

# 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
	<u>2 276 831</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	2 276 831
	<u>2 276 831</u>

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
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	5 522 500	5 506 065
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<u>5 522 500</u>	<u>5 506 065</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
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
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-4 962 178</u>	<u>-4 561 061</u>
<b>Rörelseresultat</b>		560 322	945 004
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		5 923	5 166
Räntekostnader		-457 918	-551 330
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-451 995</u>	<u>-546 164</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		108 327	398 840
<b>Resultat före skatt</b>		108 327	398 840
<b>Årets resultat</b>		<u>108 327</u>	<u>398 840</u>



# Brf Prisman 1

Org.nr. 769623-7374

## BALANSRÄKNING

	Not	2020-12-31	2019-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		150 057 000	150 057 000
Förlagsinsatser		<u>11 000</u>	<u>11 000</u>
<b>Summa bundet eget kapital</b>		150 068 000	150 068 000
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		2 168 504	1 769 664
Årets resultat		<u>108 327</u>	<u>398 840</u>
<b>Summa fritt eget kapital</b>		2 276 831	2 168 504
<b>Summa eget kapital</b>		152 344 831	152 236 504
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	<u>23 500 000</u>	<u>0</u>
<b>Summa långfristiga skulder</b>		23 500 000	0
<b>Kortfristiga skulder</b>			
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>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		31 483 490	54 627 783
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>207 328 321</b>	<b>206 864 287</b>

# 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

<b>Not 4</b>	<b>Byggnader och mark</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	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
<b>Not 5</b>	<b>Övriga skulder till kreditinstitut</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	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

<b>Not 6</b>	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	63 000 000	63 000 000
<b>Not 7</b>	<b>Definition av nyckeltal</b>		
	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

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

<b>Margareta Kleberg</b>	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.

