

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Prisman 1

Org.nr. 769623-7374

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

Brf Prisman 1

Org.nr. 769623-7374

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

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

Styrelsens uppdrag

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.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades den 2011-10-07. Föreningens ekonomiska plan registrerades 2014-08-06 och nuvarande stadgar registrerades 2014-12-10 hos bolagsverket.

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

Fastighetsfakta

Förvärvet

Föreningens fastighet med Fastighetsbeteckning Lärkan 17 i Sundbybergs Kommun förvärvades 2013. Fastigheten är belägen på adressen Tulegatan 16.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Föreningen äger marken.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten byggdes 2011 och består av 1 flerbostadshus. Värdeåret är 2014. Byggnadsytan utgörs av 5 172 kvm lägenhetsyta och 500 kvm lokalyta, total yta 5 672 kvm.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 90 lägenheter med bostadsrätt samt två lokaler.

Lägenheterna fördelas enligt nedan:

1	rok	30 st
2	rok	30 st
4	rok	30 st

Byggnadens tekniska status

År

Ommålning av entréutrymmen och källarplan 2020/2021

Medlemsinformation

Medlemmar vid årets ingång	129 st
Nyttillkomna medlemmar	18 st
Avgående medlemmar	17 st
Medlemmar vid årets utgång	130 st

Under året har 17 överlåtelser skett, samt att styrelsen har beviljat 4 andrahandsuthyrningar.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köparen.

Brf Prisman 1

Org.nr. 769623-7374

Styrelsen

Merima Radulovic	Ordförande
Tina Mehrafzoon	Sekreterare
Fredrik Pettersson	Ledamot
John Roos	Ledamot
Gustaf Folkmar	Ledamot
Lars Thornberg	Ledamot

Anna-Karin Liljebblad	Suppleant
Milos Radulovic	Suppleant

Revisor

Margareta Kleberg	BDO AB
-------------------	--------

Valberedning

Anna-Karin Liljebblad och Milos Radulovic, våra suppleanter, kommer ta hand om valberedningen.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 11 protokollförda sammanträden.

Stämmor

Ordinarie stämma hölls den 25 augusti 2020.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Tecknat SBA avtal med Hald & Tesch Brand AB
- Retroaktiv betalning av vattenräkning till Sundbybergs stad
- Utbyte av tryckstegringspumparna i undercentralen
- Kommunikation med Wallenstam gällande garantiåtgärder och parkeringsgarage, både direkt och indirekt via juridisk hjälp, DLA Piper. Ett par garantier har påbörjats under räkenskapsåret
- Uppfräschning av entréplan och våningsplan samt komplettering av skyltar i gemensamma utrymmen, källarplan
- Signerat avtal med Mer om laddstolpar i garaget samt hyrt ut samtliga garageplatser efter ett kommunikativt arbete från styrelsen
- Förhandlat fram internetavtal med Bahnhof

Föreningens ekonomi

Avgifterna höjdes den 1 januari 2020 med 2%.

Skatter och avgifter

För inkomståret 2020 var den kommunala fastighetsavgiften 0 kr per bostadslägenhet (ingen fastighetsavgift de första 15 åren, värdeår 2014).

För föreningens lokaler uppgick fastighetsskatten till 68 000 kr och motsvarar 1% av taxeringsvärdet för lokaler.

Företagets säte är Sundbybergs kommun, Stockholms län

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	5 522 500	5 506 065	5 232 110	5 080 473
Resultat efter finansiella poster	108 327	398 840	402 464	540 957
Soliditet (%)	73,48	73,59	72,46	70,80
Genomsnittlig avg/kvm br yta	638	626	613	
Lån/kvm br yta	10 344	10 344	10 924	

Definitioner av nyckeltal, se noter

Brf Prisman 1

Org.nr. 769623-7374

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Förlags- insats	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	150 057 000	0	0	11 000	2 168 504
Årets resultat					108 327
Belopp vid årets utgång	150 057 000	0	0	11 000	2 276 831

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat 2 168 504

Årets resultat 108 327

2 276 831

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning 2 276 831

2 276 831

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

Brf Prisman 1

Org.nr. 769623-7374

RESULTATRÄKNING

	Not	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	5 522 500	5 506 065
Summa rörelseintäkter		5 522 500	5 506 065
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-3 261 940	-2 822 625
Styrelsearvoden m.m.		-217 434	-255 632
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	4	-1 482 804	-1 482 804
Summa rörelsekostnader		-4 962 178	-4 561 061
Rörelseresultat		560 322	945 004
Finansiella poster			
Ränteintäkter		5 923	5 166
Räntekostnader		-457 918	-551 330
Summa finansiella poster		-451 995	-546 164
Resultat efter finansiella poster		108 327	398 840
Resultat före skatt		108 327	398 840
Årets resultat		108 327	398 840

Brf Prisman 1

Org.nr. 769623-7374

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

Summa materiella anläggningstillgångar**Summa anläggningstillgångar****Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Summa kortfristiga fordringar**Kassa och bank**

Kassa och bank

Summa kassa och bank**Summa omsättningstillgångar****SUMMA TILLGÅNGAR**

Not

2020-12-31

2019-12-31

4

202 394 171

202 394 171

202 394 171

30 196

95

285 301

315 592

4 618 558

4 618 558

4 934 150

207 328 321203 876 975

203 876 975

203 876 975

31 459

96

277 919

309 474

2 677 838

2 677 838

2 987 312

206 864 287

Brf Prisman 1

Org.nr. 769623-7374

BALANSRÄKNING

	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		150 057 000	150 057 000
Förlagsinsatser		<u>11 000</u>	<u>11 000</u>
Summa bundet eget kapital		150 068 000	150 068 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 168 504	1 769 664
Årets resultat		<u>108 327</u>	<u>398 840</u>
Summa fritt eget kapital		2 276 831	2 168 504
Summa eget kapital		152 344 831	152 236 504
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	<u>23 500 000</u>	<u>0</u>
Summa långfristiga skulder		23 500 000	0
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	30 000 000	53 500 000
Leverantörsskulder		686 191	136 279
Skatteskulder		5 676	5 789
Övriga skulder		29 360	28 379
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>762 263</u>	<u>957 336</u>
Summa kortfristiga skulder		31 483 490	54 627 783
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		207 328 321	206 864 287

Brf Prisman 1

Org.nr. 769623-7374

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader och mark

Antal år

100

Noter till resultaträkningen

Not 2	Nettoomsättning	2020	2019
	Årsavgifter	3 300 463	3 235 122
	Hysesintäkter lokaler	804 696	864 964
	Hysesintäkter garage	768 566	692 335
	Hysesintäkter övrigt	119 697	115 640
	Elavgifter	278 970	257 117
	Fastighetsskatt	68 272	68 272
	Överlåtelse-/pansättnings-/andrahandsuthyrning	72 002	90 926
	Övrigt	13 480	16 716
	Försäkringsersättning	96 354	164 973
		<u>5 522 500</u>	<u>5 506 065</u>

Hysesintäkter för lokaler har minskat pga hyresreducering under covid-19 pandemin.

Not 3	Övriga externa kostnader	2020	2019
	Reparationer och underhåll	510 745	442 934
	El	498 853	555 584
	Fjärrvärme	530 429	529 543
	Vatten	548 037	169 010
	Sophämtning	111 292	107 781
	Försäkring	56 893	53 774
	Kabel-tv / Bredband	38 651	38 252
	Förvaltningsarvode	307 177	297 712
	Övrig drift	337 394	376 959
	Fastighetsskatt	68 000	68 000
	Revisionsarvode	30 770	33 236
	Övrig administration	223 699	149 840
		<u>3 261 940</u>	<u>2 822 625</u>

Vattenkostnadens ökning beror på retroaktiv betalning pga att avläsning ej genomförts sedan 2015.

Brf Prisman 1

Org.nr. 769623-7374

NOTER

Noter till balansräkningen

Not 4	Byggnader och mark	2020-12-31	2019-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	211 138 250	211 138 250
	Utgående anskaffningsvärden	211 138 250	211 138 250
	Ingående avskrivningar	-7 261 275	-5 778 471
	Årets avskrivningar	-1 482 804	-1 482 804
	Utgående avskrivningar	-8 744 079	-7 261 275
	Redovisat värde	202 394 171	203 876 975
	<i>Taxeringsvärden</i>		
	Mark	57 800 000	57 800 000
	Byggnader	110 000 000	110 000 000
		167 800 000	167 800 000
Not 5	Övriga skulder till kreditinstitut	2020-12-31	2019-12-31
	Swedbank 0,890% 221025	16 500 000	16 500 000
	Swedbank 0,990% 241025	7 000 000	7 000 000
	Swedbank 0,860% 211025	15 000 000	15 000 000
	Swedbank 0,564% 210228	15 000 000	15 000 000
		53 500 000	53 500 000

Lån som villkorsändras under 2021 motsvarar 30 000 000 kr (2020 53 000 000 kr). Ingen amortering planerad.

Övriga noter

Not 6	Ställda säkerheter	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	63 000 000	63 000 000
Not 7	Definition av nyckeltal		
	Soliditet		
	Justerat eget kapital i procent av balansomslutning		

NOTER

Merima Radulovic

Fredrik Pettersson

Lars Thornberg

Tina Mehrafzoon

Gustaf Folkmar

John Roos

Min revisionsberättelse har lämnats den .

Margareta Kleberg
Auktoriserad revisor

Verification

Transaction ID	HyJ6GgN8_-HkbypgE8_
Document	Brf Prisman 1 2020 - Årsredovisning.pdf
Pages	10
Sent by	Mea-louise Hedman

Signing parties

Merima Radulovic	merima.radulovic@hotmail.com	Action: Sign	Method: BankID SE
Fredrik Pettersson	fredrik.pettersson@trustly.com	Action: Sign	Method: BankID SE
Lars Thornberg	thornberg.lars@gmail.com	Action: Sign	Method: BankID SE
Tina Mehrafzoon	mehr.tina@gmail.com	Action: Sign	Method: BankID SE
Gustaf Folkmar	gustaf@folkmar.se	Action: Sign	Method: BankID SE
John Roos	john.erik.roos@gmail.com	Action: Sign	Method: BankID SE

Activity log

E-mail invitation sent to thornberg.lars@gmail.com

2021-04-14 06:46:39 CEST,

E-mail invitation sent to merima.radulovic@hotmail.com

2021-04-14 06:46:39 CEST,

E-mail invitation sent to gustaf@folkmar.se

2021-04-14 06:46:39 CEST,

E-mail invitation sent to fredrik.pettersson@trustly.com

2021-04-14 06:46:39 CEST,

E-mail invitation sent to john.erik.roos@gmail.com

2021-04-14 06:46:39 CEST,

E-mail invitation sent to mehr.tina@gmail.com

2021-04-14 06:46:39 CEST,

Clicked invitation link Fredrik Pettersson

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_4_2 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-04-14 07:49:52 CEST,IP: 95.140.187.16

Document viewed by Fredrik Pettersson

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_4_2 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-04-14 07:49:56 CEST,IP: 95.140.187.16

Document signed by FREDRIK PETERSSON

Birth date: 1991/10/29,2021-04-14 07:55:30 CEST,

Clicked invitation link Merima Radulovic

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_4_2 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-04-14 07:59:22 CEST,IP: 83.249.57.3

Document viewed by Merima Radulovic

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_4_2 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-04-14 07:59:38 CEST,IP: 83.249.57.3

Clicked invitation link John Roos

Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10_15_7) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/89.0.4389.90 Safari/537.36,2021-04-14 09:00:09 CEST,IP: 158.174.101.114

Document viewed by John Roos

Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10_15_7) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/89.0.4389.90 Safari/537.36,2021-04-14 09:00:16 CEST,IP: 158.174.101.114

Document signed by JOHN ROOS

Birth date: 1985/03/28,2021-04-14 09:01:01 CEST,

Document signed by MERIMA RADULOVIC

Birth date: 1989/03/10,2021-04-14 10:32:38 CEST,

Clicked invitation link Gustaf Folkmar

Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 11_2_3) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/89.0.4389.114 Safari/537.36,2021-04-14 15:13:16 CEST,IP: 84.216.27.163

Document viewed by Gustaf Folkmar

Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 11_2_3) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/89.0.4389.114 Safari/537.36,2021-04-14 15:13:40 CEST,IP: 84.216.27.163

Clicked invitation link Lars Thornberg

Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10_15_6) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Safari/605.1.15,2021-04-16 18:01:07 CEST,IP: 83.251.74.39

Document viewed by Lars Thornberg

Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10_15_6) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Safari/605.1.15,2021-04-16 18:02:34 CEST,IP: 83.251.74.39

Document signed by Lars Anders Thornberg

Birth date: 1977/07/25,2021-04-16 18:07:06 CEST,

Document signed by Gustaf Erik Folkmar

Birth date: 1994/02/04,2021-04-17 14:08:14 CEST,

E-mail invitation sent to mehr.tina@gmail.com

2021-04-19 07:46:03 CEST,

E-mail invitation sent to mehr.tina@gmail.com

2021-04-19 07:46:08 CEST,

Clicked invitation link Tina Mehrafzoon

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/89.0.4389.128 Safari/537.36,2021-04-19 10:16:36 CEST,IP: 134.25.0.133

Document viewed by Tina Mehrafzoon

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/89.0.4389.128 Safari/537.36,2021-04-19 10:16:45 CEST,IP: 134.25.0.133

Document signed by TINA MEHRAFZOOM

Birth date: 1990/09/02,2021-04-19 10:17:09 CEST,

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



Verification

Transaction ID	SJeRD5T5Ld-rJ-Av5p9U_
Document	Brf Prisman 1 2020 - Årsredovisning.pdf
Pages	13
Sent by	Mea-louise Hedman

Signing parties

Margareta Kleberg	margareta.kleberg@bdo.se	Action: Sign	Method: BankID SE
--------------------------	--------------------------	--------------	-------------------

Activity log

E-mail invitation sent to margareta.kleberg@bdo.se

2021-04-19 11:21:56 CEST,

Clicked invitation link Margareta Kleberg

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/89.0.4389.128 Safari/537.36,2021-04-19 11:44:16 CEST,IP: 217.119.170.26

Document viewed by Margareta Kleberg

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/89.0.4389.128 Safari/537.36,2021-04-19 11:44:19 CEST,IP: 217.119.170.26

Document signed by Anna Margareta Elisabet Kleberg

Birth date: 1964/10/02,2021-04-19 11:48:10 CEST,

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

