

Årsredovisning 2020

BRF Protonen



Förvaltningsberättelse	1
Förändring av likvida medel	3
Flerårsöversikt	4
Resultatdisposition	4
Ekonomi	5
Resultaträkning	5
Balansräkning - Tillgångar	6
Balansräkning - Eget kapital och skulder	7
Noter	8
Underskrifter	12
Revisionsberättelse	13

Styrelsen för BRF Protonen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Aktiviteter under året:

Styrelsen

Ordförande - Nathalie Herget
Kassör - Anna Goliat
Sekreterare - Victor Vallejo
Suppleant - Katarina Kenne
Suppleant - Maris Ritums

Revisor

Josef Hagsten, Grant Thornton Sweden.

Styrelsemöten

Föreningens styrelse har haft 9 möten där vi alla träffats. Sedan har diverse kommunikation skötts via e-mejl, telefon samt fysiska möten gällande gemensamma projekt.

Uppföljning och avslutning på garantiarbetet utfört av Veidekke

Arbetet av Veidekke att åtgärda trappen utanför 4:an fortlöper.

Ekonomi

Ingen förändring på hyror. I övrigt stabil ekonomi. Lägre ränta på lånen än planerat.

Underhållsplan

Vi har under året uppdaterat vår underhållsplan både kort – och långsiktigt.

Yttre underhåll

Vi har upptäckt putsavfall från dåligt åtgärdade hål i fasaden under uppbyggnation av våra huskroppar vilket kommer att åtgärdas under 2021.

Leverantörer

Hortum har sagt upp avtalet med oss och grannföreningarna och nytt avtal med Svensk Markservice håller på att upprättas. Under vintern har Fixit gått in och skött snöröjning. Gnirskar har sagt upp sitt avtal med oss gällande parkeringsplatser i garaget och tar från och med februari 2022 över uthyrning i egen regi.

Tillsyn av fastishetsägare

Under sommaren har vi genomgått en kontroll av Sollentuna kommun där vi givit information om hur och vem som sköter vår fastighet samt lämnat in diverse kontrolluppgifter som till exempel radon. Där fick vi bakläxa på antal mätta lägenheter och detta kompletterades under vintern och slutligt godkännande fick vi av kommunen i januari.

Samverkan med grannföreningarna

Vi har ett bra samarbete med våra grannföreningar Electrum samt Neutronen där vi har möten var tredje månad. Vi har haft 4 möten i år där minst en representant funnits med från respektive förening.

Våra ämnen rör:

- Gemensamma ytor och aktiviteter som tex städdag.
- Gemensamt underhåll, säkerhet och leverantörer.
- Gemensam kommunikation gällande händelser i området.
- Garage, p-platser, matsortering och sophus.

Under året har nya utemöbler köpts in för gemensamt umgänge. Vi har fått igång vår matsortering samt ökat upp antal kärl i miljörummet. Stenar runt trappen på inngården har lagts om och nya buskar har planterats.

Värme och ventilation

Indoor har fortsatt arbetet med ventilationen och värmen samt ger rekommendation om bästa väg framåt och åtgärdar problem som uppkommer. Detta är pågående i skrivande stund.

Byte av lysrörsarmatur

Har vi skjutit på framtiden.

Fortsatt ökad säkerhetsnivå

Vi har fortsatta dialoger om hur vi ska bibehålla samt öka säkerheten i vårt område vid specifika händelser. Under jul och nyår har vi haft extra patrullerande Securitas samt kodbyte. Detta gör vi i samråd med grannföreningar.

Brandsäkerhet

Nytt 3-årigt avtal har skapats för besiktning av brandluckor och sprinklar i lägenheter med öppen spis.

Information till boende

Information sker via e-mejl till samtliga boende i båda husen.

Hiss

Hissar kontrolleras regelbundet med gällande avtal med Kone.

Medlemsinformation

Medlemmar vid årets ingång: 64

Medlemmar vid årets utgång: 64

Förändring av likvida medel

	2020	2019
Likvida medel vid årets början	1 956 270	2 320 270
Inbetalningar		
Rörelseintäkter	2 854 763	2 943 629
Finansiella intäkter	103	38
Minskning av kortfristiga fordringar	4 603	15 729
Ökning av kortfristiga skulder	58 497	0
	2 917 966	2 959 396
Utbetalningar		
Rörelsekostnader exkl. avskrivningar	2 306 094	2 231 302
Finansiella kostnader	245 379	224 749
Minskning av långfristiga skulder/amorteringar	770 000	770 000
Minskning av kortfristiga skulder	0	97 345
	3 321 473	3 323 396
Likvida medel vid årets slut	1 552 763	1 956 270
Årets förändring av likvida medel	-403 507	-364 000

Flerårsöversikt (Tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	2 836	2 821	2 849	2 829	2 756
Resultat efter finansiella poster	-722	-537	-332	-170	-729
Soliditet (%)	75	75	74	74	74
Balansomslutning	147 413	148 846	150 251	151 007	151 120
Kassalikviditet (%)	363	513	490	406	0
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta (kr)	610	609	609	602	0
Lån/kvm bostadsrättsyta (kr)	9 823	10 030	10 231	10 334	0
Elkostnad/kvm totalyta (kr)	21	23	22	19	0
Värmekostnad/kvm totalyta (kr)	67	71	69	60	0
Vattenkostnad/kvm totalyta (kr)	46	39	40	41	0
Räntekostnad/kvm totalyta (kr)	66	60	42	43	0

De nyckeltal som under 2016 är 0 är nya nyckeltal och jämförelsesiffor har därför ej räknats fram.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	87 487 500	29 162 500	285 000	-5 273 367	-537 313	111 124 320
Stadgeenlig avsättning till fond för yttre underhåll			79 000	-79 000		0
Disposition av föregående års resultat:				-537 313	537 313	0
Årets resultat					-721 536	-721 536
Belopp vid årets utgång	87 487 500	29 162 500	364 000	-5 889 680	-721 536	110 402 784

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att föreningens resultat (kronor):

Balanserat resultat	-5 889 680
Årets resultat	-721 536
	-6 611 216

Behandlas så att	
Stadgeenlig avsättning till fond för yttre underhåll	79 000
I ny räkning överföres	-6 690 216
	-6 611 216

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

Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 835 823	2 842 915
Övriga rörelseintäkter	3	18 940	100 714
Summa rörelseintäkter		2 854 763	2 943 629
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	4	-2 189 205	-2 105 116
Övriga externa kostnader	5	-54 728	-67 369
Personalkostnader	6	-62 161	-58 817
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 024 929	-1 024 929
Summa rörelsekostnader		-3 331 023	-3 256 231
Rörelseresultat		-476 260	-312 602
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		103	38
Räntekostnader och liknande resultatposter		-245 379	-224 749
Summa finansiella poster		-245 276	-224 711
Resultat efter finansiella poster		-721 536	-537 313
Resultat före skatt		-721 536	-537 313
Årets resultat		-721 536	-537 313

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	145 705 611	146 730 540
Summa materiella anläggningstillgångar		145 705 611	146 730 540
Summa anläggningstillgångar		145 705 611	146 730 540
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		18 045	25 140
Övriga fordringar		78 634	80 414
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		58 185	53 913
Summa kortfristiga fordringar		154 864	159 467
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 552 763	1 956 270
Summa kassa och bank		1 552 763	1 956 270
Summa omsättningstillgångar		1 707 627	2 115 737
SUMMA TILLGÅNGAR		147 413 238	148 846 277

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		116 650 000	116 650 000
Fond för yttre underhåll		364 000	285 000
Summa bundet eget kapital		117 014 000	116 935 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-5 889 680	-5 273 367
Årets resultat		-721 536	-537 313
Summa fritt eget kapital		-6 611 216	-5 810 680
Summa eget kapital		110 402 784	111 124 320
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8, 9	17 720 000	0
Summa långfristiga skulder		17 720 000	0
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	18 820 000	37 310 000
Leverantörsskulder		104 750	57 264
Övriga skulder		-13 769	5 869
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		379 473	348 824
Summa kortfristiga skulder		19 290 454	37 721 957
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		147 413 238	148 846 277

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 100 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter	2 270 989	2 265 443
Förråd	11 350	7 200
Hyror garageplatser	337 856	366 120
Kabel-TV, bredband	162 840	162 841
Vidarefakturerings ventilation	16 560	16 560
Vidarefakturerings kostnader	36 228	24 752
	2 835 823	2 842 916

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020	2019
Pant- och överlåtelseavgifter	18 877	11 712
Erhållna skadestånd	0	89 000
Övriga intäkter	63	0
	18 940	100 712

Not 4 Driftkostnader

	2020	2019
Vatten och avlopp	170 426	146 726
Värme	248 332	263 213
El	77 853	84 256
Bredband	182 145	165 990
Sophämtning	92 914	90 780
Fastighetsskötsel och städning	226 026	207 096
Snöröjning	6 719	20 419
Entrémattor	11 283	8 535
Fastighetsförsäkring	48 926	44 228
Ekonomisk förvaltning	39 132	38 252
Teknisk förvaltning	44 646	44 373
Förvaltningsarvode beställning	177 603	152 998
Pant- och överlåtelseavgifter	23 608	15 004
Projektarvoden	42 262	21 924
Reparation fastighet	170 084	116 407
Besiktningar	52 222	2 591
Reparation vattenskada	11 080	0
Underhåll fastighet	130 073	147 060
Upplåtelse garageplatser HSB	352 656	348 316
Övriga driftkostnader	81 215	176 449
Juridiskt konsultarvode	0	10 500
	2 189 205	2 105 117

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Revisionsarvode	35 125	49 225
Administrativa kostnader	13 227	5 984
Bankkostnader	3 802	4 182
Föreningsstämmokostnader m m	2 574	7 979
	54 728	67 370

Not 6 Personalkostnader

Föreningen har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

	2020	2019
Styrelsearvode	47 300	45 500
Sociala avg. på styrelsearvode	14 861	13 317
	62 161	58 817

Not 7 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	104 628 171	104 628 171
Mark, ingående anskaffningsvärden	50 387 205	50 387 205
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	155 015 376	155 015 376
Ingående avskrivningar	-8 284 836	-7 259 907
Årets avskrivningar	-1 024 929	-1 024 929
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 309 765	-8 284 836
Utgående redovisat värde	145 705 611	146 730 540
Taxeringsvärden byggnader	55 000 000	55 000 000
Taxeringsvärden mark	24 000 000	24 000 000
	79 000 000	79 000 000

Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Nordea Hypotek	0,630	2021-06-03	18 050 000	18 430 000
Nordea Hypotek	0,650	2022-05-18	18 490 000	18 880 000
			36 540 000	37 310 000
Kortfristig del av långfristig skuld			770 000	770 000

Beräknad amortering de närmaste 5 åren är 770 000 kr årligen.
Om 5 år beräknas skulden till kreditgivare uppgå till 32 690 Tkr.

I balansräkningen redovisas lån som förfaller under nästkommande räkenskapsår som kortfristig skuld enligt nya direktiv från ÅRL.

I noten så redovisas planerad amortering som kortfristig skuld.

Not 9 Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	38 465 375	38 465 375
	38 465 375	38 465 375

Sollentuna, 2021-03-14



Nathalie Herget
Ordförande



Anna Gollat
Kassör



Victor Vallejo
Sekreterare

Vår revisionsberättelse har lämnats den 19/3-2021

Grant Thornton Sweden AB



Josef Hagsten

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Protonen
Org.nr. 769622-5387

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2020 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

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

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Som en del av en revision enligt god revisions sed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner

beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med lagen om förvaltning av bostadsrättsföreningar.

Norrköping den 19 mars 2021


Josef Hagsten

Auktoriserad revisor