

Årsredovisning

för

Brf Pennan 11

769604-4713

Räkenskapsåret

2021

Styrelsen för Brf Pennan 11 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Brf Pennan 11 är en bostadsrättsförening som i föreningens hus på Siargatan 17 i Stockholm, upplåter bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Föreningen upplåter även en lägenheter samt två lokaler med hyresrätt.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under 2021.

Medlemsinformation

Styrelsen har sedan den extra föreningsstämman 21 november 2021 följande sammansättning:

Linn Warfwinge, ordförande
Björn Vikman, ledamot
Michael Omota, ledamot
Momo Tham, ledamot
Tina Huttenlocher, ledamot
Lena Risberg, suppleant

Ordinarie föreningsstämma hölls 23 maj 2021. Stämman beviljade då styrelsen ansvarsfrihet. Två extra föreningsstämmor hölls under 2021, den 7 februari och den 21 november.

Tio protokollförda styrelsemöten har hållits under 2021.

Föreningen har 26 medlemslägenheter varav en med hyresrätt. Föreningen upplåter två lokaler med hyresrätt. Föreningen har även fem parkeringsplatser i garaget för uthyrning till föreningens medlemmar, samtliga var uthyrda vid årets utgång.

Lägenhetsfördelningen är:	1 rok	4 st
	2 rok	15 st
	3 rok	7 st

Totalytan är enligt taxeringsbeskedet 1.746 kvm, varav 1.312 kvm utgör lägenhetsyta och 434 kvm lokalyta.

Under året har 9 bostadsrätter fått nya ägare.

Fastigheten är ej upplåten med tomträtt.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar.

Den ekonomiska förvaltningen har sedan 1 april 2016 skötts av Katarina Synnergård, Rotsac Konsult AB.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	647	627	648	648
Lån/kvm bostadsrättyta	6 305	6 305	8 602	8 602
Elkostnad/kvm totalyta	51	34	31	31
Värmekostnad/kvm totalyta	152	128	134	136
Kapitalkostnad/kvm totalyta	39	71	59	39
Nettoomsättning	1 210	1 133	1 221	1 253
Resultat efter finansiella poster	-41	-973	-804	-109
Soliditet (%)	72,3	72,2	64,2	65,1

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	21 234 482	4 015 485	977 934	-2 996 925	-972 802	22 258 174
Till reparationsfonder			154 454	-1 127 256	972 802	0
Årets resultat					-40 924	-40 924
Belopp vid årets utgång	21 234 482	4 015 485	1 132 388	-4 124 181	-40 924	22 217 250

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-4 124 181
årets förlust	-40 924
	-4 165 105

behandlas så att	
avsättes till fond för yttre underhåll, 0,3% av taxeringsvärdet	145 454
avsättes till reparationsfond balkonger	9 000
i ny räkning överföres	-4 319 559
	-4 165 105

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

Resultaträkning	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Årsavgifter, hyror mm	2	1 210 341	1 132 781
Övriga rörelseintäkter		145 902	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 356 243	1 132 781
Rörelsekostnader	3		
Driftskostnader		-945 649	-1 611 057
Övriga externa kostnader		-105 310	-81 074
Personalkostnader		-16 790	-28 390
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-261 908	-261 909
Summa rörelsekostnader		-1 329 657	-1 982 430
Rörelseresultat		26 586	-849 649
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 979	2 142
Räntekostnader och liknande resultatposter		-69 489	-125 295
Summa finansiella poster		-67 510	-123 153
Resultat efter finansiella poster		-40 924	-972 802
Resultat före skatt		-40 924	-972 802
Årets resultat		-40 924	-972 802

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	28 734 453	28 981 095
Inventarier, verktyg och installationer	5	7 636	22 902
Summa materiella anläggningstillgångar		28 742 089	29 003 997
Summa anläggningstillgångar		28 742 089	29 003 997
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		209 060	237 571
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		10 621	7 904
Summa kortfristiga fordringar		219 681	245 475
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 760 398	1 578 992
Summa kassa och bank		1 760 398	1 578 992
Summa omsättningstillgångar		1 980 079	1 824 467
SUMMA TILLGÅNGAR		30 722 168	30 828 464

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		21 234 482	21 234 482
Upplåtelseavgifter		4 015 485	4 015 485
Fond för yttre underhåll		1 132 388	977 934
Summa bundet eget kapital		26 382 355	26 227 901
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-4 124 181	-2 996 924
Årets resultat		-40 924	-972 802
Summa fritt eget kapital		-4 165 105	-3 969 727
Summa eget kapital		22 217 250	22 258 174
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	7 900 000	7 900 000
Summa långfristiga skulder		7 900 000	7 900 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		38 896	118 015
Skatteskulder		108 058	106 316
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		457 964	445 959
Summa kortfristiga skulder		604 918	670 290
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		30 722 168	30 828 464

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:1) om årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	1 %
Ombyggnationer	5 %
Inventarier, verktyg och installationer	20 %

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

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

Not 2 Årsavgifter, hyror mm

	2021	2020
Årsavgifter	810 102	785 994
Hyror lägenhet	98 469	161 060
Hyror lokal, garage	282 446	179 377
Div intäkter, kostnadsers hyreslägenhet.	19 324	6 349
	1 210 341	1 132 780

Not 3 Rörelsens kostnader

	2021	2020
Fastighetsskötsel och städning	134 896	109 708
Reparationer	202 271	865 109
Taxebundna kostnader och uppvärmning	457 736	375 937
Teknisk förvaltning	29 344	81 420
Övriga driftskostnader	67 178	81 299
Fastighetsskatt	54 224	53 834
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader	80 618	119 640
	1 026 267	1 686 947

Not 4 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	32 244 233	32 244 233
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	32 244 233	32 244 233
Ingående avskrivningar	-3 263 138	-3 016 496
Årets avskrivningar	-246 642	-246 642
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 509 780	-3 263 138
Utgående redovisat värde	28 734 453	28 981 095

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	231 498	231 498
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	231 498	231 498
Ingående avskrivningar	-208 596	-193 329
Årets avskrivningar	-15 266	-15 267
Utgående ackumulerade avskrivningar	-223 862	-208 596
Utgående redovisat värde	7 636	22 902

Not 6 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Lånebelopp 2021-12-31	Lånebelopp 2020-12-31
Swedbank	0,823	1 000 000	1 000 000
Swedbank	0,804	5 500 000	5 500 000
Swedbank	0,823	1 400 000	1 400 000
		7 900 000	7 900 000

Not 7 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	17 000 000	17 000 000
	17 000 000	17 000 000

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Stockholm den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Linn Warfvinge
Ordförande

Carina Huttenlocher

Michel Omota

Momo Tham

Björn Vikman

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Selver Krpuljevic
Auktoriserad revisor

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 10 pages before this page

Tämä asiakirja sisältää 10 sivua ennen tätä sivua

Detta dokument innehåller 10 sidor före denna sida

Dokumentet inneholder 10 sider før denne siden

Dette dokument indeholder 10 sider før denne side

authority to sign

asemavaltuus

ställningsfullmakt

autoritet til å signere

myndighed til at underskrive

representative

nimenkirjoitusoikeus

firmateckningsrätt

representant

repræsentant

custodial

huoltaja/edunvalvoja

förvaltare

foresatte/verge

frihedsberøvende