

Årsredovisning för
Brf Parkgatan 12 i Södertälje
769629-4003

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-10
Underskrifter	11

Årsredovisningen är framtagen
av föreningens styrelse i samarbete med
Förvaltnings AB Graden

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Parkgatan 12 i Södertälje, 769629-4003 får härmed avge årsredovisning för 2020.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Grundfakta om föreningen

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 2015-01-16. Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2017-10-12 och dess nuvarande ekonomiska plan registrerades 2015-06-25. Föreningen beskattades det senaste inkomståret som en äkta bostadsrättsförening.

Verksamheten

Den ekonomiska förvaltningen har under året, enligt förvaltningsavtal, handhavts av Förvaltnings AB Graden.

Övriga delar av verksamheten, såsom fastighets- och trädgårdsskötsel har skett i egen regi.

Vid årets utgång var medlemsantalet 27 stycken fördelade på 21 stycken lägenheter.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom IF Försäkringar.

I försäkringen ingår bl.a. ansvarsförsäkring för styrelsen och skadedjursförsäkring genom Anticimex. Fastigheten är ansluten till Södertälje Stadsnät (fiberuppkoppling).

Styrelsen

Ordförande	Jonas Nordlöf
Sekreterare	Felix Ripper
Kassör	Marcus Andersson

Suppleant	Linda Asmar	Avgått pga flytt
	Joel Wallin	

Revisor	Alexandra Baresso
----------------	-------------------

Valberedning	Marcus Jans	Sammanställande. Avgått pga flytt
	Joel Wallin	

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter - två i förening.

Styrelsen har beviljat sju stycken lägenhetsöverlåtelser under året.

Under året har en andrahandsuthyrning godkänts.

Under året har styrelsen hållit 10 protokollförda sammanträden.

Ordinarie årsstämma hölls 2020-06-02.

Föreningen är medlem i Bostadsrätterna. Medlemskapet i Bostadsrätterna inbegriper fri tillgång till rådgivning och kurser för styrelsemedlemmar, samt förmåner till föreningens medlemmar.

Fastigheten

Fastighetsbeteckning:	Lönnen 2 i Södertälje kommun
Adress:	Parkgatan 12 151 32 Södertälje
Byggår:	Slutet av 1800-talet renoverat och tillbyggt under 2015 - 2016
Taxeringsvärde:	13 472 000 kr
Lägenhetsfördelning:	21 lägenheter fördelade på 4 huskroppar
Total boyta:	1 238 m ²
Fastighetens areal:	3 181 m ²

Lägenhetsfördelning

1 rum och kök	4 st
2 rum och kök	7 st
3 rum och kök	8 st
4 rum och kök	2 st

P-anläggning

Garage	2 st
P-platser	18 st

Händelser under och efter räkenskapsåret

Energideklaration utförd på samtliga fastigheter.

Ett av lånen gick ut under året och har förlängts till samma räntesats som tidigare.

Från 1 november har vi börjat amortera på våra lån. Som ett första steg sker amorteringen med 10 000 kr per månad.

P-platsernas avgifter har höjts till 200 och garageplatserna till 600 kr.

Eget kapital

	<i>Insatser</i> <i>/ Upplåtelse-</i> <i>avgifter</i>	<i>Uppskrivnings</i> <i>fond</i>	<i>Fond</i> <i>fastighets-</i> <i>underhåll</i>	<i>Balanserat</i> <i>resultat</i>	<i>Årets</i> <i>resultat</i>
Vid årets början	36 750 000	19 770 000	156 636	-1 081 322	-343 119
Resultatdisp. enligt stämmobeslut				-343 119	343 119
Fondavsättning enligt stämmobeslut			48 500	-48 500	
Årets resultat					-313 957
Vid årets slut	36 750 000	19 770 000	205 136	-1 472 941	-313 957

Nyckeltal	2020	2019	2018	<i>Belopp i kr</i> 2017
Nettoomsättning	863 970	853 784	852 744	734 722
Resultat efter finansiella poster	-313 957	-243 980	-232 739	-367 458
Resultat i % av nettoomsättningen	-36,3	-29	-27	-50
Soliditet, %	69,8	70	70	70
Balansomslutning	51 411 727	52 043 297	52 461 700	52 633 552
Nyckeltal i kr/m² boyta				
Årsavgift	656	656	656	661
Lån	12 452	12 509	12 520	12 622
Gemensam elkostnad	15	17	5	34
Värmekostnad	147	157	171	159
Vattenkostnad	30	33	32	31

Förslag till disposition av föreningens resultat

	<i>Belopp i kr</i>
Till stämmans förfogande står följande belopp	
balanserat resultat	-1 472 942
årets resultat	-313 957
Totalt	-1 786 899
styrelsen föreslår följande disposition till stämman	
till föreningens fond fastighetsunderhåll reserveras ett belopp enligt underhållsplan/ek.plan	48 500
balanseras i ny räkning	-1 835 399
Summa	-1 786 899

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	863 970	855 002
Summa rörelseintäkter		<u>863 970</u>	<u>855 002</u>
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-3 000	-
Övriga externa kostnader	3	-449 861	-467 188
Personalkostnader		-42 338	-46 281
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	4	-449 376	-430 550
Summa rörelsekostnader		<u>-944 575</u>	<u>-944 019</u>
Rörelseresultat		<u>-80 605</u>	<u>-89 017</u>
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-	-516
Räntekostnader och liknande resultatposter		-233 352	-253 586
Summa finansiella poster		<u>-233 352</u>	<u>-254 102</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>-313 957</u>	<u>-343 119</u>
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		<u>-313 957</u>	<u>-343 119</u>
Skatter			
Årets resultat		<u>-313 957</u>	<u>-343 119</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	51 154 413	51 595 601
Inventarier, verktyg och installationer	5	70 945	79 130
Summa materiella anläggningstillgångar		51 225 358	51 674 731
Summa anläggningstillgångar		51 225 358	51 674 731
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		3	1
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		28 780	68 451
Summa kortfristiga fordringar		28 783	68 452
Kassa och bank			
Kassa och bank		157 586	300 114
Summa kassa och bank		157 586	300 114
Summa omsättningstillgångar		186 369	368 566
SUMMA TILLGÅNGAR		51 411 727	52 043 297

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		36 750 000	36 750 000
Upplåtelseavgifter		700 000	700 000
Fond fastighetsunderhåll		205 136	156 636
Summa bundet eget kapital		<u>37 655 136</u>	<u>37 606 636</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 472 942	-1 081 322
Årets resultat		-313 957	-343 119
Summa fritt eget kapital		<u>-1 786 899</u>	<u>-1 424 441</u>
Summa eget kapital		<u>35 868 237</u>	<u>36 182 195</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	<u>10 295 000</u>	<u>7 500 000</u>
Summa långfristiga skulder		10 295 000	7 500 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	5 120 000	7 986 250
Leverantörsskulder		14 892	242 375
Skatteskulder		16 485	15 861
Övriga skulder		-	19 346
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	<u>97 110</u>	<u>97 270</u>
Summa kortfristiga skulder		<u>5 248 487</u>	<u>8 361 102</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>51 411 724</u>	<u>52 043 297</u>

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre företag.
Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>år</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100
-Markanläggning	50
-Installationer och inventarier	10

Not 2 Nettoomsättning

	2020-12-31	2019-12-31
Månadsavgifter	811 663	811 663
Garagehyror	13 565	12 360
Bilplatshyror utan el	39 424	30 978
Hysesförluster garage	-660	-
Öresutjämning	-22	1
	<u>863 970</u>	<u>855 002</u>

Not 3 Driftskostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
El	18 431	21 330
Värme	182 069	194 636
Vatten och avlopp	37 292	40 800
Renhållning, sophantering	23 822	23 821
Snöröjning	7 322	15 536
Trappstädning inhyrd	18 750	17 500
Reparation och underhåll	3 370	-
Underhåll gård & park	299	12 344
Övriga driftskostnader	11 853	2 801
Hisskostnade	29 215	5 385
Fastighetsskatt/kommunal fastighetsavgift	8 349	8 049
Fastighetsförsäkringar	34 815	33 289
Förbrukningsinventarier	12 506	4 982
Styrelsearvode som inte är lön	-	3 000
Övriga föreningskostnader	13 569	11 559
Administrationskostnader	39 777	34 838
Bankkostnader	2 172	2 318
Övriga främmande tjänster	6 250	35 000
Summa	449 861	467 188

Not 4 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	53 305 049	52 605 924
-Nyanskaffningar		699 125
-Omklassificeringar		-
	<u>53 305 049</u>	<u>53 305 049</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 709 448	-1 281 627
-Årets avskrivning enligt plan	-441 191	-427 821
	<u>-2 150 639</u>	<u>-1 709 448</u>
Redovisat värde vid årets slut	51 154 410	51 595 601
Bokfört värde byggnader	40 584 881	41 012 087
Bokfört värde mark	9 885 001	9 885 001
	<u>50 469 882</u>	<u>50 897 088</u>

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	81 859	
-Nyanskaffningar	-	81 859
Vid årets slut	<u>81 859</u>	<u>81 859</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 729	
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-8 185	-2 729
	<u>-8 185</u>	<u>-2 729</u>

Vid årets slut	<u>-10 914</u>	<u>-2 729</u>
Redovisat värde vid årets slut	70 945	79 130

Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

Långgivare	Löptid	Ränta	2020-12-31	2019-12-31
Handelsbanken 452134	2025-09-30	1,51%	5 415 000	5 486 250
Handelsbanken 319914	2021-09-30	1,46%	5 000 000	5 000 000
Handelsbanken 467300	2022-12-30	1,55%	2 500 000	2 500 000
Handelsbanken 341893	2023-12-30	1,84%	2 500 000	2 500 000
			15 415 000	15 486 250
Varav kortfristig del 1 år			-120 000	-
Varav kortfristig del 1 år, förväntas omförhandlas under nästkommande år			-5 000 000	-7 986 250
			10 295 000	7 500 000
Summa skulder långfristig del 1 - 5 år från balansdagen, förväntas omförhandlas			-10 295 000	-7 500 000
Summa skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen			-	-

Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	15 500 000	15 500 000

Not 7 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna räntekostnader		-
Förutbetalda intäkter	69 031	60 770
Övriga upplupna kostnader	28 079	36 500
	97 110	97 270

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

För att säkerställa en fortsatt god ekonomi i föreningen, planerar vi att genomföra en avgiftshöjning under andra kvartalet 2021. Exakt höjning är ännu inte beslutat, men beräknas bli 1-2%.

Underskrifter

Södertälje 2021- 05-02



Jonas Nordlöf
Styrelseordförande



Felix Ripper



Marcus Andersson



Min revisionsberättelse har lämnats den

2021. 05.02

Alexandra Baresso

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Parkgatan 12 i Södertälje
Org.nr. 769629 4003.

Undertecknad är utsedd som revisor att granska Bostadsrättsföreningen Parkgatan 12 i Södertälje. Revisionen omfattar årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning för år 2020-01-01 – 2020-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som gjorts vid upprättande av årsredovisningen samt utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med bostadsrättslagen/årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen och disponerar resultatet enligt förslag i förvaltningsberättelsen samt beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

02 maj
Södertälje 27 april 2021


Alexandra Baréso

Av föreningen vald revisor