

Årsredovisning
för
Brf Pennteckningen 1
769606-7235

Räkenskapsåret
2020

Styrelsen för Brf Pennteckningen 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkt bostadsrättsförening)

Styrelse

Rickard Bergman	Ordförande
Kenneth Elmqvist	Ledamot
Erik Allenius	Ledamot
Oskar Olsson	Ledamot
Norma Trifunovic	Ledamot
Christina Loman	Suppleant
Johanna von Kraemer-Elmqvist	Suppleant
Isabella Jörnén	Suppleant

Firmateckning

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

Revisorer

Petter Kindlund, Certe Revision, externrevisor.

Valberedning

Arvid Hanell och Johan Husman

Förvaltning

Effektiv Förvaltning har anlitats för ekonomisk förvaltning.

Johanneshovs Fastighetsservice har anlitats för teknisk förvaltning och för skötsel av utemiljö.

Hisskötselfirma är Hissen AB.

Trappstädning har skötts av Effekt Svenska AB.

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 25 maj 2020. Styrelsen har under året haft kontinuerlig kontakt i olika föreningsfrågor samt 12 stycken protokollförda sammanträden.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Fönster- och fasadrenovering har genomförts
- Förlikning med tidigare lokalhyresgäst Borgs Bageri har gjorts vilken belastar resultatet med 340 000 SEK
- Stampsplning och filmning av avloppen
- OVK
- Energideklaration
- Föreningen tecknade gruppavtal med Comhem för bredband 250/50

Medlemsinformation

Föreningen har vid årsskiftet 58 medlemslägenheter och antalet medlemmar är 75 (76). Under året har 5 lägenheter överlåtits. Föreningen har en hyreslägenhet, 2 hyreslokaler och 11 parkeringsplatser, samtliga uthyrda hela året. Lokalerna hyrs för närvarande av MSR Group AB och Borgs Gullmars AB.

Flerårsöversikt (Tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	2 236	2 213	2 153	2 131	2 379
Resultat efter finansiella poster	-3 448	-451	512	-3 080	794
Soliditet (%)	59,8	70,0	70,0	70,0	79,0

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 231 460	8 461 911	702 430	-10 538 926	-451 000	23 405 875
Disposition av föregående års resultat:				-451 000	451 000	0
Avsättning till yttre fond			192 936	-192 936		0
Årets resultat					-3 448 379	-3 448 379
Belopp vid årets utgång	25 231 460	8 461 911	895 366	-11 182 862	-3 448 379	19 957 496

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-11 182 862
årets förlust	-3 448 379
	-14 631 241
behandlas så att	
Reservering fond för yttre underhåll	192 936
i ny räkning överföres	-14 824 177
	-14 631 241

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	2 235 633	2 213 330
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 235 633	2 213 330
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-4 405 484	-1 939 023
Övriga externa kostnader	4	-915 451	-405 314
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-233 163	-217 358
Summa rörelsekostnader		-5 554 098	-2 561 695
Rörelseresultat		-3 318 465	-348 365
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-129 914	-102 635
Summa finansiella poster		-129 914	-102 635
Resultat efter finansiella poster		-3 448 379	-451 000
Årets resultat		-3 448 379	-451 000

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	30 633 793	30 853 206
Inventarier, verktyg och installationer	6	233 750	247 500
Summa materiella anläggningstillgångar		30 867 543	31 100 706
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	7	3 500	3 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 500	3 500
Summa anläggningstillgångar		30 871 043	31 104 206
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		608 976	582 741
Övriga fordringar		25 618	46 898
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		75 433	57 521
Summa kortfristiga fordringar		710 027	687 160
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 818 609	1 758 138
Summa kassa och bank		1 818 609	1 758 138
Summa omsättningstillgångar		2 528 636	2 445 298
SUMMA TILLGÅNGAR		33 399 679	33 549 504

Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

33 693 371

33 693 371

Fond för yttre underhåll

895 366

702 430

Summa bundet eget kapital

34 588 737

34 395 801

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-11 182 862

-10 538 926

Årets resultat

-3 448 379

-451 000

Summa fritt eget kapital

-14 631 241

-10 989 926

Summa eget kapital

19 957 496

23 405 875

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

8

7 000 000

9 000 000

Övriga skulder

165 672

200 000

Summa långfristiga skulder

7 165 672

9 200 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

5 000 000

0

Förskott från kunder

0

5 327

Leverantörsskulder

511 382

244 130

Skatteskulder

2 953

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

762 176

694 172

Summa kortfristiga skulder

6 276 511

943 629

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

33 399 679

33 549 504

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016.10 Årsredovisning i mindre företag(K2).

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning görs över den förväntade nyttjandeperioden. Nedanstående avskrivningstid används.

Typ	Antal år
Byggnad	100
Inventarier	20

Not 2 Föreningens intäkter

	2020	2019
Avgifter	1 648 755	1 660 032
Hyror	555 704	553 278
Bredband och TV-avgift	28 320	0
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter mm	2 854	21
	2 235 633	2 213 331

Not 3 Driftskostnader

	2020	2019
Fastighetsskötsel och teknisk förvaltning	163 454	162 258
Städning	53 277	61 816
Trädgårdsskötsel	17 751	6 936
Underhåll Löpande	75 604	40 725
Vatten och avlopp	72 375	68 713
Kabel-TV	49 798	19 867
Besiktningar	14 333	11 238
El	52 785	59 947
Fjärrvärme	440 659	467 578
Sophantering och snöröjning	38 598	43 526
Fastighetsförsäkring	69 619	52 731
Övriga reparations- och underhållskostnader	3 357 229	943 688
	4 405 482	1 939 023

Not 4 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Årsavgift i Bostadsrätterna	6 170	6 050
Fastighetsskatt	107 431	104 363
Telefoni	6 136	6 154
Ersättningar till revisor	22 138	19 375
Ekonomisk förvaltning	58 418	52 989
Konsultarvoden	131 839	47 387
Bankkostnader	4 110	4 076
Övriga externa tjänster	739	2 946
Övriga extrema kostnader	45 345	43 553
Styrelsearvoden*	156 202	118 421
Förlikning med tidigare lokalhyresgäst	340 000	0
Konstaterade avgifts- och hyresförluster	36 922	0
	915 450	405 314

*Styrelsearvoden bokförs enligt kontantmetoden

Not 5 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	20 518 754	20 518 754
Ingående anskaffningsvärde mark	12 746 131	12 746 131
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	33 264 885	33 264 885
Ingående avskrivningar	-2 411 678	-2 208 071
Årets avskrivningar	-219 413	-203 607
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 631 091	-2 411 678
Utgående redovisat värde	30 633 794	30 853 207
Taxeringsvärden byggnader	28 820 000	28 820 000
Taxeringsvärden mark*	35 492 000	35 492 000
	64 312 000	64 312 000

*) Ingen avskrivning sker på mark

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	275 000	275 000
Inköp		0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	275 000	275 000
Ingående avskrivningar	-27 500	-13 750
Årets avskrivningar	-13 750	-13 750
Utgående ackumulerade avskrivningar	-41 250	-27 500
Utgående redovisat värde	233 750	247 500

Not 7 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 500	3 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 500	3 500
Utgående redovisat värde	3 500	3 500

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Villkorsändras	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Stadshypotek	1,05	2023-09-30	3 000 000	3 000 000
Stadshypotek	1,07	2024-09-30	4 000 000	4 000 000
Stadshypotek	1,25	2021-03-04		2 000 000
Stadshypotek	1,25	2021-02-16		
			7 000 000	9 000 000

Ändrade redovisningsregler gör att samtliga lån som villkorsändras inom 12 månader numera måste redovisas som kortfristiga lån. Två av föreningens lån på tillsammans 5 000 000 SEK ska villkorsändras under 2021 och redovisas under kortfristiga lån. Föreningens totala lån uppgår till 12 000 000 SEK och är i sin helhet att betrakta som långfristiga till sin natur, även den del som redovisas som kortfristig.

Not Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	16 300 000	16 300 000
	16 300 000	16 300 000

UNDERSKRIFTER

Johanneshov

Rickard Bergman
Ordförande

Kenneth Elmqvist

Erik Allenius

Oskar Olsson

Norma Trifunovic

Min revisionsberättelse har lämnats

Petter Kindlund
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Carl Rickard Bergman

Styrelseledamot

Serienummer: 19760914xxxx

IP: 217.213.xxx.xxx

2021-05-27 13:40:04Z



Oskar Olsson

Styrelseledamot

Serienummer: 19910901xxxx

IP: 78.77.xxx.xxx

2021-05-27 14:22:39Z



Kenneth Alf Ingvar Elmqvist

Styrelseledamot

Serienummer: 19570522xxxx

IP: 188.150.xxx.xxx

2021-05-27 15:53:53Z



ERIK ALLENIUS SOMNELL

Styrelseledamot

Serienummer: 19841014xxxx

IP: 188.150.xxx.xxx

2021-05-27 15:54:41Z



NORMA TRIFUNOVIC OLIVERA

Styrelseledamot

Serienummer: 19481012xxxx

IP: 167.60.xxx.xxx

2021-05-27 17:41:34Z



PETTER KINDLUND

Revisor

Serienummer: 19841217xxxx

IP: 217.31.xxx.xxx

2021-05-28 06:48:03Z



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>