

Årsredovisning
för
Brf Pennteckningen 1

769606-7235

Räkenskapsåret

2019

Styrelsen för Brf Pennteckningen 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkta bostadsrättsförening)

Styrelse

| | |
|------------------------------|------------|
| Rickard Bergman | Ordförande |
| Kenneth Elmqvist | Ledamot |
| Lisa Ekström | Ledamot |
| Oskar Olsson | Ledamot |
| Christina Loman | Suppleant |
| Johanna von Kraemer-Elmqvist | Suppleant |
| Erik Allenius | 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.

Cura Förvaltning AB har anlitats för teknisk förvaltning och för skötsel av utemiljö.

Hisskötsel firma är Hissen AB.

Trappstädning har skötts av Global fastighetservice.

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 4 juni 2019. 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

- Lås och passersystem har installerats.
- Parkeringsplatser har anlagts
- Stenmuren utanför fastigheten har renoverats
- Källarförråd har återställts efter vattenskada.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

- Fönster och fasadrenovering har påbörjats

Medlemsinformation

Föreningen har vid årsskiftet 58 medlemslägenheter och antalet medlemmar är 75 (76). Under året har 5 lägenheter överlåtit. Föreningen har en hyreslägenhet, 2 hyreslokaler och 3 parkeringsplatser, samtliga uthyrda hela året. Lokalerna hyrs för närvarande av Tumba Tatto och Borgs Gullmars AB.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2019 | 2018 | 2017 | 2016 | 2015 |
|-----------------------------------|-------|-------|--------|-------|-------|
| Nettoomsättning | 2 213 | 2 153 | 2 131 | 2 379 | 2 588 |
| Resultat efter finansiella poster | -451 | 512 | -3 080 | 794 | 1 114 |
| Soliditet (%) | 70,0 | 70,0 | 70,0 | 79,0 | 77,0 |

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 | 557 620 | -10 905 960 | 511 844 | 23 856 875 |
| Disposition av föregående års resultat: | | | | 511 844 | -511 844 | 0 |
| Avsättning till yttre fond | | | 144 810 | -144 810 | | 0 |
| Årets resultat | | | | | -451 000 | -451 000 |
| Belopp vid årets utgång | 25 231 460 | 8 461 911 | 702 430 | -10 538 926 | -451 000 | 23 405 875 |

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

| | |
|------------------|--------------------|
| ansamlad förlust | -10 538 926 |
| årets förlust | -451 000 |
| | -10 989 926 |

behandlas så att

| | |
|--------------------------------------|--------------------|
| Reservering fond för yttre underhåll | 192 936 |
| i ny räkning överföres | -11 182 862 |
| | -10 989 926 |

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

Resultaträkning

| | Not | 2019-01-01 -2019-12-31 | 2018-01-01 -2018-12-31 |
|--|-----|---------------------------|---------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m. | | | |
| Nettoomsättning | 2 | 2 213 309 | 2 153 061 |
| Övriga rörelseintäkter | | 21 | 58 395 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 2 213 330 | 2 211 456 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader | 3 | -1 939 023 | -1 050 384 |
| Övriga externa kostnader | 4 | -405 314 | -346 926 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -217 358 | -217 357 |
| Summa rörelsekostnader | | -2 561 695 | -1 614 667 |
| Rörelseresultat | | -348 365 | 596 789 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 0 | 354 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -102 635 | -85 299 |
| Summa finansiella poster | | -102 635 | -84 945 |
| Resultat efter finansiella poster | | -451 000 | 511 844 |
| Årets resultat | | -451 000 | 511 844 |

| Balansräkning | Not | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 5 | 30 853 206 | 31 056 814 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 6 | 247 500 | 261 250 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 31 100 706 | 31 318 064 |
| <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 | | 31 104 206 | 31 321 564 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Kundfordringar | | 582 741 | 538 466 |
| Övriga fordringar | | 46 898 | 50 674 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 57 521 | 54 050 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 687 160 | 643 190 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | | 1 758 138 | 1 774 883 |
| Summa kassa och bank | | 1 758 138 | 1 774 883 |
| Summa omsättningstillgångar | | 2 445 298 | 2 418 073 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 33 549 504 | 33 739 637 |

| Balansräkning | Not | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|--|------------|--------------------|--------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Medlemsinsatser | | 33 693 371 | 33 693 371 |
| Fond för yttre underhåll | | 702 430 | 557 620 |
| Summa bundet eget kapital | | 34 395 801 | 34 250 991 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | -10 538 926 | -10 905 960 |
| Årets resultat | | -451 000 | 511 844 |
| Summa fritt eget kapital | | -10 989 926 | -10 394 116 |
| Summa eget kapital | | 23 405 875 | 23 856 875 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 8 | 9 000 000 | 9 000 000 |
| Övriga skulder | | 200 000 | 200 000 |
| Summa långfristiga skulder | | 9 200 000 | 9 200 000 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Förskott från kunder | | 5 327 | 0 |
| Leverantörsskulder | | 244 130 | 38 688 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 694 172 | 644 074 |
| Summa kortfristiga skulder | | 943 629 | 682 762 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 33 549 504 | 33 739 637 |

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättas 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

| | 2019 | 2018 |
|----------|------------------|------------------|
| Avgifter | 1 660 032 | 1 666 552 |
| Hyror | 553 278 | 486 509 |
| | 2 213 310 | 2 153 061 |

Not 3 Driftskostnader

| | 2019 | 2018 |
|--|------------------|------------------|
| Fastighetsskötsel och teknisk förvaltning | 162 258 | 94 758 |
| Städning | 61 816 | 48 145 |
| Trädgårdsskötsel | 6 936 | 11 148 |
| Underhåll Löpande | 40 725 | 81 233 |
| Vatten och avlopp | 68 713 | 72 960 |
| Kabel-TV | 19 867 | 26 312 |
| Besiktningar | 11 238 | 66 560 |
| El | 59 947 | 60 028 |
| Fjärrvärme | 467 578 | 422 330 |
| Sophantering och snöröjning | 43 526 | 17 456 |
| Fastighetsförsäkring | 52 731 | 47 622 |
| Övriga reparationer- och underhållskostnader | 943 688 | 101 832 |
| | 1 939 023 | 1 050 384 |

Not 4 Övriga externa kostnader

| | 2019 | 2018 |
|-----------------------------|----------------|----------------|
| Förbrukningsinventarier | 0 | 1 544 |
| Årsavgift i Bostadsrätterna | 6 050 | 5 930 |
| Fastighetsskatt | 104 363 | 99 583 |
| Telefoni | 6 154 | 6 425 |
| Ersättningar till revisor | 19 375 | 18 578 |
| Ekonomisk förvaltning | 52 989 | 61 016 |
| Konsultarvoden | 47 387 | 17 388 |
| Bankkostnader | 4 076 | 5 306 |
| Övriga externa tjänster | 2 946 | 847 |
| Övriga extrema kostnader | 43 553 | 13 907 |
| Styrelsearvoden* | 118 421 | 116 402 |
| | 405 314 | 346 926 |

*Styrelsearvoden bokförs enligt kontantmetoden

Not 5 Byggnader och mark

| | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| 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 | -2 208 071 | -2 004 464 |
| Årets avskrivningar | -203 607 | -203 607 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -2 411 678 | -2 208 071 |
| Utgående redovisat värde | 30 853 207 | 31 056 814 |
| Taxeringsvärden byggnader | 28 820 000 | 24 334 000 |
| Taxeringsvärden mark* | 35 492 000 | 23 936 000 |
| | 64 312 000 | 48 270 000 |

*) Ingen avskrivning sker på mark

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 275 000 | 0 |
| Inköp | 0 | 275 000 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 275 000 | 275 000 |
| Ingående avskrivningar | -13 750 | 0 |
| Årets avskrivningar | -13 750 | -13 750 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -27 500 | -13 750 |
| Utgående redovisat värde | 247 500 | 261 250 |

Not 7 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

| | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| 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 | | Lånebelopp | Lånebelopp |
|-------------------|------------------|-------|-------------------|-------------------|
| | % | | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
| Stadshypotek | 1,20 | 3 mån | 3 000 000 | 3 000 000 |
| Stadshypotek | 1,45 | 3 mån | 4 000 000 | 4 000 000 |
| Stadshypotek | 1,20 | 3 mån | 2 000 000 | 2 000 000 |
| | | | 9 000 000 | 9 000 000 |

Not Ställda säkerheter

| | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 16 300 000 | 16 300 000 |
| | 16 300 000 | 16 300 000 |

UNDERSKRIFTER

Johanneshov

Rickard Bergman
Ordförande

Kenneth Elmqvist

Lisa Ekström

Oskar Olsson

Min revisionsberättelse har lämnats

Petter Kindlund
Auktoriserad revisor