

Årsredovisning för
Bostadsrättsföreningen Pergolan 2

769621-5081

Räkenskapsåret
2020-01-01 - 2020-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-10
Underskrifter	11

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Pergolan 2, 769621-5081 får härmed avge årsredovisning för 2020.

Verksamheten

Föreningen

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2010-05-21. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2012-08-28 och nuvarande stadgar registrerades 2019-02-04 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag, dvs. en äkta bostadsrättsförening vilket betyder att föreningens intäkter i huvudsak kommer från årsavgifter.

Fastigheten

Föreningens fastighet Pergolan 3 byggdes 2013 och har värdeår 2013. Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 4 921 kvm. Tomtytan är 9 842 kvm. Marken till fastigheten innehas med äganderätt.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad genom Trygg Hansa.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Harpans Redovisningsbyrå.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Ombyggnation av brunnen på gården.
Ny sand i på hela lekplatsen, samt ny leksand i sandlådan.
Iordningställde ny sittgrupp i anslutning till lekplatsen.
Fräste bort stubbar på gården.

Byggnadens tekniska status

Planerade åtgärder 2021:
Rengöring av fläktar och byte av trasig motorer.
Påbörja översyn och åtgärd av bristande bortledning av regnvatten samt uppkomma skador i marken.
Fortsatt förbättring av parkeringsplatserna (ex. Linjemåling, navplak)
Underhåll och utveckling av lekplats (nya gungor är inköpta)
Totalbelopp för planerat underhåll: 670 000 kr

Årets sociala aktivitet

Inga sociala aktiviteter har hållits under året på grund av den rådande pandemin.

Medlemsinformation

Fastigheten består av 45 st medlemslägenheter varav 3 st har överlåtits under året.

Föreningen upplåter med hyresrätt 9 parkeringsplatser till medlemmarna.

Styrelse och revisor

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Stefan Mellberg (Ordförande)
Mikkel Wulff (Kassör)
Margaret Andersson (Sekreterare)
Niklas Ranehlid (Suppleant)
Elina Bodin (Ledamot)
Emine Kilic (Ledamot)

Revisor har varit Jenny Kindvall från JA Revision KB.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2020-06-16.

Styrelsen har haft kontinuerlig kontakt med medlemmarna i flera föreningsangelägenheter samt avhållit 9 st protokollförda sammanträden under 2020.

Föreningen har inte haft någon anställd personal.

Det har utbetalats 50 000 kr i arvode till styrelsen under året, enligt beslut från stämman.

Ekonomi

Taxeringsvärdet för fastigheten är 100 912 000 kr varav 30 746 000 kr avser mark.

Årsavgifterna har under året varit oförändrade.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgift de första 15 åren från värdeåret.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret.

Under verksamhetsåret har utbrottet av Covid-19 pandemin skett. Styrelsens bedömning är att detta ej kommer påverka föreningens resultat och ställning.

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	Belopp i kr 2017
Nettoomsättning	2 918 723	2 915 530	2 933 980	2 922 546
Resultat efter finansiella poster	26 392	-36 263	144 600	60 434
Soliditet, %	66,90	66,70	66,40	66
Årsavgifter/kvm totalyta	584	584	584	584
Lån/kvm totalyta	9 917	9 998	10 161	10 242
Elkostnad/kvm totalyta	4	6	7	6
Värmekostnad/kvm totalyta	77	73	73	72
Vattenkostnad/kvm totalyta	19	39	15	13

Totalyta som används i beräkningarna för 2020 avser kvm enligt taxeringsvärde.

Förändringar i eget kapital

	Medlems insatser	Uppskrivnings fond	Fond yttre underhåll	Balanserat resultatet	Årets resultat
Vid årets början	100 095 000	40 000 000	857 610	-41 207 623	-36 263
Reservering yttre fond			239 870	-239 870	
Omföring av föreg års resultat				-36 264	36 263
Årets resultat					26 392
Vid årets slut	100 095 000	40 000 000	1 097 480	-41 483 757	26 392

Kommentar:

Balanserat resultat/ansamlad förlust fördelas enligt följande:

Nedskrivning av aktier vid förvärv av föreningens fastighet -40 000 000 kr

Akkumulerat resultat från föreningens löpande verksamhet -1 483 757 kr

Nedskrivningen av aktier inom fritt eget kapital motsvaras av en uppskrivning av fastighet på samma belopp inom bundet kapital.

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten:	
ansamlad förlust	-41 483 757
årets resultat	26 393
Totalt	-41 457 364
behandlas så att	
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	239 870
i ny räkning för ansamlad förlust överföres	-41 697 234
Summa	-41 457 364

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 918 723	2 915 530
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		2 918 723	2 915 530
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-1 092 478	-1 096 752
Övriga externa kostnader	4	-125 080	-157 738
Arvode och personalkostnader	5	-57 358	-64 735
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-981 650	-981 650
Summa rörelsekostnader		-2 256 566	-2 300 875
Rörelseresultat		662 157	614 655
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-635 765	-650 918
Summa finansiella poster		-635 765	-650 918
Resultat efter finansiella poster		26 392	-36 263
Resultat före skatt		26 392	-36 263
Skatter			
Årets resultat		26 392	-36 263

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	145 023 450	146 005 100
Summa materiella anläggningstillgångar		145 023 450	146 005 100
Summa anläggningstillgångar		145 023 450	146 005 100
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		33 662	38 380
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	68 649	66 054
Summa kortfristiga fordringar		102 311	104 434
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 945 644	3 381 840
Summa kassa och bank		3 945 644	3 381 840
Summa omsättningstillgångar		4 047 955	3 486 274
SUMMA TILLGÅNGAR		149 071 405	149 491 374

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		100 095 000	100 095 000
Uppskrivningsfond		40 000 000	40 000 000
Fond för yttre underhåll		1 097 480	857 610
Summa bundet eget kapital		141 192 480	140 952 610
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-41 483 757	-41 207 623
Årets resultat		26 392	-36 263
Summa fritt eget kapital		-41 457 365	-41 243 886
Summa eget kapital		99 735 115	99 708 724
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8,9,10	36 862 500	48 800 000
Summa långfristiga skulder		36 862 500	48 800 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del övriga skulder till kreditinstitut	10	11 937 500	400 000
Leverantörsskulder		44 825	85 850
Övriga skulder	11	144 115	148 056
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	347 350	348 744
Summa kortfristiga skulder		12 473 790	982 650
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		149 071 405	149 491 374

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Föreningens fond för yttre underhåll redovisas i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2003:4) och nuvarande stadgar.

Tillgångar och skulder värderas till anskaffningsvärden om inget annat anges.

Fastighetslån

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

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet

Eget kapital i förhållande till balansomslutningen.

Not 2 Nettoomsättning fördelning

	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Årsavgifter bostäder	2 872 716	2 872 716
Hysesintäkter p-plats	19 200	19 200
Överlåtelse och pantavgifter	4 263	4 807
Påminnelseavgifter		-
Fakturerade kostnader	22 544	18 806
Öres- och kronutjämning		1
Summa	2 918 723	2 915 530

Not 3 Fastighetskostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Snöröjning/sandning	42 890	112 839
Ventilation	145 266	49 679
Övrv besiktn/kontroll	-	3 375
Hissar	25 177	28 488
Elkostnad och elavgifter	19 046	27 232
Övriga rep/underhåll utvändigt	107 290	109 099
Gård / underhåll	104 959	63 540
Parkering	1 250	1 250
Uppvärmning	379 244	357 540
Vatten och avlopp	93 318	192 448
Sophämtning	73 103	57 074
Fastighetsförsäkring	100 935	94 188
Summa	1 092 478	1 096 752

Not 4 Övriga externa kostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Förbrukningsinventarier, material	15 403	12 518
Hemsida, IT tjänster	8 515	9 573
Administration, kontorsmaterial	4 771	2 054
Revisionsarvode extern revisor	21 000	19 000
Arvode ekonomisk förvaltn.	58 307	61 434
Bankkostnader	4 489	4 638
Trivselkostnader, styrelsemöten	3 832	10 683
Fakturerade, övriga externa kostnader	8 763	37 838
Summa	125 080	157 738

Not 5 Arvode och personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Styrelsearvode	50 000	50 000
Sociala kostnader	7 358	14 735
Summa	57 358	64 735

Not 6 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	111 895 000	111 895 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden:	111 895 000	111 895 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-5 889 900	-4 908 250
-Årets avskrivning enligt plan	-981 650	-981 650
Utgående ackmulerade avskrivningar	-6 871 550	-5 889 900
Ingående uppskrivningar	40 000 000	40 000 000
Utgående ackumulerade uppskrivningar	40 000 000	40 000 000
Redovisat värde vid årets slut	145 023 450	146 005 100
Bokfört värde byggnader	91 293 450	92 275 100
Bokfört värde mark	53 730 000	53 730 000
	145 023 450	146 005 100
Taxeringsvärde byggnader:	100 912 000	100 912 000
Taxeringsvärde mark:	30 746 000	30 746 000
	131 658 000	131 658 000

Not 7 Förutbetalda kostnader

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetald försäkring	68 649	66 054
	68 649	66 054

Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Ställda säkerheter		
Övriga skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	52 000 000	52 000 000
Summa ställda säkerheter	52 000 000	52 000 000

Not 9 Långfristiga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	46 800 000	47 200 000
	46 800 000	47 200 000

Not 10 Specifikation lån

<i>Långgivare</i>	<i>Räntesats %</i>	<i>Datum för ränteändring</i>	<i>Lånebelopp 2020-21-31</i>	<i>Lånebelopp 2019-12-31</i>
SEB	0,91	2023-04-28	12 262 500	12 312 500
SEB	1,66	2022-04-28	12 662 500	12 712 500
SEB	1,36	2021-04-28	11 687 500	11 837 500
SEB	1,21	2024-04-28	12 187 500	12 337 500
			48 800 000	49 200 000
<i>Varav kortfristig del</i>			<i>11 937 500</i>	

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.

Not 11 Övriga skulder till medlemmar

	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
<i>Inre reparationsfond</i>		
Vid årets början	144 115	140 600
Beviljat enligt stämma		7 030
Nyttjat		-3 515
Vid årets slut	144 115	144 115
<i>Kortfristiga skulder till medlemmarna</i>		
Utlägg	-	3 941
	144 115	148 056

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
Upplupet revisorsarvode	18 000	18 000
Upplupen kostnad el	-	3 272
Upplupen kostnad värme	51 176	47 384
Upplupen kostnad vatten och avlopp	25 997	27 760
Upplupen räntekostnad	11 184	11 335
Förutbetalda månadsavgifter	240 993	240 993
	347 350	348 744

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Styrelsen bedömer inte att den pågående Covid-19 pandemin kommer påverka föreningens resultat och ställning för 2021.

Underskrifter

Huddinge

Stefan Mellberg
Ordförande

Mikkel Wulff
Kassör

Margaret Andersson
Sekreterare

Emine Kilic
Ledamot

Elina Bodin
Ledamot

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den

Jenny Kindvall
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

MARGARET ANDERSSON

Styrelseledamot

Serienummer: 19481112xxxx

IP: 213.67.xxx.xxx

2021-05-12 14:08:55Z



STEFAN MELLBERG

Styrelseledamot

Serienummer: 19840207xxxx

IP: 213.67.xxx.xxx

2021-05-12 14:17:09Z



STEFAN MELLBERG

Ordförande

Serienummer: 19840207xxxx

IP: 213.67.xxx.xxx

2021-05-12 14:17:09Z



Mikkel Wulff

Styrelseledamot

Serienummer: 19850120xxxx

IP: 83.185.xxx.xxx

2021-05-13 15:54:33Z



ELINA BODIN

Styrelseledamot

Serienummer: 19771124xxxx

IP: 90.129.xxx.xxx

2021-05-14 05:07:44Z



EMINE KILIC

Styrelseledamot

Serienummer: 19680815xxxx

IP: 213.65.xxx.xxx

2021-05-16 17:31:24Z



JENNY KINDVALL

Auktoriserad Revisor

Serienummer: 19711223xxxx

IP: 185.11.xxx.xxx

2021-05-16 17:33:10Z



Penneo dokumentnyckel: G2630-ZSHSY-KEU1W-SF4FE-LHD8G-V5Y7L

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>