättning till yttre fond enligt stadgarna och ekonomisk plan. Den årliga avsättningen ska ske med 53 760 kr. Justering avseende avsättning har skett för år 2020.

Skatter och avgifter

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

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	Belopp i kr 2018
Nettoomsättning, tkr	1 023 099	82 124	-	-
Resultat efter finansiella poster, tkr	-557 654	1 081	-13 300	-
Soliditet %	80	60	neg.	-

Definition av nyckeltal, se noter.

Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

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. Föreningens effekter i det korta perspektivet bedöms vara begränsade och fram till upprättandet 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 föreningen.

Eget kapital

	Medlems insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Vid årets början	59 815 000	-	-13 300	1 081	59 802 781
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman</i>					
Avsättning till fond för yttre underhåll		53 760		-53 760	-
Balanseras i ny räkning			1 081	-1 081	-
Årets resultat				-557 654	-557 654
Vid årets slut	59 815 000	53 760	-12 219	-611 414	59 245 127

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-65 979
årets resultat	-557 654
Totalt	-623 633
disponeras för	
avsättning till fond för yttre underhåll	53 760
balanseras i ny räkning	-677 423
Summa	-623 663

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	1 023 099	82 124
Summa rörelseintäkter		1 023 099	82 124
Rörelsens kostnader			
Driftkostnader	3	-205 675	-2 700
Övriga externa kostnader		-19 647	-366 024
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	5	-1 012 106	-84 343
Summa rörelsekostnader		-1 237 428	-453 067
Rörelseresultat		-214 329	-370 943
Resultat från finansiella poster			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	6	-	372 024
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-343 325	-
Summa finansiella poster		-343 325	372 024
Resultat efter finansiella poster		-557 654	1 081
Resultat före skatt		-557 654	1 081
Skatt på årets resultat		-	-
Skatt på årets resultat		-	-
Årets resultat		-557 654	1 081

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8	73 161 551	74 173 657
Summa materiella anläggningstillgångar		73 161 551	74 173 657
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		311 471	-
Summa finansiella anläggningstillgångar		311 471	-
Summa anläggningstillgångar		73 473 022	74 173 657
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		2 242	-
Övriga fordringar		-	25 974 602
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	17 483	83 024
Summa kortfristiga fordringar		19 725	26 057 626
Kassa och bank			
Kassa och bank		494 430	-
Summa kassa och bank		494 430	-
Summa omsättningstillgångar		514 155	26 057 626
SUMMA TILLGÅNGAR		73 987 177	100 231 283

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		59 815 000	59 815 000
Fond för yttre underhåll		53 760	-
Summa bundet eget kapital		59 868 760	59 815 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-65 979	-13 300
Årets resultat		-557 654	1 081
Summa fritt eget kapital		-623 633	-12 219
Summa eget kapital		59 245 127	59 802 781
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10,12	14 453 000	-
Summa långfristiga skulder		14 453 000	-
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		91 924	1 242 154
Skatteskulder		6 430	6 430
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	190 696	39 179 918
Summa kortfristiga skulder		289 050	40 428 502
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		73 987 177	100 231 283

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Då det är första gången detta samlade regelverk tillämpas innebär det byte av redovisningsprincip, Detta har dock inte väsentligt påverkat jämförbarheten med föregående år trots att föreningen valt att tillämpa 3 kap. 5§ fjärde stycket Årsredovisningslagen och inte räknat om jämförelsetalen. Brf Segersång By är ett mindre företag och har utnyttjat möjligheten för mindre företag att inte räkna om jämförelsetalen för 2020 enligt K3s principer. Presenterade jämförelsetal överensstämmer i stället med de uppgifter som presenterades i föregående års årsredovisning.

Redovisnings- och värderingsprinciper

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Fordringar

Fordringarna 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

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark.

Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad.

Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Komponenter	Beräknad Avskrivning	
	livslängd år	% per år
Stomme	100	1,00
Fasad	40	2,50
Tak	40	2,50
Fönster	30	3,33
Installationer & stammar:		
Vatten & avlopp	50	2,00
Ventilation	30	3,33
Värme	60	1,67
El	50	2,00
Inre ytskikt	25	4,00
Inom bostad	25	4,00

Not 2 Nettoomsättning och övriga intäkter

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Årsavgifter bostäder	937 800	77 340
Hyror avseende parkering	8 968	-
Årsavgift bredband	58 006	4 784
Övrig nettoomsättning	18 325	-
Summa	1 023 099	82 124

Not 3 Driftkostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Fastighetsskötsel och förvaltning	23 586	-
Elavgifter	11 096	-
Uppvärmning	4 111	-
Vatten och avlopp	56 381	-
Samfällighetsavgift	44 160	2 700
Övriga förvaltningskostnader	66 341	-
Summa driftkostnader föreningen	205 675	2 700

Not 4 Anställda och personalkostnader

Föreningen har ingen anställd personal.

Not 5 Av- och nedskrivningar av materiella

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
<i>Avskrivningar enligt plan fördelade per tillgång</i>		
Byggnader och mark	1 012 106	84 343
Totalt	1 012 106	84 343

Not 6 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Realisationsresultat vid avyttring av andelar	-	372 024
Summa	-	372 024

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Räntekostnader, övriga	343 325	-
Summa	343 325	-

Not 8 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	74 258 000	11 843 493
-Nyanskaffningar	-	41 491 833
-Omklassificeringar	-	20 922 674
Vid årets slut	74 258 000	74 258 000
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-84 343	-
-Årets avskrivning	-1 012 106	-84 343
Vid årets slut	-1 096 449	-84 343
Redovisat värde vid årets slut	73 161 551	74 173 657
Fördelat enligt		
Bokfört värde byggnader	42 370 895	43 383 001
Bokfört värde mark	30 790 656	30 790 656
Redovisat värde vid årets slut	73 161 551	74 173 657
Totalt		

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Övriga poster	17 483	83 024
	17 483	83 024

Not 10 Skulder till kreditinstitut

	2021-12-31	2020-12-31
Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen		
Övriga långfristiga skulder kreditinstitut	14 453 000	-
Skulder som förfaller inom ett år från balansdagen:		
Övriga kortfristiga skulder kreditinstitut	-	-
	14 453 000	-

Ställda säkerheter för övriga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar*	14 453 000	-
Summa ställda säkerhet	14 453 000	-

*Uttaget pantbrev i fastigheten Själv 5:278 Nynäshamn
Proprieborgen ifrån ALM Equity AB (556549-1650)

Skulder till kreditinstitut fördelat med nedanstående villkor:

Långgivare	Ränta %	Räntan är bunden t o m	2021-12-31	2020-12-31
Nordisk Kreditmarknasaktiebolaget (publ)	3,00	2023-02-25	14 453 000	-
			14 453 000	-

Lånens förfallostruktur

inom 1 år	-	-
inom 1-5 år	14 453 000	-
Uppskattad långfristig skuld efter år 5	13 730 000	-

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda årsavgifter och hyresinkomster	68 811	-
Övriga interimsskulder	121 885	39 179 918
	190 696	39 179 918

Not 12 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	14 453 000	-
Summa ställda säkerheter	14 453 000	-

*Uttaget pantbrev i fastigheten Själv 5:278 Nynäshamn
Proprieborgen ifrån ALM Equity AB (556549-1650)

Not 13 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 åtgärdshantering för att begränsa misstänkta effekter på föreningen och dess verksamhet.

Inga väsentliga följd effekter har identifierats vid underskriften av denna årsredovisning.

Not 14 Nyckeltalsdefinitioner

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

Underskrifter

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Sanja Sjögren
Styrelseledamot/ordförande

Yvonne Lindholm
Styrelseledamot

Robin Öijvall
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur
Ernst & Young Aktiefbolag

Pontus Ohlsson
Auktoriserad revisor

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 13 pages before this page

Dokumentet inneholder 13 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 13 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument indeholder 13 sider før denne side

Detta dokument innehåller 13 sidor före denna sida

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmateckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende