

BB 24
MO
H

Årsredovisning för
Brf Petrejusvägen 79
769617-4361

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Noter	8
Noter till resultaträkning	8-9
Noter till balansräkning	10-11
Övriga noter	11-12
Underskrifter	13

Bo
My
JH

Brf Petrejusvägen 7-9
769617-4361

1(13)

Styrelsen för Brf Petrejusvägen 7-9 (769617-4361) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01–2020-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-09-26. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-09-26 och nuvarande stadgar registrerades 2007-09-26. Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheten Ollonborren 2 i Skarpnäcks kommun, omfattande adresserna Petrejusvägen 7,9. Ollonborren 2 byggdes år 1939. Marken innehas med äganderätt. Taxeringsvärdet per 2020-12-31 uppgick till 14 200 000 kronor

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
12	Lägenheter, bostadsrätt	636

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Stockholm. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Försäkringen inkluderar inte bostadsrättstillägg.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2020-06-25. På stämman deltog 6 medlemmar.

Styrelsen har utgjorts av:

Namn	Roll
Helen Söron	Ledamot
Johan Häggqvist	Ledamot
Mattias Jönsson	Ledamot

Övrig information om kontaktpersoner och hur föreningens firma tecknas

Föreningens firma tecknas 2 i förening. Föreningens firma tecknas Mattias Jönsson, Helen Söron & Johan Häggqvist.

Revisor har varit Björn Bångtsson vid vald föreningsstämma.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 4 protokollförda sammanträden.

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

Ekonomi i föreningen har samtliga krediter i SEB med rörlig ränta

Under 2021 planerar föreningen ingen ytterligare avgiftsförändring.

Avskrivningar har gjorts med 1% av byggnadens anskaffningsvärde. Inga större underhåll under 2020 och 2019.

Årsavgifter

Under nästa år planerar föreningen ingen ytterligare avgiftsförändring.

Brf Petrejusvägen 7-9
769617-4361

28
24
MJ
2(13)

Medlemsinformation

Vid årets början var antalet medlemmar 13 st. Under året har 2 tillkommit samt 1 avgått. Vid årets slut var därmed antalet medlemmar 14 st.

Avtal

Föreningens avtal under året:

Avtalstyp

Leverantör

Ekonomisk förvaltning

Fastighetsägarna Service Stockholm AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fortsatta förhandlingar på offerter och avtal för ombyggnad av källare

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning (tkr)	572	575	571	572
Resultat efter fin. poster (tkr)	62	-29	1	-158
Soliditet (%)	56,7	56,4	56,4	56,4

Förändringar i eget kapital

	Medlems -insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	8 356 516	1 045 167	680 753	-2 319 536	-28 794	7 734 106
<i>Resultatdisposition enl föreningsstämman</i>						
Reservering till fond för yttre underhåll			42 600	-42 600		
Balanseras i ny räkning				-28 794	28 794	
Årets resultat					62 492	62 492
Belopp vid årets utgång	8 356 516	1 045 167	723 353	-2 390 930	62 492	7 796 598

Resultatdisposition

Belopp i kr

Förslag till resultatdisposition

Balanserat resultat	-2 390 930
Årets resultat	62 492
Totalt	-2 328 438

Avsättning till yttre fond	42 000
Uttag ur yttre fond	
Balanseras i ny räkning	-2 370 438
Summa	-2 328 438

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	572 184	574 712
Övriga rörelseintäkter	3	31 080	180
Summa rörelseintäkter		603 264	574 892
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	4	-331 437	-389 985
Övriga externa kostnader	5	-10 032	-12 256
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-139 968	-139 968
Summa rörelsekostnader		-481 437	-542 209
Rörelseresultat		121 827	32 683
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		11	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-59 346	-61 477
Summa finansiella poster		-59 335	-61 477
Resultat efter finansiella poster		62 492	-28 794
Resultat före skatt		62 492	-28 794
Skatter			
Årets resultat		62 492	-28 794

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	12 304 413	12 444 381
Inventarier, maskiner och installationer	7	-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		12 304 413	12 444 381
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		-	-
Summa finansiella anläggningstillgångar		-	-
Summa anläggningstillgångar		12 304 413	12 444 381
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		16 313	12 351
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		25 153	24 526
Summa kortfristiga fordringar		41 466	36 877
Kassa och bank			
Kassa och bank	8	1 412 285	1 227 721
Summa kassa och bank		1 412 285	1 227 721
Summa omsättningstillgångar		1 453 751	1 264 598
SUMMA TILLGÅNGAR		13 758 164	13 708 979

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital		9 401 683	9 401 683
Medlemsinsatser		723 353	680 753
Fond för yttre underhåll			
Summa bundet eget kapital		10 125 036	10 082 436
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 390 930	-2 319 536
Årets resultat		62 492	-28 794
Summa fritt eget kapital		-2 328 438	-2 348 330
Summa eget kapital		7 796 598	7 734 106
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	3 355 000	5 864 900
Summa långfristiga skulder		3 355 000	5 864 900
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfr skuld	9	2 509 900	20 000
Leverantörsskulder		15 515	26 318
Skatteskulder		33 672	16 524
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		47 479	47 131
Summa kortfristiga skulder		2 606 566	109 973
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 758 164	13 708 979

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

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

Om inte annat framgår är värderingsprinciperna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 22 procent.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt under den bedömda nyttjandetiden. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas (föregående år inom parantes)

Anläggningstillgångar	% per år	(% föreg år)
Byggnad	1%	(1%)
Målning	5%	(5%)

Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter	570 528	570 528
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	1 656	4 184
	572 184	574 712

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Övriga rörelseintäkter	31 080	180
Summa	31 080	180

Not 4 Drift- och fastighetskostnader

	2020	2019
Drift		23 875
Fastighetsskötsel		12 000
Tillsyn, besiktning, kontroller	14 875	37 946
Reparationer		16 813
El	16 160	111 584
Uppvärmning	107 160	17 198
Vatten	21 510	7 342
Sophämtning	10 614	12 663
Försäkringspremie	14 594	44 800
Tomträttsavgäld	44 800	16 524
Fastighetsavgift bostäder	17 148	14 808
Övriga fastighetskostnader	6 510	
Kabel-tv/Bredband/IT	3 054	
Förvaltningsarvode ekonomi	64 098	62 674
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	180	
Panter och överlåtelser	3 252	4 650
Övriga externa tjänster	7 482	7 108
	331 437	389 985
Underhåll		
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	331 437	389 985

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Porto / Telefon	10 032	12 256
Summa	10 032	12 256

HK
B3
10(13) M

Not 6 Byggnader och mark

	2020	2019
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	13 974 278	13 974 278
-Ombyggnad	169 615	169 615
-Mark		
	14 143 893	14 143 893
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 699 512	-1 559 544
-Årets avskrivning enligt plan	-139 968	-139 968
	-1 839 480	-1 699 512
Redovisat värde vid årets slut	12 304 413	12 444 381
Taxeringsvärde		
Byggnader	6 200 000	6 200 000
Mark	8 000 000	8 000 000
	14 200 000	14 200 000
Bostäder	14 200 000	14 200 000
	14 200 000	14 200 000

Not 7 Inventarier, maskiner och installationer

	2020	2019
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	108 556	108 556
	108 556	108 556
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-108 556	-108 556
	-108 556	-108 556
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 8 Kassa och bank

	2020	2019
SEB	105 109	105 109
Avräkningskonto Fastighetsägarna	1 307 176	1 122 612
Summa	1 412 285	1 227 721

Not 9 Övriga skulder till kreditinstitut

Lånegivare	Konvertering/ Slutbetalning	Ränta	Skuldbelopp 2020-12-31	Amortering/ Upplåning	Skuldbelopp 2019-12-31
SEB**02	2021-05-28	0,84%	1 250 000		1 250 000
SEB**96	2022-09-28	0,70%	1 250 000		1 250 000
SEB**18	2022-09-28	0,70%	1 250 000		1 250 000
SEB**50	2021-09-28	0,72%	1 239 900		1 239 900
SEB**85	2022-10-28	0,69%	875 000	-20 000	895 000
			5 864 900		5 884 900
Lån med slutförfalldatum 2021			-2 489 900		-3 395 000
Amortering på långfristig skuld			-20 000		
Summa kortfristig del			-2 509 900		2 489 900
Varav långfristig del			3 355 000		

Föreningen har lån med slutförfalldag inom 12 månader efter balansdagen. Dessa lån redovisas därför som kortfristiga. Styrelsen har inte för avsikt att återbetala dessa lån inom 12 månader. Förutom 20 000 som avser löpande amortering.

Övriga noter

Not 10 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	5 989 900	5 989 000
Summa ställda säkerheter	5 989 900	5 989 000

Not 11 Eventualförpliktelser

	2020-12-31	2019-12-31
Övriga eventualförpliktelser	Inga	Inga
Summa eventualförpliktelser		

Brf Petrejusvägen 79
769617-4361

HS > HB
12(13) m)

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser inträffat

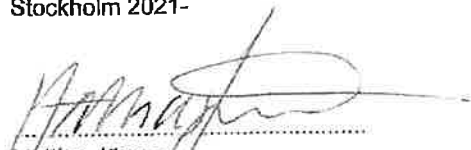
BB
HS

Brf Petrejusvägen 79
769617-4361

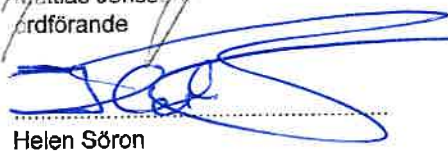
13(13)

Underskrifter

Stockholm 2021-



Mattias Jönsson
ordförande



Helen Söron



Johan Haggqvist

Min revisionsberättelse har lämnats den 2021-07-02



Björn Bångtsson
Av föreningen vald revisor