

ÅRSREDOVISNING

Bostadsrättsföreningen Pianofabriken i Sundbyberg

769621-7327

Räkenskapsåret

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

Styrelsen avger härmed denna årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01--2020-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. En medlems rätt i föreningen, på grund av sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättssinnehavare. Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket den 3 maj 2011. Föreningens säte är i Sundbyberg.

Föreningen är privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Stiftelsen 8 i Sundbybergs kommun. Fastigheten innehas med äganderätt. Den ursprungliga byggnaden uppfördes 1918 som industribyggnad men har genomgått en totalrenovering och ombyggnad till bostadshus under 2010-2011. Ombyggnaden färdigställdes under april 2012, då även inflyttningen påbörjades.

På fastigheten finns en byggnad, innehållandes 12 lägenheter (samtliga upplåtna med bostadsrätt), samt en förrådsbyggnad med 10 carportar och 2 parkeringsplatser. Den totala bostadsytan uppgår till 1.217 kvm. Fastigheten är fullförsäkrad hos if.

Föreningens lägenheter fördelar sig på följande sätt:

2 rum och kök	4 st
3 rum och kök	2 st
4 rum och kök	5 st
5 rum och kök	1 st

Föreningen hade vid årets ingång 21 st medlemmar. Under året har 2 st medlemmar tillkommit 1 st medlemmar utträtt. Vid årets utgång hade föreningen 22 st medlemmar. Under året har 1 lägenhet överlåtits.

Styrelse

Ordinarie styrelseledamöter

Dan Grylling	Ordförande
Christie Jansson	
Anneli Lindberg	
Nicklas Jansson	

Suppleanter

Gitti Mohammadi

Revisorer

Ordinarie revisorer

Marcus Jönsson Vallas	Auktoriserad revisor
-----------------------	----------------------

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningsstämma avhölls 2020-06-03. Styrelsen har under året hållit fem protokollförda sammanträden.

Inga större underhållsarbeten har utförts under året.

Under året har föreningen ändrat avskrivningstiden på fastigheten från 66,7 år till 100 år vilket bättre återspeglar livslängden.

Under året har det installerats billaddare på parkeringsplatserna. För detta har erhållits bidrag om 139 162 kr vilket redovisas i posten "Övriga rörelseintäkter".

FLERÅRSÖVERSIKT (tkr)

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	928	928	928	906
Resultat efter finansiella poster	-183	-322	-247	-264
Soliditet	81 %	81 %	81 %	80 %

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	48 199 000	534 000	-2 546 284
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma			
Reservering till fond för yttre underhåll		70 200	-70 200
Årets resultat			-182 837
Belopp vid årets utgång	48 199 000	604 200	-2 799 321

FÖRSLAG TILL RESULTATDISPOSITION

Styrelsen föreslår att ansamlad förlust

balanserat resultat	-2 616 484
årets resultat	-182 837
summa	-2 799 321

behandlas enligt följande:

avsättning till yttre underhållsfond	70 200
i ny räkning överföres	-2 869 521
summa	-2 799 321

I övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar.

RESULTATRÄKNING

	Not	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Nettoomsättning		928 344	928 445
Övriga rörelseintäkter		139 162	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 067 506	928 445
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Driftskostnader		-574 260	-347 863
Övriga externa kostnader		-162 310	-159 746
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	2	-374 380	-582 495
Summa rörelsekostnader		-1 110 950	-1 090 104
Rörelseresultat		-43 444	-161 659
<i>Finansiella poster</i>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-139 393	-160 580
Summa finansiella poster		-139 393	-160 580
Resultat efter finansiella poster		-182 837	-322 239
Resultat före skatt		-182 837	-322 239
ÅRETS RESULTAT		-182 837	-322 239

BALANSRÄKNING	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar	2		
Byggnader och mark		55 775 980	56 150 360
Summa materiella anläggningstillgångar		55 775 980	56 150 360
Summa anläggningstillgångar		55 775 980	56 150 360
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		174 399	166 627
Övriga fordringar		4 050	4 050
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		176 012	31 356
Summa kortfristiga fordringar		354 461	202 033
Kassa och bank			
Kassa och bank		747 772	618 854
Summa kassa och bank		747 772	618 854
Summa omsättningstillgångar		1 102 233	820 887
SUMMA TILLGÅNGAR		56 878 213	56 971 247

BALANSRÄKNING forts.	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		48 199 000	48 199 000
Fond för yttre underhåll		604 200	534 000
Summa bundet eget kapital		48 803 200	48 733 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 616 484	-2 224 045
Årets resultat		-182 837	-322 239
Summa fritt eget kapital		-2 799 321	-2 546 284
Summa eget kapital		46 003 879	46 186 716
Långfristiga skulder			
	3		
Övriga skulder till kreditinstitut		6 600 000	3 900 000
Summa långfristiga skulder		6 600 000	3 900 000
Kortfristiga skulder			
	3		
Övriga skulder till kreditinstitut		3 700 000	6 600 000
Leverantörsskulder		312 568	29 703
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		261 766	254 828
Summa kortfristiga skulder		4 274 334	6 884 531
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		56 878 213	56 971 247

KASSAFLÖDESANALYS	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-43 444	-161 659
Justeringar som ej ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	374 380	582 495
Erlagd ränta	-139 393	-160 580
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	191 543	260 256
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Förändring av rörelsefordringar	-152 428	-28 826
Förändring av rörelseskulder	289 803	-8 879
Kassaflöde från den löpande verksamheten	328 918	222 551
Finansieringsverksamheten		
Amortering av skuld	-200 000	-100 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-200 000	-100 000
Årets kassaflöde	128 918	122 551
Likvida medel vid årets början	618 854	475 399
Årets kassaflöde	128 918	143 455
Likvida medel vid årets slut (*)	747 772	618 854
*) Likvida medel		
Kassa och bank	747 772	618 854
Belopp vid årets slut	747 772	618 854

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre företag.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor.

Följande avskrivningstider tillämpas på materiella anläggningstillgångar:

Byggnader 100 år

Not 2 Materiella anläggningstillgångar	2020-12-31	2019-12-31
--	------------	------------

Byggnader och mark

Ingående ackumulerade anskaffningsvärden byggnad	60 227 825	60 227 825
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	60 227 825	60 227 825
Ingående ackumulerade avskrivningar	-4 077 465	-3 494 970
Avskrivningar	-374 380	-582 495
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 451 845	-4 077 465
Utgående redovisat värde	55 775 980	56 150 360

Not 3 Långfristiga skulder	2020-12-31	2019-12-31
----------------------------	------------	------------

Förfaller senare än ett år men inom fem år efter balansdagen	6 600 000	3 900 000
	6 600 000	3 900 000

Föreningens fastighetslån om 10 300 000 kr redovisas under följande poster i balansräkningen.

Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	3 700 000	6 600 000
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	6 600 000	3 900 000
	10 300 000	10 500 000

Not 4 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser	2020-12-31	2019-12-31
---	------------	------------

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar	21 400 000	21 400 000
Summa ställda säkerheter	21 400 000	21 400 000

Not 5 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Föreningen har per den 1 april 2021 sänkt sina årsavgifter med 10%. Hyra för parkeringsplats/carport lämnas oförändrad.

Sundbyberg 2021-

Dan Grylling
Ordförande

Christie Jansson

Anneli Lindberg

Nicklas Jansson

Min revisionsberättelse har lämnats 2021-.

Marcus Jönsson Vallas
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."

DAN GRYLLING

Styrelseledamot

Serienummer: 19551017xxxx

IP: 83.209.xxx.xxx

2021-03-02 08:59:28Z



ANNELI LINDBERG

Styrelseledamot

Serienummer: 19590327xxxx

IP: 94.191.xxx.xxx

2021-03-03 10:35:40Z



Christie Jansson

Styrelseledamot

Serienummer: 19741030xxxx

IP: 217.21.xxx.xxx

2021-03-04 09:40:26Z



Bo Nicklas Jansson

Styrelseledamot

Serienummer: 19861017xxxx

IP: 90.129.xxx.xxx

2021-03-05 10:57:25Z



MARCUS JÖNSSON VALLAS

Revisor

Serienummer: 19900522xxxx

IP: 83.145.xxx.xxx

2021-03-05 12:30:10Z



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade 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>