

Årsredovisning 2020

BRF PEKPINNEN 1

769611-7956



 nabo

Handwritten signature
IE CS

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF PEKPINNEN 1

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

INNEHÅLL:

SIDA:

Förvaltningsberättelse

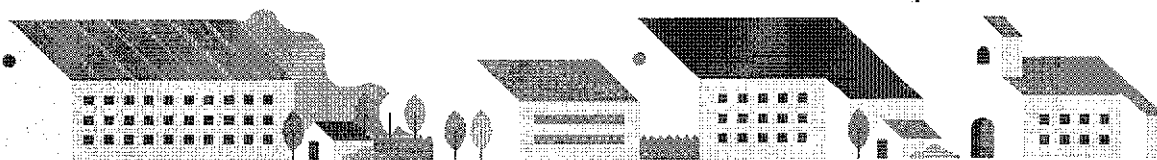
3

Resultaträkning

Balansräkning

Noter

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).



KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

- FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE** Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.
- RESULTATRÄKNING** I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommer ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.
- BALANSRÄKNING** Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.
- KASSAFLÖDESANALYS** Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.
- NOTER** I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 2004-12-13.

ÄKTA FÖRENING

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Brf Pekpinnen 1 på adressen Husabyvägen 39 & 41 i Hägersten. Föreningen har 15 lägenheter om totalt 828 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Björn Billtoft	Suppleant
Hanna Svensson	Ledamot
Christina Boström	Ledamot
Linda Söderman	Kassör
Ine Enekvist	Ordförande

FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen.

REVISORER

David Walman Revisor

Handwritten signatures and initials: WJW, IE, CB

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-09. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 2 protokollförda sammanträden.

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning Nabo AB

ÖVRIG VERKSAMHETSINFORMATION

Under året har föreningen bytt ut tvättmaskinen i den gemensamma tvättstugan.

En pump har bytts ut i undercentralen.

Två städdagar har hållits under året - en under våren samt en på hösten där trädgård samt gemensamma utrymmen städats.

Ett av föreningens lån har omförhandlats till en markant lägre ränta (tidigare bundet på 10 år).

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 25 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 6. Det har under året skett 3 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	693	695	695	695
Resultat efter fin. poster	101	86	91	98
Soliditet, %	72	72	72	70
Yttre fond	396	353	310	267
Taxeringsvärde	17 400	17 400	13 600	13 600
Bostadsyta, kvm	828	828	828	828
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	750	750	750	750
Lån per kvm bostadsyta, kr	5 287	5 323	5 360	5 818
Genomsnittlig skuldränta, %	2,05	2,17	2,09	1,88
Belåningsgrad, %	27,55	27,84	27,87	30,07

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2019-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2020-12-31
Insatser	10 280	-	-	10 280
Upplåtelseavgifter	1 333	-	-	1 333
Fond, yttre underhåll	353	-	43	396
Balanserat resultat	-230	86	-43	-186
Årets resultat	86	-86	101	101
Eget kapital	11 823	0	101	11 923

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-186
Årets resultat	101
Totalt	-86

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	43
Balanseras i ny räkning	-129
	-86

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		693	695
Rörelseintäkter		0	0
Summa rörelseintäkter		693	695
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-339	-357
Övriga externa kostnader	7	-66	-60
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-97	-96
Summa rörelsekostnader		-502	-513
RÖRELSERESULTAT		191	182
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-90	-96
Summa finansiella poster		-90	-96
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		101	86
ÅRETS RESULTAT		101	86

Handwritten signature and initials
11/13/20
VE
09

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	9	15 889	15 830
Maskiner och inventarier	10	44	10
Pågående projekt		0	105
Summa materiella anläggningstillgångar		15 933	15 945
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		15 933	15 945
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		9	9
Övriga fordringar	11	0	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	35	28
Summa kortfristiga fordringar		44	37
Kassa och bank			
Kassa och bank		522	459
Summa kassa och bank		522	459
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		567	497
SUMMA TILLGÅNGAR		16 500	16 441

U.S. W
15
PAT 4/1

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		11 613	11 613
Fond för yttre underhåll		396	353
Summa bundet eget kapital		12 009	11 966
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-186	-230
Årets resultat		101	86
Summa fritt eget kapital		-86	-143
SUMMA EGET KAPITAL		11 923	11 823
Avsättningar			
Avsättningar		12	12
Summa avsättningar		12	12
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	4 378	4 408
Summa långfristiga skulder		4 378	4 408
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		48	57
Skatteskulder		42	41
Övriga kortfristiga skulder		0	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	97	101
Summa kortfristiga skulder		187	199
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		16 500	16 441

Handwritten signature and initials:
HKS
U.S.
W
1/3

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Pekkinnen 1 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,5 %
Fastighetsförbättringar	0,5-10 %
Maskiner och inventarier	5-10 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 429 SEK per lägenhet.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Handwritten signature and initials:
G. W
K
HAR
ci

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2020	2019
Hysesintäkter, lokaler	9	11
Hysesintäkter, p-platser	23	24
Årsavgifter, bostäder	621	621
Övriga intäkter	39	39
Summa	693	695

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2020	2019
Besiktning och service	3	3
Trädgårdsarbete	6	2
Övrigt	8	0
Summa	17	5

NOT 4, REPARATIONER	2020	2019
Reparationer	36	57
Summa	36	57

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2020	2019
Fastighetsel	25	30
Sophämtning	8	6
Uppvärmning	153	159
Vatten	22	21
Summa	208	217

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
Bredband	39	40
Fastighetsförsäkringar	15	15
Fastighetsskatt	21	21
Kabel-TV	3	3
Summa	79	79

H. W
IE
KPMG

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
Kameral förvaltning	32	31
Revisionsarvoden	9	9
Övriga förvaltningskostnader	25	20
Summa	66	60

NOT 8, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2020	2019
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	90	96
Summa	90	96

NOT 9, BYGGNAD OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	17 106	17 106
Årets inköp	154	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	17 259	17 106
Ingående ackumulerad avskrivning	-1 276	-1 181
Årets avskrivning	-95	-95
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 371	-1 276
Utgående restvärde enligt plan	15 889	15 830
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>5 788</i>	<i>5 788</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	8 200	8 200
Taxeringsvärde mark	9 200	9 200
Summa	17 400	17 400

Handwritten notes and signatures in the bottom right corner, including a large 'W' and a signature that appears to be 'M. V. S.' with a checkmark.

NOT 10, MASKINER OCH INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	34	34
Inköp	37	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	71	34
Ingående ackumulerad avskrivning	-24	-22
Avskrivningar	-3	-2
Utgående ackumulerad avskrivning	-26	-24
Utgående restvärde enligt plan	44	10

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
Summa	0	0

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Bredband	3	3
Försäkringspremier	17	16
Förvaltning	13	8
Kabel-TV	1	1
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2	0
Summa	35	28

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Ränteändringsdag	Räntesats 2020-12-31	Skuld 2020-12-31	Skuld 2019-12-31
Stadshypotek	2025-10-30	1,00 %	1 900	1 900
Nordea Hypotek	2023-06-21	1,28 %	2 478	2 508
Summa			4 378	4 408

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Lån med slutbetalningsdag under 2021 omsätts vid förfall

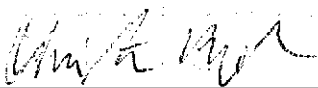
Handwritten signature and initials:
S. KE
[Signature]

NOT 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
El	2	3
Förutbetalda avgifter/hyror	58	58
Uppvärmning	20	21
Utgiftsräntor	5	7
Vatten	4	4
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	9
Summa	97	101

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	5 520	5 520
Summa	5 520	5 520

Underskrifter

Häzersten, 2021 - 03 - 20
Ort och datum



Christina Boström
Ledamot



Hanna Svensson
Ledamot



Ine Enekvist
Ordf



Linda Söderman
Kassör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021 - 03 - 20



extern revisor
David Walman
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

**Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Pekpinnen 1
769611-7956**

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Pekpinnen 1 för år 2020.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis som har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2020-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Pekpinnen 1 för år 2020.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.


Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis som inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm 2021-03-26



Rävisor AB
David Walman
Revisor