

Årsredovisning för
Brf Mälarhamnen
769633-8990

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Kassaflödesanalys	6
Noter	7-11
Underskrifter	11

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Mälarhamnen, 769633-8990 får härmed avge årsredovisning för verksamhetsåret 2020. Alla belopp redovisas i kronor om inget annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-02-09 och har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningens aktuella stadgar registrerades 2018-05-25.

Föreningen har sitt säte i Södertälje kommun.

Fastigheten

Köpekontraktet för fastigheten Södertälje Lejonet 13 i Södertälje kommun tecknades 2017-12-21. Totalentreprenadkontrakt tecknades med Peab Bostad AB 2017-12-21. Peab Bostad AB har åtagit sig att för Brf Mälarhamnens räkning uppföra 3 st flerbostadshus med totalt 84 st lägenheter med total boarea om ca 4 855 kvm på fastigheten Södertälje Lejonet 13 i Södertälje kommun. Föreningen och styrelsen har tecknat ansvarsförsäkring hos Folksam fram till 2022-01-01.

Peab Bostad AB har i totalentreprenadavtalet påtagit sig ekonomiskt ansvar för osålda bostadslägenheter och dess tillhörande avgifter. Om det sex månader efter slutbesiktning finns osålda bostadslägenheter kommer Peab Bostad AB köpa in dessa.

Styrelse, firmateckning och revisorer

Styrelsen har haft följande sammansättning under perioden 2020-01-01 - 2020-12-31:

Toni Lahdo	Ordförande	2020-01-01 - 2020-12-31
Sam Lindstedt	Ledamot	2020-01-01 - 2020-12-31
Christer Bentzer	Ledamot	2020-01-01 - 2020-12-31
Christer Bourner	Suppleant	2020-01-01 - 2020-12-31
Torbjörn Åkerfeldt	Suppleant	2020-01-01 - 2020-12-31

Bostadsrättsföreningen tecknas av styrelsen, två ledamöter alternativt en ledamot i förening med en suppleant.

Styrelsen har under 2020 haft 4 protokollförda styrelsemöten, och ordinarie föreningsstämma avseende föregående räkenskapsår hölls 2020-09-23.

Under räkenskapsåret har Ernst & Young AB varit revisionsbolag.

Bostadsrättsföreningens förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Peab Bostad AB fram till 2020-04-30. Från 2020-05-01 har avtal tecknats med Peab Support avseende den ekonomiska förvaltningen.

Medlemsinformation

Antal lägenheter 84
Överlåtelse under året 7

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början 5
Tillkommande medlemmar 103
Avgående medlemmar 9
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut 99

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Entreprenaden färdigställdes 2020-04-30 och boende började flytta in.

Flerårsöversikt

	2020-12-31	2019-12-31	Belopp i kr 2018-12-31
Nettoomsättning	2 772 940	-	-
Resultat efter finansiella poster	-150 923	-	-
Soliditet, %	75	-	-
Lån per kvm bostadsyta	15 242	-	-
Årsavgift per kvm bostadsyta	196	-	-

Peab Bostad AB erhåller samtliga intäkter t.o.m. avräkningsdagen 2020-04-30.

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre underhållsfond	Balanserat- resultat	Årets resultat
Vid årets början					
Omföring av fg. års resultat					
Förändring insatser	174 780 000				
Förändring uppl.avgifter		50 040 000			
Yttre underhållsfond					
Årets resultat					-150 923
Vid årets slut	174 780 000	50 040 000			-150 923

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande disponibla medel:

Balanserat resultat	
Årets resultat	-150 923
Summa	-150 923

Styrelsen föreslår stämman följande disposition:

Avsättning till yttre underhållsfond	97 100
Balanseras i ny räkning	-248 023
Summa	-150 923

Bostadsrättsföreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt noter. Peab Bostad AB står för alla kostnader och erhåller alla intäkter t.o.m. avräkningsdagen 2020-04-30.

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	1	2 772 940	-
Övriga rörelseintäkter		4 000	-
Summa rörelseintäkter		2 776 940	-
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-755 269	-
Externa rörelsekostnader		-417 318	-
Avskrivningar		-1 404 554	-
Summa rörelsekostnader		-2 577 141	-
Rörelseresultat		199 799	-
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		231	-
Räntekostnader		-350 953	-
Summa finansiella poster		-350 722	-
Resultat efter finansiella poster		-150 923	-
Resultat före skatt		-150 923	-
Årets resultat		-150 923	-

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	297 415 446	46 000 000
Pågående nyanläggningar	4	-	223 927 621
Summa materiella anläggningstillgångar		297 415 446	269 927 621
Summa anläggningstillgångar		297 415 446	269 927 621
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		276 135	-
Övriga fordringar	5	305 038	110 840 410
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	140 305	-
Summa kortfristiga fordringar		721 478	110 840 410
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 222 547	2 579 540
Summa kassa och bank		1 222 547	2 579 540
Summa omsättningstillgångar		1 944 025	113 419 950
SUMMA TILLGÅNGAR		299 359 471	383 347 571

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		174 780 000	-
Upplåtelseavgifter		50 040 000	-
Summa bundet eget kapital		224 820 000	-
<i>Fritt eget kapital</i>			
Årets resultat		-150 923	-
Summa fritt eget kapital		-150 923	-
Summa eget kapital		224 669 077	-
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7,8	73 630 004	-
Summa långfristiga skulder		73 630 004	-
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	369 996	256 720 000
Leverantörsskulder		129 125	3 999 371
Skatteskulder		289 780	283 200
Övriga skulder	9	-	122 345 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	271 489	-
Summa kortfristiga skulder		1 060 390	383 347 571
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		299 359 471	383 347 571

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-150 923	-
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	1 404 555	-
	<u>1 253 632</u>	<u>-</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 253 632	-
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	109 863 734	-110 360 000
Ökning(-)/Minskning (+) av avräkningskonto Peab	252 323	-175 667
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-3 589 303	-170 007 292
Kassaflöde från den löpande verksamheten	107 780 386	-280 542 959
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-28 892 379	-94 727 621
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-28 892 379	-94 727 621
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	74 000 000	256 720 000
Amortering av låneskulder	-256 720 000	-
Inbetalda insatser	102 475 000	119 965 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-80 245 000	376 685 000
Årets kassaflöde	-1 356 993	1 414 420
Likvida medel vid årets början	2 579 540	1 165 120
Likvida medel vid årets slut	1 222 547	2 579 540

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2).

Fordringar, skulder och avsättningar

Fordringar har värderats till det lägsta av anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar, skulder samt avsättningar har värderats till anskaffningsvärden om annat ej anges.

Yttre underhållsfond

Överföring till fond för yttre underhåll görs enligt föreningens stadgar om minst 30kr/kvm boa. Denna överföring görs mellan fritt och bundet eget kapital och tas ej som kostnad i resultaträkningen efter att beslut fattats av stämman.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärdet med avdrag för ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar görs med rak plan över tillgångarnas förväntade nyttjandeperiod enligt nedanstående.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Byggnad	120

Intäkter

Intäkter redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Inkomstskatt

Bostadsrättsföreningar betalar inte skatt för inkomster från fastigheten ej heller för ränteinkomster till den del de tillhör fastigheten. Endast inkomster som inte hör till fastigheten skall tas upp till beskattning.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärdet om ej annat anges i not nedan. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta.

Not 1 Nettoomsättning

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Årsavgifter	953 716	-
Intäkter p-plats	13 455	-
Intäkter garage	275 406	-
Garantiavsättning avg. & hyror	1 506 908	-
Intäkt vinds-/källarförråd	7 512	-
Intäkt föreningslokal	2 000	-
Överlåtelseavgifter	7 096	-
Andrahandsuthyrning	6 847	-
Summa	2 772 940	-

Peab Bostad AB erhåller samtliga intäkter fram t o m avräkningsdagen 2020-04-30.

Not 2 Driftskostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Driftskostnader	2 501	-
Städning	2 363	-
Hiss	21 176	-
Bevakning	1 500	-
Elkostnad	228 986	-
Uppvärmning fjärrvärme	161 912	-
Vatten och avlopp	83 186	-
Sophämtning	109 334	-
Samfällighetskostnader	98 520	-
Fastighetsförsäkring	29 501	-
Bredband	1 846	-
Hemsida	5 229	-
Triple Play	4 828	-
Fastighetsskatt	4 387	-
Summa	755 269	-

Peab Bostad AB står för samtliga kostnader fram t o m avräkningsdagen 2020-04-30.

Not 3 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	46 000 000	46 000 000
-Omklassificeringar	252 820 000	-
Summa	298 820 000	46 000 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-	-
-Årets avskrivning enligt plan	-1 404 554	-
Summa	-1 404 554	-
Redovisat värde vid årets slut	297 415 446	46 000 000
Varav byggnader	251 415 446	
Varav mark	46 000 000	46 000 000
Summa	297 415 446	46 000 000
Fastighetsbeteckning Södertälje Lejonet 13		
Taxeringsvärde byggnader	75 658 000	51 000 000
Taxeringsvärde mark	19 800 000	19 800 000
Summa	95 458 000	70 800 000

Not 4 Pågående nyanläggningar

	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början	223 927 621	129 200 000
Årets förändring	28 892 379	94 727 621
Omklassificeringar	-252 820 000	-
Summa	-	223 927 621

Not 5 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Fakturerade förskott	-	110 570 000
Fordran Peab Bostad AB	18 087	270 410
Skattekonto	286 951	-
Summa	305 038	110 840 410

Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Ekonomisk förvaltning	21 721	-
Fastighetsförsäkring	46 585	-
Ränta lån	66 599	-
Garantifakturering Peab Bostad	5 400	-
Summa	140 305	-

Not 7 Långfristiga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Följande belopp förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	72 150 020	-
Totalt	72 150 020	-

Följande belopp förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen

Övriga skulder till kreditinstitut	1 479 984	-
Totalt	1 479 984	-

Not 8 Skulder till kreditinstitut

	Räntesats	Villkorsdag	2020-12-31	2019-12-31
Byggnadskreditiv			-	256 720 000
SBAB	1,03%	2021-11-09	24 543 334	-
SBAB	1,07%	2023-11-14	24 543 335	-
SBAB	1,14%	2025-11-14	24 543 335	-
Summa			73 630 004	256 720 000

Under 2021 kommer amortering att göras med 369 996 kr.

Not 9 Övriga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Förskott från medlemmar insatser	-	122 345 000
Summa	-	122 345 000

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förskott från medlemmar avisering	154 455	-
Återvinning	5 574	-
Uppvärmning Fjärrvärme	52 894	-
El	39 816	-
Revisionsarvode	18 750	-
Summa	271 489	-

Not 11 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	74 000 000	74 000 000
Summa	74 000 000	74 000 000

Eventalförpliktelser

	2020-12-31	2019-12-31
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Extra föreningsstämma hölls 2021-01-26 där ny styrelse valdes in.

Underskrifter

Styrelsens undertecknande av årsredovisningen har skett den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Madeleine Artursson
Styrelserdförande

Chen Chen
Styrelseledamot

Mona-Lisa Hågvide
Styrelseledamot

Ulric Pernselius
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.
Ernst & Young AB

Christian Borg
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557444579879

Dokument

Mälarhamnen ÅR 2020.pdf

Huvuddokument

12 sidor

Startades 2021-03-31 12:33:03 CEST (+0200) av Peab (P)

Färdigställt 2021-04-08 12:21:06 CEST (+0200)

Initierare

Peab (P)

Peab Utveckling AB

Org. nr 559283-3726

esignering@peab.se

Signerande parter

Ulrich Pernzelius (UP)

ulrich_pernzelius@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Ulric Per Georg Pernelius"

Signerade 2021-03-31 16:31:42 CEST (+0200)

Christian Borg (CB)

christian.borg@se.ey.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ULF CHRISTIAN BORG"

Signerade 2021-04-08 12:21:06 CEST (+0200)

Chen Chen (CC)

jcchenhao@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Chen Chen"

Signerade 2021-04-01 15:08:47 CEST (+0200)

Mona-Lisa Hägvide (MH)

mona-lisa.h@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MONA-LISA HÄGVIDE"

Signerade 2021-04-04 13:13:05 CEST (+0200)

Madeleine Artursson (MA)

artursson.madeleine@gmail.com



Verifikat

Transaktion 09222115557444579879



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MADELEINE ARTURSSON"
Signerade 2021-04-04 21:09:01 CEST (+0200)*

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>

