

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Pegasus

716418-7002

Räkenskapsåret

2020-01-01-2020-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Verksamhetsberättelse	1 – 4
Underhållsplan 2020, 2021	5-7
Resultatrapport	8-9
Balansrapport	10

Revisionsberättelse

BRF PEGASUS

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Pegasus får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 1.1.2020 - 31.12.2020, föreningens 35:e verksamhetsår.

VERKSAMHETSBERÄTTELSE

Styrelse:

Styrelsen har sedan årsmötet onsdagen den 23 juni 2020 haft följande sammansättning.

Ordinarie:

Lars-Åke Radojevski,
Jan Rundström
Tony Wallberg
Marianne Agrell
Kristina Morberg

Suppleanter:

Dunise Westrin
Gunnar Fors

Revisor:

Revisor Nils Erik Johnsson, Davidia AB

Suppleant

Nils Erik Johnsson utses att välja ersättare

Valberedning:

Valberedning Lennart Lindström och Christina Hallingström, sammankallande

Föreningsfrågor:

Ordinarie föreningsstämma hölls den 23 juni 2020 på Tösse Konditoris uteplats, (pga Corona pandemien) Norrtälje.

Närvarande var 11 medlemmar varav 11 deltog i besluten. Röstberättigade medlemmar i föreningen är totalt 24.

Styrelsen har under året haft kontinuerlig e-mail- och telefonkontakt i olika föreningsangelägenheter samt avhållit 8 protokollförda sammanträden under kalenderåret 2020.

Väsentliga händelser under året:

Byte av belysningen över samtliga parkeringsplatser har gjorts.

Ommålningen av vita och röda husen har påbörjats och avslutas under våren 2021.

Återvinningsrummet har renoverats och målats om och samtliga kärl har bytts ut.

Ingen höjning av medlemsavgiften har skett.

Föreningens lån

Roslagens Sparbank. Swedbank Hypotek lån 3 814 294:- rörligt 3 mån ränta 0,960%

Företagslån Roslagens Sparbank 5 655 000:- bundet 5 år tom 2024, ränta 1,39%

amortering 60.000:-/år

Företagslån Roslagens Sparbank 5 000 000:- bundet 5 år tom 2025, ränta 1,260%

Amortering 60.000:-/år

Fastighetsförvaltning:

Förvaltning har skötts av JRF Mark AB. Fastighetsansvarig Tom Rusin

Parkering

Parkering på gården utanför carportar är förbjuden utom för i- och urlastning, c:a 10 min.

Städning:

Städning har utförts av Inspira AB

Ekonomisk Förvaltning:

Styrelsen har vid förvaltningsarbetet biträtts av HB Hellek.

Revision:

Nils-Erik Johnsson, Davidia AB

**Föreningens
Lån 2019: Nr**

Skuld 31/12 2020

Swedbank
Hypotek AB

3 814 294:-

Företagslån
Roslagens Sparbank

5 655 000:-

Roslagens Sparbank

5 000 000:-

Total skuld

14 469 294:-

Ställda panter uppgår till 14 745 000:-
Ansvarsförbindelser inga.

Ekonomi

Den ekonomiska ställningen vid räkenskapsårets slut framgår av bifogad balans- och resultaträkning.

Fastigheten är taxerad till kronor 25 849 000:-

Fastigheten har varit fullvärdeförsäkrad i försäkringsbolaget Länsförsäkringar i Norrtälje men under året ändrats till fullvärdesförsäkring i försäkringsbolaget Folksam pga bättre försäkringsvillkor.

Styrelsen föreslår att årets resultat balanseras i ny räkning.

Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd.

Lager:
Inget

Fordringar:

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta

Anläggningstillgångar:

Materiella anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader 1%

Ovriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden om inte annat anges.

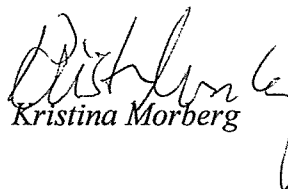
Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

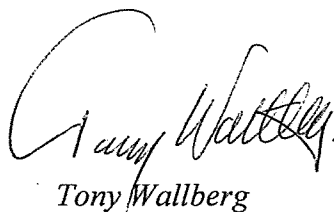
Föreningen har inte haft några anställda under året.

Norrtälje i juni 2020

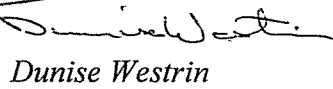

Jan Rundström

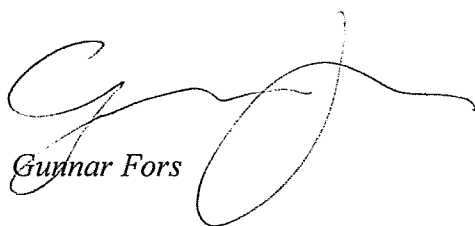

Marianne Agréll


Kristina Morberg


Tony Wallberg


Lars-Åke Radojewski


Dunise Westrin


Gunnar Fors

Bostadsrättsföreningen Pegasus Lilla Brogatan 4-6

UNDERHÅLLSPLAN utarbetad 2020, 2021

Ej utfört men				
HUS	BYGGDEL	Planerat	Utfört år	Ska utföras
Hus A				
Gula huset				
	YTERTAK			
	Takbeklädnat plåt	2020	2 008	
målning	FASADER			
	Fasader trä		2 018	
	Stuprör		2 018	
	Fönster		2 018	
	Lägenhetsdörrar		2 018	
	Balkongräcken		2 015	
	KÄLLARE			
	Golv/väggar källare	2018		
Hus B				
Vita huset				
	YTERTAK			
	Takbeklädnad plåt	2020	2 019	
målning	FASADER			
	Fasader trä		2 015	2 021
	Stuprör		2 015	
	Fönster		2 015	
	Källardörr	2015		
	Lägenhetsdörrar	2015		
Hus C				
Röda huset				
	YTERTAK			
	Takbeklädnad btg-tegel		2 013	2 021
	Plåtdetaljer tak	2020	2 013	
målning	FASADER			
	Fasader trä		2 007	2020-21
	Stuprör	2015	2 003	
	Fönster	2015	2 015	
	Lägenhetsdörrar	2015	2 015	

Hus D	YTTERTAK			
Rosa hus	Takbeklädnad plåt	2020	2 008	
	FASADER			
målning	Fasader trä		2 007	2 021
	Stuprör	2015	2 003	
	Fönster	2015	2 015	
	Ytterdörr	2015		
Hus E	YTTERTAK			
Rosa hus	Takbeklädnad plåt	2020	2 008	2 021
	FASADER			
målning	Fasader trä	2017	2 007	
	Stuprör	2015	2 003	
	Fönster	2015	2 015	
	Källardörr	2011	2 011	
	Lägenhetsdörr	2015	2 015	
	Balkongdörr	2015	2 015	
	KÄLLARE			
	Golv/väggar källare betong	2018		
Hus F	YTTERTAK			
Tegelhuset	Takbeklädnad btg-tegel	2011		2 021
	Plåtdetaljer tak	2013		2 021
	FASADER			
	Fasad tegel			
	Stuprör		2 012	2 021
	Fönster		2 012	
	Balkongdörrar		2 012	
	Balkongräcken	2007		
	TRAPPHUS			
	Väggar, tak och snickerier	2015		
	Vinden tak över förråden			2 021
	Fläktrummet			
	Arkiv/tvätttrum			
	ÖVRIGA GEMENSAMMA YTOR			
	Utrustning tvättstuga			
	Tvättmaskin			
	Tvättmaskin ny		2 011	

Torktumlare ny		2 019	
Torkskåp		2 017	
Tvättbänk		2 017	
Golv o vägg målning		2 009	
Mangel		2020	
Utrustning pannrum			
Cirkulationspump		2 019	
Expansionskärl		2 019	
Varmvattenberedare		2 019	
Shuntgrupp		2 019	
Dubbelpumpar		2 019	
Värmeväxlare		2 019	
Styrenhet		2 019	
Termostatventiler lgn		2 013	
MARKYTOR			
Asfalt			
Renovering gården		2 010	
Carportar		2 011	2 021
Soprum	2 011	2 020	
Belysning		2 019	2 021
VENTILATION			
Obligatorisk ventilationkontroll		2 019	2 020
Renovering		2 019	
Minimasters			delvis utbyt
Avloppsstammar			
Spolning/rengöring		2017-19	

Resultatrapport

Utskrivet: 21-06-03

Preliminär

Räkenskapsår: 20-01-01 - 20-12-31

Resultatenhet: Hela företaget

Period: 20-01-01 - 20-12-31

Senaste verumr: 362

		Perioden	Period fg år
Intäkter			
Klass 30			
3000	BOSTÄDER	875 148,00	875 148,00
3010	LOKALER	845 748,00	845 751,00
3030	BILPLATSER	40 000,00	40 000,00
3040	UTESERVERING TÖSSE KONDITORI	12 000,00	8 000,00
3050	HYRA MARK TILL ALTAN, C21	3 600,00	3 600,00
S:a Klass 30		1 776 496,00	1 772 499,00
Intäktskorrigeringar			
3740	ÖRESUTJÄMNING	-15,37	-25,34
S:a Intäktskorrigeringar		-15,37	-25,34
Övriga rörelseintäkter			
3913	ANDRA INTÄKTER	0,00	-300,00
3920	Pinchos sophämtning	53 347,00	53 465,00
S:a Övriga rörelseintäkter		53 347,00	53 165,00
S:a Intäkter		1 829 827,63	1 825 638,66
Direkta kostnader			
4010	VATTEN AVLOPP	-214 209,16	-206 012,61
4011	OVK BESIKTNING OCH ÅTGÄRDER	-48 179,11	0,00
4013	LUKTPROBLEM 4D	0,00	-8 118,21
4014	SOPRUM	-31 052,96	0,00
4020	FJÄRRVÄRME	-219 835,23	-234 506,08
4021	KOSTNADER FJÄRRVÄRMEANLÄGGNING	0,00	-205 145,00
4030	EL	-81 514,01	-100 270,28
4032	Bredbandsbolaget Telenor	-56 618,05	-55 445,40
4040	RENHÅLLNING Suez	-91 325,03	-89 634,11
4041	Ne Kommun sophämtning	-77 629,64	-97 459,99
4061	VENTILATION VÄRME FLÄKT, TERMOSTATER	-1 152,50	-52 010,02
4062	Minimasters	-1 879,04	0,00
4070	STÄDNING O MATERIAL	-24 985,06	-31 459,44
4080	FASTIGHETSSKÖTSEL/SNÖRÖJN/EXTRA ARBETEN	-10 153,99	-63 299,88
4081	FASTIGHETSSKÖTSEL JRF Mark AB	-123 761,88	-113 468,68
4090	AVLOPPSSTAMMAR,	-6 977,63	-113 089,76
4091	VATTENSKADOR, STOPP AVLOPP MM	-5 891,58	-6 210,60
4092	Vattenskada Edenby F22	0,00	-16 029,89
4200	UNDERHÅLL GEM UTRYMMEN	-39 925,38	-30 331,50
4210	YTERTAK, TRAPPOR, STUPRÖR OCH FASADER	-44 313,17	-7 145,50
4212	Taket på vita huset, 6B	0,00	-233 524,16
4215	Målning mm Röda Huset	-19 539,02	0,00
4260	TVÄTTSTUGA	-1 682,65	-7 640,62
4280	HISSKÖTSEL	-18 528,09	-7 904,31
4281	Hisskötsel avtal Kone Hissar	-3 562,75	0,00
4290	FÖRBÄTTRINGAR & STÄDNING GÅRDEN	0,00	-35 727,50
4292	Fastighet inbrott, sanering etc.	0,00	-4 022,69
4990	FASTIGHETSSKATT	-101 641,00	-100 653,00
S:a Direkta kostnader		-1 224 356,93	-1 819 109,23
Bruttovinst		605 470,70	6 529,43
Personalkostnader			
7510	ARBETSGIVARAVGIFTER	-6 755,00	-6 930,00
7631	GÄVOR	-7 000,00	-2 792,20
S:a Personalkostnader		-13 755,00	-9 722,20
Övriga kostnader			
5198	Avst. övriga kostnader	-6 215,38	0,00
5900	GÅRDSFEST/ÅRSMÖTE/UPPVAKTNINGAR	-590,08	-2 783,52
6200	PORTO	-507,10	-331,92
6290	ÖVR ADM KOSTNADER	-3 966,66	-3 936,88

Resultatrapport

Preliminär

Räkenskapsår: 20-01-01 - 20-12-31

Resultatenhet: Hela företaget

Period: 20-01-01 - 20-12-31

		Perioden	Period fg år
6310	FASTIGHETSFÖRSÄKRING	-58 514,00	-60 484,00
6317	Kostnader vid reparation Mats Flodins lokal	0,00	-81 389,55
6320	Självrisk vid skada	0,00	-93 000,00
6382	STYRELSEKOSTNADER	-700,00	-114,33
6410	ARVODEN STYRELSE	-35 000,00	-33 300,00
6450	FÖRVALTNINGSKOSTNADER	-67 778,04	-67 778,04
6451	REVISIONSKOSTNADER	-13 945,25	-20 918,34
6980	FÖRENINGSAVGIFTER	-4 240,00	-4 160,00
S:a Övriga kostnader		-191 456,51	-368 196,58
Resultat före avskrivningar		400 259,19	-371 389,35
Avskrivningar			
7821	AVSKRIVN FASTIGHETER	-154 362,00	-154 362,00
S:a Avskrivningar		-154 362,00	-154 362,00
Resultat efter avskrivningar		245 897,19	-525 751,35
Finansiella kostnader			
8400	RANTEKOSTNADER	-165 102,00	-170 376,00
8410	KOSTNADER BANK	-897,00	-894,00
S:a Finansiella kostnader		-165 999,00	-171 270,00
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader		79 898,19	-697 021,35
Resultat före bokslutsdispositioner och skatt		79 898,19	-697 021,35
Bokslutsdispositioner			
8885	AVSÄTTN YTTRE REPFOND	-39 000,00	-39 000,00
8887	I ANSPRAKSTAGANDE AV YTTRE REPFOND	0,00	300 000,00
S:a Bokslutsdispositioner		-39 000,00	261 000,00
Resultat före skatt		40 898,19	-436 021,35
Nettoresultat		40 898,19	-436 021,35
8999	REDOVISAT RESULTAT	-40 898,19	445 701,35

Balansrapport

Preliminär

Räkenskapsår: 20-01-01 - 20-12-31

Resultatenhet: Hela företaget

Period: 20-01-01 - 20-12-31

	Ing balans	Period	Utg balans
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
1110 FASTIGHETER	15 436 294,00	0,00	15 436 294,00
1119 VARDEMINSKN FASTIGH	-3 032 337,00	-154 362,00	-3 186 699,00
S:a Materiella anläggningstillgångar	12 403 957,00	-154 362,00	12 249 595,00
S:a Anläggningstillgångar	12 403 957,00	-154 362,00	12 249 595,00
Omsättningstillgångar			
Varulager mm			
1445 SKATTEKONTO	0,00	-6 125,00	-6 125,00
1480 FORSKOTTSBET MEDLEMSAVGIFTER	4 240,00	90,00	4 330,00
S:a Varulager mm	4 240,00	-6 035,00	-1 795,00
Fordringar			
1510 AVRÄKNKTO BOSTÄDER	-4 170,00	4 170,00	0,00
1518 DIV FORDRINGAR	32 520,00	-32 520,00	0,00
1640 SKATTEFORDRAN	0,00	10 636,00	10 636,00
1650 FORDRAN MERVÄRDESSKATT	7 552,00	-7 552,00	0,00
1790 FÖRUTBET FÖRSÅKRING	46 296,00	-30 006,00	16 290,00
S:a Fordringar	82 198,00	-55 272,00	26 926,00
Kassa och bank			
1930 BANK	332 600,92	4 498 007,19	4 830 608,11
1932 SPARKONTO	233 531,27	0,00	233 531,27
S:a Kassa och bank	566 132,19	4 498 007,19	5 064 139,38
S:a Omsättningstillgångar	652 570,19	4 436 700,19	5 089 270,38
S:A TILLGÅNGAR	13 056 527,19	4 282 338,19	17 338 865,38
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER			
Eget kapital			
2083 GRUNDAVGIFTER	-627 000,00	0,00	-627 000,00
2088 Fond för yttre underhåll	-216 736,00	-39 000,00	-255 736,00
2091 Balanserad vinst/förlust	-2 068 880,54	415 243,35	-1 653 637,19
2099 ÅRETS VINST/FÖRLUST	415 243,35	-456 141,54	-40 898,19
S:a Eget kapital	-2 497 373,19	-79 898,19	-2 577 271,38
Långfristiga skulder			
2342 Företagslån 5 år, 15 dec 2024 Amort pr å 60.000 rta 1,395%	-5 715 000,00	60 000,00	-5 655 000,00
2343 Lån Swedbank hyp amort.fri 3år 1,65% rta 20 dec 2022	-3 814 294,00	0,00	-3 814 294,00
2344 Lån RoslSparb rörligt ränta 3 mån.	-700 000,00	700 000,00	0,00
2345 Nytt Lån Roslagens Sparbank	0,00	-5 000 000,00	-5 000 000,00
S:a Långfristiga skulder	-10 229 294,00	-4 240 000,00	-14 469 294,00
Kortfristiga skulder			
2440 LEVERANTÖRSSKULDER	-167 003,00	35 214,00	-131 789,00
2470 FÖRSKOTTSBETALDA MEDLEMSAVGIFTER	-152 297,00	23 761,00	-128 536,00
2650 MOMSREDOVISNING	-5 256,00	-13 554,00	-18 810,00
2960 UPPLUPNA RÄNTOR	-5 244,00	-7 921,00	-13 165,00
2990 ÖVRIGA INTERIMSSKULDER MM	-60,00	60,00	0,00
S:a Kortfristiga skulder	-329 860,00	37 560,00	-292 300,00
S:A EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER	-13 056 527,19	-4 282 338,19	-17 338 865,38
BERAKNAT RESULTAT***	0,00	0,00	0,00

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat förslaget till disposition beträffande föreningens vinst samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Pegasus för år 2020.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvar för förslaget till disposition beträffande föreningens vinst och för förvaltningen enligt lagen om ekonomiska föreningar.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget beträffande disposition av föreningens vinst och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till disposition beträffande föreningens vinst har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

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

Norrtälje den 3 juni 2021


Nils-Erik Johnsson
Revisor