

Årsredovisning för

Brf Pilgrimmen nr 5, Söderköping

716402-7638

Räkenskapsåret

2020-01-01 - 2020-12-31

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Pilgrimmen nr 5, Söderköping, 716402-7638, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

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.

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

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 27 september 2020.

Styrelse, revisorer och övriga funktionärer

Ordförande, Roland Sandelin

Kassör, Liselott Andersson

Sekreterare, Berit Främberg

Ledamot, Marianne Sandelin

Ledamot, Magnus Rehnström

Revisorer, Berits Byrå i Norrköping AB samt internrevisor Sissi Hamnström Cole

Firmatecknare

Roland Sandelin och Liselott Andersson i förening.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 10 protokollförda sammanträden.

Fastighetsuppgifter

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

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

Fastigheternas taxeringsvärde uppgår 13 005 000 kronor varav markvärde 4 205 000 kronor.

Större underhållsåtgärder och investeringar i fastigheten

2010 Installation av elvärme i stuprännor/horisontellt längs takkanten på Gröna huset A

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 Gröna huset A

2017 Byte av utvändiga trappor på Gröna huset A samt lägenhet 21 E (Gult hus C)

2019 Inköp och installation av gräsklippningsrobot

2019 Tilläggsisolering av yttervägg av gavel på Gröna huset A samt återställande och tilläggsisolering av lgh 1001A

2020 Installation av resterande fönster i Gröna huset A



Kommande underhåll/investeringar

Styrelsen kommer under 2021 att lägga grunden för en underhållsplan, vilken kommer att revideras årligen. Planen kommer att ligga till grund för styrelsens beslut om fondering och ianspråktagande av fondmedel. Styrelsen föreslår att avsätta del av vinsten till en nyskapad fond.

Medlemsinformation

Under året har en (1) bostadsrätt överlåtit.

Föreningsverksamhet

2020 var för föreningen, likväl som övriga omvärlden, ett konstigt år. Trots covid-19 har vi genomfört sedvanlig vår- och höststädning. Två av våra medlemsmöten har vi haft i trädgården och vi har med bra avstånd klarat av att genomföra den sedvanliga kräftskivan och traditionsenligt avslutades året med en glöggträff.

Utveckling av föreningens verksamhet, resultat och ställning

Föreningens budget för 2021 visar att föreningen har en stabil ekonomi med täckning för framtida underhållsåtgärder. Styrelsen har beslutat om oförändrade avgifter tills vidare.

Följande planer finns för år 2021

Vi fortsätter se över utemiljön. Utplatsen vid Gult hus D, vid entren 21H kommer att få större platsättning och rabatten kommer att planteras om. Vi kommer under 2021 att på försök lägga ut skötseln av trädgården.

Flerårsöversikt

Beräkningarna baseras på total lägenhets- och lokalyta.

	2020	2019	2018
Årsavgifter bostäder, tkr	616	621	621
Årsavgifter kr/kvm	623	629	629
Driftskostnader kr/kvm	228	231	193
Årets resultat, tkr	125	128	130
Lån kr/kvm	5393	5393	5393

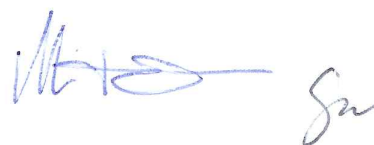
Förändringar i eget kapital

	<i>Insatskapital</i>	<i>Underhållsfond</i>	<i>Fritt eget kapital</i>
Vid årets början	730 000		297 322
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			
Årets resultat			125 255
Vid årets slut	730 000		422 577

Resultatdisposition


	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 422 577 disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	297 322
årets resultat	125 255
Totalt	422 577
disponeras för	
avsättning fond yttre underhåll	100 000
balanseras i ny räkning	322 577
Summa	422 577

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




Resultaträkning


<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Årsavgifter		615 513	621 312
Summa rörelseintäkter		<u>615 513</u>	<u>621 312</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-224 969	-228 105
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-170 051	-174 028
Summa rörelsekostnader		<u>-395 020</u>	<u>-402 133</u>
Rörelseresultat		<u>220 493</u>	<u>219 179</u>
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-95 238	-91 050
Summa finansiella poster		<u>-95 238</u>	<u>-91 050</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>125 255</u>	<u>128 129</u>
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		<u>125 255</u>	<u>128 129</u>
Skatter			
Årets resultat		<u>125 255</u>	<u>128 129</u>


Su



Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	5 140 085	4 821 114
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	-	-
Byggnadsinventarier	6	-	103 035
Summa materiella anläggningstillgångar		5 140 085	4 924 149
Summa anläggningstillgångar		5 140 085	4 924 149
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		3 147	-34 379
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		91 476	89 084
Summa kortfristiga fordringar		94 623	54 705
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 285 652	1 432 563
Summa kassa och bank		1 285 652	1 432 563
Summa omsättningstillgångar		1 380 275	1 487 268
SUMMA TILLGÅNGAR		6 520 360	6 411 417



Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatskapital		730 000	730 000
Summa bundet eget kapital		730 000	730 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		297 322	169 193
Årets resultat		125 255	128 129
Summa fritt eget kapital		422 577	297 322
Summa eget kapital		1 152 577	1 027 322
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	5 325 000	5 325 000
Summa långfristiga skulder		5 325 000	5 325 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		10 194	14 203
Skatteskulder		27 909	28 557
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		4 680	16 335
Summa kortfristiga skulder		42 783	59 095
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 520 360	6 411 417

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.

Redovisning av avgifter bostäder: Under 2020 har vi reglerat en gammal skuld. Sedan 2011 har lägenhet H1001 betalat in avgiften i efterskott och denna skuld kan inte läggas på den nuvarande bostadsrättsägaren. Styrelsen har beslutat att skriva av denna fordran.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50

Not 2 Personal

Personal

	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Medelantalet anställda	-	-
Summa	-	-

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Räntekostnader, övriga	95 238	91 050
Summa	95 238	91 050

Not 4 Byggnader och mark

	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	8 023 345	7 897 046
-Nyanskaffningar	385 987	126 299
Omklassificering	116 413	
	<u>8 525 745</u>	<u>8 023 345</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-3 202 231	-3 049 866
Omklassificering	-13 378	
-Årets avskrivning enligt plan	-170 051	-152 365
	<u>-3 385 660</u>	<u>-3 202 231</u>
Redovisat värde vid årets slut	5 140 085	4 821 114
Varav markvärde	294 326	294 326

Not 5 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	147 250	147 250
Vid årets slut	147 250	147 250
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-147 250	-131 407
-Årets avskrivning på anskaffningsvärden		-15 843
Vid årets slut	-147 250	-147 250
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	116 413	116 413
-Omklassificeringar	-116 413	
Vid årets slut	-	116 413
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-13 378	-5 820
-Omklassificeringar	13 378	
-Årets avskrivning anskaffningsvärden		-7 558
Vid årets slut	-	-13 378
Redovisat värde vid årets slut	-	103 035

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	5 325 000
	5 325 000

Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Ställda panter och säkerheter		
Fastighetsinteckningar	7 027 000	7 027 000

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Underskrifter

Söderköping den 29/3 2021



Roland Sandelin
Styrelseordförande



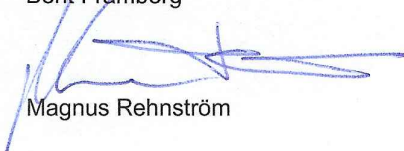
Liselott Andersson



Berit Främberg

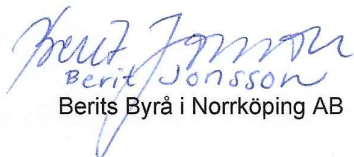


Marianne Sandelin



Magnus Rehnström

Revisionsberättelse har lämnats den 29/3 2021



Berit Jonsson
Berits Byrå i Norrköping AB



Sissi Hamnström Cole

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Pilgrimmen Nr 5, Söderköping org nr 716402-7638


Vi har granskat bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Pilgrimmen Nr 5 för räkenskapsåret 2020-01-01-2020-12-31.

Revisionen har utförts enligt god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkrat oss om att bokföringen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

Redovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer balansräkningen och resultaträkningen, behandlar vinsten enligt styrelsens förslag samt beviljar styrelsen ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Söderköping den 29 mars 2021


Berit Jonsson
Revisor


Sissi Hamnström Cole
Internrevisor