

ÅRSREDOVISNING

BRF Pilgrimmen Nr 5, Söderköping

Org.nr. 716402-7638

Styrelsen får härmed avge redovisning för
föreningens verksamhet under räkenskapsåret

2021-01-01 - 2021-12-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2021

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. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Styrelsen har sitt säte i Söderköping.

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFAR 2012:1 (K3)

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i IF Skadeförsäkringar AB. I försäkringen ingår en bostadsrättstilläggsförsäkring för boende i Brf Pilgrimmen. Observera att denna inte ersätter hemförsäkringen.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 22:e augusti 2021.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordförande Roland Sandelin
Kassör och ledamot Liselott Andersson
Sekreterare och Ledamot Berit Främberg
Ledamot Marianne Sandelin
Ledamot Magnus Rehnström

Firmatecknare

Firmatecknare Roland Sandelin och Liselott Andersson i förening.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 8 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Berit Jonsson, Berits Byrå AB, Norrköping samt internrevisor Sissi Hamnström Cole.

Fastighetsuppgifter

Föreningens egendom omfattar 3 bostadsfastigheter och en förrådsbyggnad inom Pilgrimmen 5 i Söderköpings kommun med adress Skönbergagatan 21 A-H. Föreningen skapades 1985 och innehåller 10 bostäder om 987,4 m².

Lägenhetsfördelning:

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

BF Jan
RH
S

Större underhållsåtgärder och investeringar i fastigheten

- 2010 Installation av elvärme i stuprännor och horisontellt längs takkanten på Gröna huset
- 2012 Installation av fibernät med tillhörande utrustning för Bredband, TV och IP-telefoni
- 2015 Nytt plank mot grannfastigheten
- 2017 Installation av fönster på nedre botten i Gröna huset
- 2017 Byte av utvändiga trappor i gröna huset och en av trapporna i de Gula hus
- 2019 Inköp och installation av gräsklippingsrobot
- 2019 Tilläggsisolering av yttervägg av gavel på Gröna huset samt återställande och tilläggsrenovering av lägenhet 1001A
- 2020 Installation av resterande fönster i Gröna huset
- 2021 Översyn av samtliga fastigheter som har resulterat i en underhållsplan

Kommande underhåll/investeringar

Styrelsen har under 2021 lagt grunden för en underhållsplan som i framtiden kommer revideras årligen. Underhållsplanen kommer ligga till grund för styrelsens beslut om den årliga fonderingen och ianspråktagande av fondmedel.

Medlemsinformation

Under året har ingen (A) bostadsrätt överlåtits.

Föreningsverksamhet

2021 var för föreningen likväl som övriga omvärlden ett år med restriktioner. Vårens medlemsmöte ersattes med ett informationsbrev till våra medlemmar. Vi klarade av att genomföra sedvanlig vår- och höststädning samt höstens medlemsmöte med tillhörande kräftsiva. Året avslutades med traditionsenlig glöggträff.

Utveckling av föreningens verksamhet, resultat och ställning

Föreningens budget för 2022 visar att föreningen har en stabil ekonomi, med tackning av framtida underhållsåtgärder. Styrelsen har beslutat om oförändrade avgifter tills vidare.

Följande planer finns för år 2022:

Styrelsen har börjat undersöka hur vi kommer driva del 1 av underhållsplanen "Projekt: Byte av plåttak Gröna huset samt renovering av vind. I den undersökande fasen har styrelsen beslutat att arbeta med en konsultfirma som kan klara av att driva dessa projekt. Styrelsen har inte kompetens att driva dessa stora projekt.

Flerårsöversikt:

Beräkningarna baseras på total lägenhetsyta.

	2021	2020	2019	2018
Årsavgifter bostäder, tkr	621 066	615 513	621 318	621 318
Årsavgiftsnivå bostäder, kr/kvm	628,99	623,36	629,25	629,25
Driftkostnad, kr/kvm	234,58	227,84	231,02	193,10
Årets resultat, tkr	104 253	125 255	128 128	129 871
Lån, kr/kvm	5332,19	5392,95	5392,95	5392,95

Förändringar i eget kapital

	Belopp i kr		
	Insatskapital	Underhållsfond	Fritt eget kapital
Vid årets början	730 000	100 000	322 577
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			
Årets resultat			104 253
Vid årets slut	730 000	100 000	426 830

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 426 830 disponeras enligt följande:	
Balanserat resultat	322 577
Årets resultat	104 253
Totalt	426 830
Disponeras för avsättning fond yttre underhåll	100 000
Balanseras i ny räkning	326 830

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Bf Sm Bj
WS

Resultaträkning

Belopp i kr

Belopp i kr	Not	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Rörelseintäkter			
Årsavgifter		621 066	615 513
Summa rörelseintäkter		621 066	615 513
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-345 153	-224 969
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-180 328	-170 051
Summa rörelsekostnader		-525 481	-395 020
Rörelseresultat		95 585	220 493
Finansiella poster			
Utdelning aktier/Andelar i andra företag	3	66 914	
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-58 246	-95 238
Summa finansiella poster		8 668	-95 238
Resultat efter finansiella poster		104 253	125 255
Bokslutsdispositioner		0	0
Resultat före skatt		104 253	125 255
Skatter		0	0
ÅRETS RESULTAT		104 253	125 255

Bf. S
128

Balansräkning

Belopp i kr

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	4 989 907	5 140 085
Maskiner och andra tekniska anläggningar		-	-
Byggnadsinventarier		-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		4 989 907	5 140 085
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar			3 147
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		34 603	91 476
Summa kortfristiga fordringar		34 603	94 623
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 575 862	1 285 652
Summa kassa och bank		1 575 862	1 285 652
Summa omsättningstillgångar		1 610 465	1 380 275
SUMMA TILLGÅNGAR		1 610 465	6 520 360

Bf. Sjöström

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Insatskapital		730 000	730 000
Summa bundet eget kapital		730 000	730 000
Underhållsfond		100 000	0
Summa Yttre underhållsfond		100 000	0
Balanserat resultat		322 577	297 322
Årets resultat		104 253	125 255
Summa Balanserad vinst eller förlust		426 830	422 577
Summa eget kapital		1 256 830	1 152 577
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	5 265 000	5 325 000
Summa långfristiga skulder		5 265 000	5 325 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		0	10 194
Skatteskulder		27 909	27 909
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		50 633	4 680
Summa kortfristiga skulder		78 542	42 783
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 600 372	6 520 360

B/S
B/S
B/S

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.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50

Not 2 Personal

Personal	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Medelantalet anställda	-	-
Summa	-	-

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Utdelning aktier/Andelar i andra	66 914	0
Räntekostnader, övriga	-58246	-95 238
Summa	-58 246	-95 238

Föreningen har under 2021 bytt bank. Vid flytten såldes samtliga fondinnehav i Swedbank. Det gav ett positivresultat med 66.914 kr. Bankbytet gav även en sänkning av våra räntekostnader med 36.992 kr.

Not 4 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	8 525 745	8 023 345
-Nyanskaffningar	30 150	385 987
Omklassificering	0	116 413
Summa Akkumulerade anskaffningsvärden:	8 555 895	8 525 745
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-3 385 660	-3 202 231
Omklassificering	0	-13 378
-Årets avskrivning enligt plan	-180 328	-170 051
Summa Akkumulerade avskrivningar enligt plan:	-3 565 988	-3 385 660
Redovisat värde vid årets slut	4 989 907	5 140 085
Varav markvärde	294 326	294 326

Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	2021-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	5 325 000
	5 325 000

Bf. Jan B
W

Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter	2021-12-31	2020-12-31
Ställda panter och säkerheter		
Fastighetsinteckningar	7 027 000	7 027 000

Underskrifter

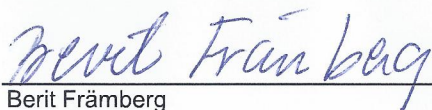
Söderköping den 4 / 4 2022



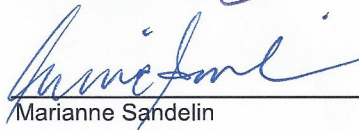
Roland Sandelin Styrelseordförande



Liselott Andersson

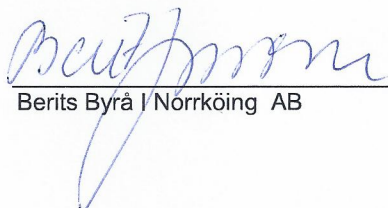


Berit Främberg



Marianne Sandelin

Revisionsberättelse har lämnats den 4 / 4 2022



Berits Byrå / Norrköping AB



Sissi Hamnström Cole