

R-ö-bod
P. 11

Årsredovisning för
Päronträdet 11 Bostadsrättsförening
769620-0885

Räkenskapsåret
2020 01 01 – 2020 12 31

Innehållsförteckning

	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-7
Underskrifter	8

[Signature]

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Rakel PU

Historik

Föreningen registrerades av Patent- och registreringsverket 2009 och förvärvade sin fastighet 2016-02-23. Räkenskapsåret 2020 utgör föreningens elfte verksamhetsår. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Verksamhet

Under verksamhetsåret såldes några bostadsrätter och vissa nyinflyttade passade på att bygga om sin bostadsrätt för att vara anpassade till sina behov. Alla renoveringar och ombyggnationer har utförts enligt de regler som gäller i föreningen och efter styrelsens noggranna granskning och därefter beviljat tillstånd.

Under året har även råttbekämpningen på innegården fortsatt med hjälp av skadedjursbekämpare.

Föreningen har installerat rör för nya värmeelement i källarutrymmet. Detta har resulterat i att bostäder belägna på bottenvåningen har fått bättre värme.

Värmesystemets styrenheter har om installerats och bytts ut och en pump har bytts ut.

På grund av flera incidenter med befintligt inpasseringssystem har föreningen planerat och påbörjat förbereda ett nytt inpasseringssystem för fastigheten. I första skede om installerades/byttes ut befintliga lås på källarplanet.

Med anledning av flera inbrottsförsök på källarplanet, speciellt i den delen där det finns källarkontor, förstärktes fönstren till källarplanet.

Arbetet med rensning av ventilationssystem som förbereder för obligatorisk ventilationskontroll kunde föreningen inte fortsätta med pga. rådande pandemi då man inte kunnat utföra arbete i medlemmars lägenheter.

Föreningen har under detta pandemiår regelbundet desinficerat alla dörrhandtag etc. och alla allmänna utrymmen speciellt tvättstugan.

Trots de svårigheter som pandemin orsakat kunde underhållsplanen för fastigheten följas.

Allt arbete styrelsens medlemmar lagt på prospektering av arbeten, planering, bevakning och korrespondens som i tidigare har sett på ideell basis.

Styrelsen avser att under 2021

- fortsätta arbete med obligatorisk ventilationskontroll,
- installera nytt inpasseringssystem,
- renovering av befintliga värmeelement och installation av nytt värmeregulage vid entrén,
- fortsatt upprustning av soprummet.

Förändring av eget kapital

	Bundet eget kapital		Fritt eget kapital	
	Inbetalda insatser	Yttre fond	Dispositions fond	Årets resultat
Belopp vid årets ingång				
Inbetalda insatser under året	44 826 500	106 520	-1 025 294	23
Disposition av resultat	0			
Årets avsättning till yttre fond			23	-23
Årets resultat		45 570	-45 570	
Belopp vid årets utgång	44 826 500	152 090	-1 070 841	-202 790
				-202 790

Förslag till behandling av årets resultat

Dispositionsfond	
Årets avsättning till yttre fond enligt stadgarna	-1 025 271
Årets resultat	-45 570
Summa	-202 790
	-1 273 631
Styrelsen föreslår att i ny räkning balanseras	
Summa	-1 273 631
	-1 273 631

Samtliga belopp i årsredovisningen är uttryckta i entals svenska kronor om inte annat anges.

Röj
h
u

RESULTATRÄKNING	1	2020 01 01 - 2020 12 31	2019 01 01 - 2019 12 31
<i>Intäkter</i>			
Nettoomsättning	2	1 022 210	1 043 968
Övriga rörelseintäkter		35 191	34 785
Summa rörelseintäkter		1 057 401	1 078 753
<i>Rörelsekostnader</i>			
Fastighetsförvaltning	3	-791 395	-619 825
Förvaltningskostnader	4	-15 085	-7 460
Avskrivningar enligt plan	5	-252 226	-252 226
Summa rörelsekostnader		-1 058 706	-879 511
Rörelseresultat		-1 305	199 242
<i>Finansiella poster</i>			
Ränteintäkter och liknande intäkter		0	0
Räntekostnader och liknande kostnader		-201 485	-199 219
Summa finansiella poster		-201 485	-199 219
Resultat efter finansiella poster		-202 790	23
Resultat före skatt		-202 790	23
Arets resultat		-202 790	23

RP 4

BALANSRÄKNING	Not i	2020 12 31	2019 12 31
TILLGÅNGAR			
<u>Anläggningstillgångar</u>			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5.6	62 777 636	63 029 862
Summa materiella anläggningstillgångar		62 777 636	63 029 862
<i>Summa anläggningstillgångar</i>		62 777 636	63 029 862
<u>Omsättningstillgångar</u>			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		52 464	108 320
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		15 639	19 984
Summa kortfristiga fordringar		68 103	128 304
Kassa och bank			
Kassa och bank		8 102	1 446
Summa kassa och bank		8 102	1 446
<i>Summa omsättningstillgångar</i>		76 205	129 750
<i>Summa tillgångar</i>		62 853 841	63 159 612

*Kälad
PU*

BALANSRÄKNING

Not
i

2020 12 31

2019 12 31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Inbetalda insatser

44 826 500

44 826 500

Yttre fond

152 090

106 520

Summa bundet eget kapital

44 978 590

44 933 020

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-1 070 841

-1 025 294

Årets resultat

-202 790

23

Summa fritt eget kapital

-1 273 631

-1 025 271

Summa eget kapital

43 704 959

43 907 749

Långfristiga skulder

Fastighetslån

7, 8

18 956 090

18 956 090

Summa långfristiga skulder

18 956 090

18 956 090

Kortfristiga skulder

Fastighetslån

7, 8

49 356

98 712

Leverantörsskulder

25 611

38 153

Skatteskuld

35 725

71 750

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

82 100

87 158

Summa kortfristiga skulder

192 792

295 773

Summa eget kapital och skulder

62 853 841

63 159 612

NOTER

Redbed PU

A. Allmänna upplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Föreningen tillämpar årsredovisningslagen samt de redovisningsprinciper som följer av BFAR 2016:10 årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Föreningens anläggningstillgångar består främst av byggnad och mark.

Följande avskrivningsprocent tillämpas per år:

Byggnad

1%

Markvärdet är inte föremål för avskrivning, utan en eventuell värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

B. Upplysning till resultaträkningen

	2020 01 01 -2020 12 31	2019 01 01 -2019 12 31
Not 2 Nettoomsättning		
Årsavgifter		
Hysesintäkter	967 010	988 768
Summa	55 200	55 200
	1 022 210	1 043 968
Not 3 Fastighetsförvaltning		
Reparationer (löpande underhåll)		
Fastighetsförsäkring	482 273	297 608
Fastighetsskatt	11 210	14 647
Driftskostnader	35 725	34 975
El		
Uppvärmning	23 136	24 638
Vatten o avlopp	180 772	189 149
Sophämtning	28 029	26 889
Sotning	17 444	15 710
Snöskottning	0	0
Städning	0	0
Kabel tv	0	0
Hiss anläggning	7 240	7 128
Tvättstuga	5 566	9 081
Sa	0	0
	262 187	272 595
Summa	791 395	619 825

2020 01 01
- 2020 12 31

2019 01 01
- 2019 12 31

Not 4 Förvaltningskostnader

Ekonomisk förvaltning

Bankkostnader

Övriga kostnader

Summa

0	0
351	1 650
14 734	5 810
15 085	7 460

C. Upplysning till balansräkningen

Not 5 Byggnad

2020 12 31

2019 12 31

Akkumulerade anskaffningsvärden:

vid årets början

Årets inköp

25 369 649	25 075 427
0	294 222

Akkumulerade avskrivningar

Vid årets början

Årets avskrivning

25 369 649	25 369 649
-968 160	-715 934
-252 226	-252 226
-1 220 386	-968 160

Redovisat värde vid årets slut

24 149 263	24 401 489
------------	------------

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnader

Taxeringsvärde mark

15 190 000	15 190 000
23 400 000	23 400 000
38 590 000	38 590 000

Not 6 Mark

Ingående anskaffningsvärde

Årets inköp

Utgående anskaffningsvärde

38 628 373	38 628 373
0	0
38 628 373	38 628 373

Not 7 Fastighetslån

Långivare och aktuell ränta

Handelsbanken

Summa

Ränta

fast o rörlig

Amortering

49 356

49 356

Lånebelopp

19 005 446

19 005 446

Lånebelopp

19 054 802

19 054 802

Not 8 Ställda säkerheter

2020 12 31

2019 12 31


Fastighetsinteckningar

20 319 000

20 319 000

Underskrifter

Stockholm 2021 06 30



Danuta Rönnbäck



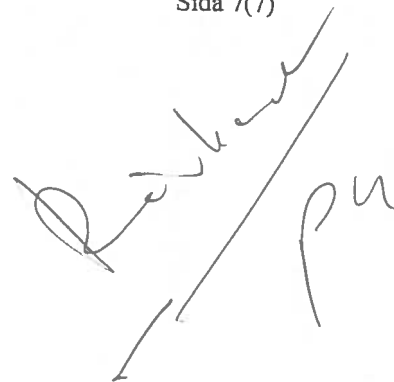
Arnold Peldius



Gregor Drzewiecki

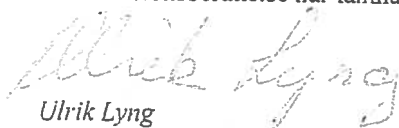


Andre Peldius



Handwritten signature and initials, possibly 'pu'.

Min revisionsberättelse har lämnats 2021 06 30



Ulrik Lyng
Revisor