

# Årsredovisning

---

## *Brf Pistongen 5*

769603-8798

Styrelsen för Brf Pistongen 5 får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 4
- Resultaträkning	5
- Balansräkning	6 - 7
- Noter	8 - 9
- Underskrifter	9

# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## VERKSAMHETEN

### Allmänt om verksamheten

Föreningen äger och förvaltar en fastighet, Pistongen 5/ Gustav Vasa.  
Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Styrelse: Styrelsen har haft följande sammansättning under 2020:

Hannes Lokko 06 2020 Ordförande

Per Lemoine 06 2020 Sekreterare

Christoffer Lagerhorn 06 2020 Kassör/Suppleant, (10 2020) Kassör

Sami Obaid 06 2020 Ledamot

John af Petersens 06 2020 Ledamot

Ghader Mehravaran 06 2020 Ledamot

Veronica Jonsson 06 2020 Suppleant

Revisorer

Eva Stein,

Allegretto Revision AB Revisor

Kerstin Norlin,

Allegretto Revision AB Revisorssuppleant

Valberedning

Christer Palm

Gunnar Molin

Fastighetsfakta: Fastighetens totala yta är enligt taxeringsbeskedet 1888 m<sup>2</sup>, varav 1738 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta och 150 m<sup>2</sup> lokalyta.

Fastigheten har 27 lägenheter varav samtliga är upplåtna med bostadsrätt.

Lägenheterna är fördelade enligt följande:

1 r.o.k. 2 r.o.k. 3 r.o.k.

4 19 4

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Brandkontoret. Ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen sköts av E-Count AB.

Överlåtelser

Av föreningens 27 bostadsrätter har 7 överlåtit under året, att jämföra med 2 föregående år.

Årets verksamhet

Ordinarie föreningsstämma hölls den 4 juni 2020. Poströstning erbjöds och gjordes av 8 medlemmar.

Extra stämma hölls 10/10, i samband med höststaddagen, för inval av ytterligare en ordinarie ledamot i styrelsen.

Styrelsen har under året haft 11 protokollförda sammanträden och utöver detta haft kontinuerlig kontakt i ett flertal föreningsangelägenheter. De flesta av mötena har skett digitalt med hänsyn taget till pandemin.

Under 2020 var trädgårdsskötsel och snöskottning, som tidigare, schemalagd och sköttes av föreningens medlemmar.

Föreningen har under året haft två inbokade gemensamma städdagar då fastighet och trädgård sköts om. Själva städdagarna spreds ut på fler tillfällen på grund av rådande pandemi och de vanliga gemensamma städdagarna blev

inte som vanligt.

Pandemin har påverkat mycket av verksamheten och information har funnits uppsatt och hjälp med handling har erbjudits av flertal medlemmar i föreningen.

#### Sociala medier

Föreningen har en Facebook-grupp som heter Atlasgatan 1, som har nu har 33 medlemmar. Där postas information om städdagar, besök av hantverkare som kan påverka medlemmar och annan nyttig information. Styrelsen rekommenderar att medlemmar som inte är del av gruppen går med, då det är ett ytterligare medium för att snabbt sprida information. Medlemmar får fortfarande all vital information via e-mail / post.

#### Underhållsplan

Underhållsplanen följs upp och uppdateras regelbundet.

#### Urval av genomförda aktiviteter 2020:

- Hävt eldförbud: Föreningen har under 2019–2020 haft problem med att rök trängt in till grannföreningen vid eldning i våra eldstäder. Under året har styrelsen utrett denna fråga, haft två besiktningar, åtskilliga kontakter med grannförening, inklusive kontakt med miljöförvaltningen angående en anmälan från grannföreningen (som sedan dragits tillbaka av densamma). Eldförbud har varit på plats under utredning. Arbetet med detta ledde till att eldförbudet hävdes våren 2020 efter att det kommit fram att problemet legat hos grannföreningen och är nu åtgärdat.

- Installationer och andra åtgärder

- o Styrelsen har utfört test för att säkerställa att larmet i hissen fungerar och det gör det
- o Anbud för nya lås för gemensamma utrymmen har genomgåts och beslut tagits
- o Sneda dörrar i källaren justerats (städskrub, torkrum samt förråd)
- o Låset i ytterdörren lagats samt dörrstängare justerad
- o Ny tvätt-app införskaffad och igångsatt
- o Uppdaterad välkomstbroschyr
- o Ytterligare kärl till sopsorteringen inskaffade
- o Information om tömningsdagar uppsatt och inlagd i vår välkomstbroschyr
- o Föreningens webbsida har uppdaterats med informationen till mäklare

- Utredningar

- o Anticimex har kontrollerat om ev råttor i innergården. Nu verkar alla vara borta
- o Kontakt med kommunen om gräsmattan och eventuell häck samt träd
- o Bredbandsofferter intagna och val av ny leverantör (Bahnhof)
- o Offerter intagna för ytrenovering i källaren. Beslut om entreprenör. Tidsplan bestämd.
- o Kontroll av dagvattenbrunn i källarnedgången från Lokstallsgatan. Utredning beställts
- o Genomgång med Miljöförvaltningen om undercentral, energideklaration, underhållsplan

## FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2001-2012	1901-1912	1801-1812	1701-1712
Nettoomsättning	1 116	1 165	1 139	1 138
Resultat efter finansiella poster	-26	43	-30	-259
Soliditet %	83	84	84	84

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Uppskriv- ningsfond	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	17 134 124	1 421 397	590 057	-2 026 403	43 293
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning				43 293	-43 293
Förändring av yttre fond		213 162		-213 162	
Årets resultat					-25 989
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>17 134 124</b>	<b>1 634 559</b>	<b>590 057</b>	<b>-2 196 272</b>	<b>-25 989</b>

## RESULTATDISPOSITION

### *Medel att disponera:*

Balanserat resultat	-2 196 272
Årets resultat	-25 989
<i>Summa</i>	<i>-2 222 261</i>

### *Förslag till disposition:*

Avsättning till yttre fond	213 162
Balanseras i ny räkning	-2 435 423
<i>Summa</i>	<i>-2 222 261</i>

Avsättning enligt stadgar till yttre fond 2020, 213 162 kr. 0,3% av taxeringsvärdet 71 054 000 kr.

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

# RESULTATRÄKNING

1

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	1 116 497	1 165 277
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>1 116 497</b>	<b>1 165 277</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Fastighetsskötsel	-118 429	-81 829
Taxebundna kostnader	-516 116	-526 919
Övriga externa kostnader	-205 056	-226 236
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-254 432	-254 432
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-1 094 033</b>	<b>-1 089 416</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>22 464</b>	<b>75 861</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Räntekostnader och liknande resultatposter	-48 453	-32 568
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-48 453</b>	<b>-32 568</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-25 989</b>	<b>43 293</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-25 989</b>	<b>43 293</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>-25 989</b>	<b>43 293</b>

# BALANSRÄKNING

1

		2020-12-31	2019-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	18 923 159	19 070 398
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	553 579	662 343
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>19 476 738</i>	<i>19 732 741</i>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		2 800	2 800
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<i>2 800</i>	<i>2 800</i>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>19 479 538</b>	<b>19 735 541</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		89 244	42 792
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		29 257	28 836
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>118 501</i>	<i>71 628</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		927 848	741 083
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>927 848</i>	<i>741 083</i>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 046 349</b>	<b>812 711</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>20 525 887</b>	<b>20 548 252</b>

	2020-12-31	2019-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	17 134 124	17 134 124
Fond för yttre underhåll	1 634 559	1 421 397
Reservfond	590 057	590 057
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>19 358 740</i>	<i>19 145 578</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-2 196 272	-2 026 403
Årets resultat	-25 989	43 293
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-2 222 261</i>	<i>-1 983 110</i>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>17 136 479</b>	<b>17 162 468</b>
<b>Långfristiga skulder</b> <span style="float: right;"><b>4</b></span>		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 970 000	2 985 000
Övriga skulder	26 999	27 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>2 996 999</b>	<b>3 012 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Leverantörsskulder	50 566	70 279
Skatteskulder	116 842	57 719
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	225 001	245 786
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>392 409</b>	<b>373 784</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>20 525 887</b>	<b>20 548 252</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

Avskrivning görs över den förväntade nyttjandeperioden.

	Procent	År
Byggnader och mark	0,5	200
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3,33 och 20	30 och 5

Not 2	Byggnader och mark	2020-12-31	2019-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	17 064 235	17 064 235
	Utgående anskaffningsvärden	17 064 235	17 064 235
	Ingående avskrivningar	-2 385 439	-2 239 771
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Omklassificeringar m.m.	-1 571	0
	Årets avskrivningar	-145 668	-145 668
	Utgående avskrivningar	-2 532 678	-2 385 439
	Bokfört värde mark	4 391 602	4 391 602
	Utgående värde mark	4 391 602	4 391 602
	<b>Redovisat värde</b>	<b>18 923 159</b>	<b>19 070 398</b>

Not 3	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2020-12-31	2019-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	1 103 081	1 054 456
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	0	48 625
	Utgående anskaffningsvärden	1 103 081	1 103 081
	Ingående avskrivningar	-440 738	-331 974
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-108 764	-108 764
	Utgående avskrivningar	-549 502	-440 738
	<b>Redovisat värde</b>	<b>553 579</b>	<b>662 343</b>



Not 4	Långfristiga skulder	2020-12-31	2019-12-31
	Stadshypotek lånenr 842502 1,9% ränta (rörlig)	1 000 000	1 000 000
	Stadshypotek lånenr 94717 1,4% ränta (rörlig)	975 000	985 000
	Stadshypotek lånenr 271780 1,56% ränta (rörlig)	995 000	1 000 000
	Summa	<b>2 970 000</b>	<b>2 985 000</b>

Not 5	Ställda säkerheter	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	9 966 200	9 966 200

### UNDERSKRIFTER

Stockholm

Hannes Lokko

John Af Petersens

Ghader Mehravaran Navier

Per Lemoine

Christoffer Lagerhorn

Sami Obaid

Min revisionsberättelse har lämnats

Eva Marianne Stein  
Revisor

## Verification

Transaction ID	B1oGFbWjO-Sy3GtWWid
Document	769603-8798 Brf Pistongen 5 20201231.pdf
Pages	9
Sent by	Eva Stein

## Signing parties

<b>Hannes Lokko</b>	hannes@lokko.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID
<b>John af Petersens</b>	john.petersens@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
<b>Sami Obaid</b>	sami.obaid89@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
<b>Ghader Mehravaran Navier</b>	ghader@sprofessionals.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID
<b>Per Lemoine</b>	perghedberg@hotmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
<b>Christoffer Lagerhorn</b>	lagerhorn.christoffer@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
<b>Eva Stein</b>	eva.stein@mooresweden.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID

## Activity log

### E-mail invitation sent to john.petersens@gmail.com

2021-06-11 18:10:44 CEST,

### E-mail invitation sent to hannes@lokko.se

2021-06-11 18:10:44 CEST,

### E-mail invitation sent to lagerhorn.christoffer@gmail.com

2021-06-11 18:10:44 CEST,

### E-mail invitation sent to ghader@sprofessionals.se

2021-06-11 18:10:44 CEST,

### E-mail invitation sent to sami.obaid89@gmail.com

2021-06-11 18:10:44 CEST,

### E-mail invitation sent to perghedberg@hotmail.com

2021-06-11 18:10:44 CEST,

### E-mail invitation sent to eva.stein@mooresweden.se

2021-06-11 18:10:44 CEST,

### Clicked invitation link Ghader Mehravaran Navier

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14\_6 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.1.1 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-06-11 18:11:57 CEST,IP address: 2.64.16.222

### Document signed by Ghader Mehravaran Navier

Birth date: 10/08/1985,2021-06-11 18:12:26 CEST,

---

**Clicked invitation link John af Petersens**

Mozilla/5.0 (Linux; Android 10; VOG-L29) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/91.0.4472.88 Mobile Safari/537.36,2021-06-11 18:15:06 CEST,IP address: 94.254.70.131

---

**Document signed by JOHN AF PETERSENS**

Birth date: 23/05/1979,2021-06-11 18:20:12 CEST,

---

**Clicked invitation link Per Lemoine**

Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10\_15\_7) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.212 Safari/537.36,2021-06-11 22:07:27 CEST,IP address: 94.234.67.37

---

**Document signed by PER LEMOINE**

Birth date: 08/12/1985,2021-06-11 22:27:18 CEST,

---

**Clicked invitation link Christoffer Lagerhorn**

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14\_6 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.1.1 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-06-12 08:37:53 CEST,IP address: 94.254.70.156

---

**Document signed by CHRISTOFFER LAGERHORN**

Birth date: 07/08/1987,2021-06-12 08:39:48 CEST,

---

**Clicked invitation link Hannes Lokko**

Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10\_15\_7) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/91.0.4472.77 Safari/537.36,2021-06-12 12:00:16 CEST,IP address: 94.254.70.138

---

**Document signed by HANNES LOKKO**

Birth date: 02/11/1953,2021-06-12 12:05:15 CEST,

---

**Clicked invitation link Sami Obaid**

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14\_6 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.1.1 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-06-12 12:38:17 CEST,IP address: 94.234.36.221

---

**Document signed by SAMI OBAID**

Birth date: 26/11/1989,2021-06-12 12:39:16 CEST,

---

**Clicked invitation link Eva Stein**

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/91.0.4472.77 Safari/537.36 Edg/91.0.864.41,2021-06-13 10:47:22 CEST,IP address: 78.70.79.107

---

**Document signed by EVA STEIN**

Birth date: 29/06/1962,2021-06-13 10:48:15 CEST,

---

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

