

Årsredovisning

Brf Pendylen

717300-0402

Styrelsen för Brf Pendylen får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 6
- Resultaträkning	7
- Balansräkning	8 - 9
- Noter	10 - 14
- Underskrifter	14

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Brf Pendylen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningen har sitt säte i Uppsala län, Tierps kommun.

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

Föreningen förvärvade 1947 fastigheten Tierp 31:2, Tierp kommun.

Föreningens stadgar samt ekonomisk plan registrerades hos Bolagsverket 1949-07-15.

Föreningens fastighet består av 3 st flerbostadshus med totalt 32 bostadsrätter enligt fördelning:

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

Den totala boytan är 1 863 kvm.

Fastighetens taxeringsvärde var vid räkenskapsårets utgång 11 348 000 kr varav markvärdet motsvarar 2 882 000 kr och byggnadsvärdet 8 466 000 kr.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar. I försäkringen ingår ett kollektivt bostadsrättstillägg för samtliga bostäder. Boende behöver därmed inte teckna detta tillägg till sina hemförsäkringar.

Fastighetsförvaltning

ABJ Boförvaltning har svarat för den ekonomiska förvaltningen.

Tierp Boservice AB har svarat för fastighetsskötseln.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma, 2021-06-20 och följande konstituerande sammanträde haft följande sammansättning:

Björn Melin	Ledamot
Claes Larsson	Ledamot
Lena Eriksson	Ledamot
Ulf Edlund	Ledamot

Hans Westman	Suppleant
Sten-Håkan Jansson	Suppleant

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.

Revisorer

Anders Gejke Ordinarie
Leif Wickman Suppleant

Valberedning

Styrelsen agerar valberedning

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Uppdatering av Undercentral.

Föreningens underhåll och likviditet

Föreningen följer en underhållsplan som uppdaterades under 2017 och sträcker sig fram till 2030.

<u>Utfört underhåll, tkr</u>	<u>År</u>	<u>Åtgärd</u>
Källarfönster	2020	Målning
Lagning och målning husgrunder	2019	
Grund slutfört, asfalt framför husen	2019	
Grunddränering	2018	
OVK (oblig. ventilationskontroll)	2017	
Fasader, avslutat	2017	Målning, panelbyte
Fasader forts. Kyrkogatan 3 och Torggatan 8	2016	Målning,panelbyte
Fasader, Kyrkogatan 3 och Torggatan 8	2014	Målning,panelbyte
Garage	2013	Målning
Fasader, Gävlevägen 20	2013	Målning, panelbyte
Stamrenovering	2012	
Fönster	2010	Byte
Säkerhetsdörrar	2007	Byte
Takpannor	2007	Byte

Informationen som lämnas nedan är föreningens förväntan på den ekonomiska utvecklingen och utgör ingen garanti för faktiskt utfall om t.ex. när i tiden underhållsåtgärder genomförs eller till vilken kostnad. Informationen utgör inte heller någon garanti för hur föreningen i framtiden finansierar sina utgifter.

<u>Planerat underhåll, tkr</u>	<u>2022-2022</u>	<u>2022-2025</u>	<u>2026-2030</u>
Fasader	0	1020	475
Ventilation	0	22	0
Mark	0	60	0
Gemensamma utrymmen	0	606	0
Tvättstuga	40	40	85
Garage	0	32	0
Fönster	0	0	0
Totalt	40	1780	560

Prognos kassaflöde, tkr	2022	2023	2024	2025
IB Likvida medel	1192	1486	1093	683
Årsavgifter	1292	1292	1292	1292
Hysesintäkter	33	33	33	33
Övriga intäkter	94	94	94	94
Summa inbetalningar	1419	1419	1419	1419
Löpande reparationer	-30	-31	-31	-32
Planerat underhåll	-40	-700	-700	-700
Fastighetsavgift	-35	-36	-36	-37
Driftkostnader	-709	-723	-738	-752
Övriga rörelsekostnader	-64	-65	-67	-68
Styrelsearvoden och personalkostnader	-23	-23	-24	-24
Ränteintäkter	0	0	0	0
Räntekostnader	-72	-82	-81	-80
Amorteringar	-152	-152	-152	-152
Summa utbetalningar	-1125	-1812	-1829	-1846
Nyupptagna lån	0			
UB Likvida medel	1486	1093	683	256
Antagen inflation %	2	2	2	2
Antagen snitträntekostnad %	1,23	1,4	1,4	1,4

MEDLEMSINFORMATION

Föreningen hade vid räkenskapsårets utgång 40 (f.g. år 39) medlemmar fördelade på 32 lägenheter. 6 medlemmar har tillkommit och 5 har lämnat föreningen.

Samtliga bostadsrätter i bostadsrättsföreningen var vid årets utgång upplåtna.

Under året har 4 (f.g. år 4) överlåtelse skett till ett snittpris på 19 066 (f.g. år 20 534) kr/kvm.

Föreningen är ett så kallat privatbostadsföretag, en äkta bostadsrättsförening.

Under året har föreningen inte haft några anställda.

FLERÅRSÖVERSIKT

År	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning, tkr	1418	1418	1417	1415	1 416
Resultat efter finansiella poster,tkr	237	348	-515	-442	-223
Soliditet%	12	9	4	11	17
Eget kapital, tkr	861	624	276	791	1 233
Taxeringsvärde, tkr	11348	11348	11348	10479	10 479
Årsavgift kr/kvm bostadsrättsyta bostäder	693	693	693	693	693
Lån kr per kvm bostadsyta kr vid årets utgång	3189	3280	3371	3084	3 166
Lån i förhållande till taxeringsvärde %	52,35	53,85	55,34	54,83	56
Genomsnittlig skuldränta %	1,17	1,48	1,48	1,08	1,02
Avsatt till fond yttre underhåll kr/kvm UBA	107	27	215	107	134
lanspråktaget fond yttre underhåll kr/kvm UBA	0	134	403	271	206
Antal överlåtelser	4	4	3	4	7
Försäljningspris kr/kvm bostadsrättsyta	19066	20534	18976	17 826	18 396

Förbrukning	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Elkostnad kr/kvm UBA	20	20	20	22	20
Vattenkostnad kr/kvm UBA	45	41	32	40	51
Värmekostnad kr/kvm UBA	131	115	120	118	119
Sophantering kr/kvm UBA	22	22	20	17	17

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Reservfond	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	219 760	56 011	236	-107	348 236
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning				348 236	-348 236
Förändring av yttre fond			200 000	-200 000	
Årets resultat					236 777
Belopp vid årets utgång	219 760	56 011	200 236	148 129	236 777

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	148 129
Årets resultat	236 777
<i>Summa</i>	<i>384 906</i>

Förslag till disposition:

Avsättning till fond för yttre underhåll	200 000
Balanseras i ny räkning	184 906
<i>Summa</i>	<i>384 906</i>

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING

1

		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	1 418 338	1 417 621
Övriga rörelseintäkter		–	3 195
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 418 338	1 420 816
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3, 4, 5, 6, 7	-907 327	-781 145
Personalkostnader	8	-31 794	-27 680
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-172 180	-172 180
Summa rörelsekostnader		-1 111 301	-981 005
Rörelseresultat		307 037	439 811
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-70 260	-91 575
Summa finansiella poster		-70 260	-91 575
Resultat efter finansiella poster		236 777	348 236
Resultat före skatt		236 777	348 236
Årets resultat		236 777	348 236

BALANSRÄKNING

1

	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR		
Anläggningstillgångar		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	9, 10, 11, 12, 1	
	5 814 477	5 986 657
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>	5 814 477	5 986 657
Summa anläggningstillgångar	5 814 477	5 986 657
Omsättningstillgångar		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Övriga fordringar	4 042	22 828
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	103 342	79 957
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>	107 384	102 785
<i>Kassa och bank</i>		
Kassa och bank	1 192 360	917 545
<i>Summa kassa och bank</i>	1 192 360	917 545
Summa omsättningstillgångar	1 299 744	1 020 330
SUMMA TILLGÅNGAR	7 114 221	7 006 987

	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget Kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Insatser	219 760	219 760
Reservfond	56 011	56 011
Fond för yttre underhåll	200 236	236
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>476 007</i>	<i>276 007</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	148 129	-107
Årets resultat	236 777	348 236
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>384 906</i>	<i>348 129</i>
Summa eget kapital	860 913	624 136
Långfristiga skulder		
Fastighetslån	15	5 940 551
Summa långfristiga skulder	5 770 719	5 940 551
Kortfristiga skulder		
Kortfristig del av fastighetslån	169 832	169 832
Skuld till medlemmar	33 325	33 325
Leverantörsskulder	139 964	96 767
Övriga skulder	12 594	12 775
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	126 874	129 601
Summa kortfristiga skulder	482 589	442 300
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	7 114 221	7 006 987

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

	Procent	År
Byggnader och mark	1,75-2,5	40-57
Inventarier, verktyg och installationer	20	5

Not 2 Nettoomsättning

	2021	2020
Årsavgifter bostäder	1 291 812	1 291 812
Hysesintäkter, garage	19 800	19 800
Hysesintäkter, p-plats	5 680	6 640
Bredband, tv, tele	93 696	93 696
Öresutjämning	12	10
Hysesintäkter lokal	4 500	4 500
Andrahandsuthyrningsavgift	2 838	1 162
Summa	1 418 338	1 417 620

Not 3 Löpande reparationer och underhåll

	2021	2020
Reparation trapphus	1 058	–
Dörrar och lås	5 003	4 993
Vatten	1 960	10 540
Portar	–	10 873
Tak	–	5 688
Fönster	563	519
Markinventarier	2 975	–
Planteringar, träd & buskar	6 250	622
Värme	53 248	–
Summa	71 057	33 235

Not 4 Planerat underhåll

	2021	2020
Fönster	–	13 613
Summa	0	13 613

Not 5	Driftskostnader	2021	2020
	Fastighetskötsel	90 000	119 105
	Snöröjning och sandning	82 187	6 500
	Fastighetsel	38 107	36 570
	Fjärrvärme	243 550	214 137
	Vatten och avlopp	83 313	76 178
	Avfallshantering	41 149	40 741
	Fastighetsförsäkring	50 341	46 557
	Tv, bredband, telefoni	100 916	98 317
	Summa	729 563	638 105

Not 6	Övriga rörelsekostnader	2021	2020
	Förbrukningsinventarier/material	11 359	1 906
	Ekonomisk förvaltning	47 375	46 379
	Avgifter bolagsverket	700	–
	Bankkostnader	2 166	858
	Kontorsmaterial	–	624
	Revisionsarvode	4 000	4 000
	Övriga externa tjänster	–	1 555
	Hemsida	5 625	5 497
	Tele/post	220	110
	Summa	71 445	60 929

Övriga externa tjänster avser kostnad för brandskydd.

Not 7	Fastighetsavgift/fastighetsskatt	2021	2020
	Fastighetsavgift	33 522	33 522
	Fastighetsskatt	1 740	1 740
	Summa	35 262	35 262

Not 8	Styrelsearvoden och personalkostnader	2021	2020
	Styrelsearvoden	18 000	18 000
	Löner	7 350	4 350
	Sociala avgifter	5 484	5 330
	Bilersättning	960	–
	Summa	31 794	27 680


Not 9	Byggnader och mark	2021-12-31	2020-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	687 663	687 663
	Utgående anskaffningsvärden	687 663	687 663
	Ingående avskrivningar	-543 860	-532 089
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-11 771	-11 771
	Utgående avskrivningar	-555 631	-543 860
	Redovisat värde	132 032	143 803
Not 10	Garage	2021-12-31	2020-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	250 000	250 000
	Utgående anskaffningsvärden	250 000	250 000
	Ingående avskrivningar	-100 000	-95 000
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-5 000	-5 000
	Utgående avskrivningar	-105 000	-100 000
	Redovisat värde	145 000	150 000
Not 11	Säkerhetsdörrar	2021-12-31	2020-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	584 000	584 000
	Utgående anskaffningsvärden	584 000	584 000
	Ingående avskrivningar	-189 800	-175 200
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-14 600	-14 600
	Utgående avskrivningar	-204 400	-189 800
	Redovisat värde	379 600	394 200
Not 12	Takreovering	2021-12-31	2020-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	749 946	749 946
	Utgående anskaffningsvärden	749 946	749 946
	Ingående avskrivningar	-243 734	-224 985
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-18 749	-18 749
	Utgående avskrivningar	-262 483	-243 734
	Redovisat värde	487 463	506 212

Not 13	Fönsterrenovering	2021-12-31	2020-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	1 004 813	1 004 813
	Utgående anskaffningsvärden	1 004 813	1 004 813
	Ingående avskrivningar	-259 427	-234 302
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-25 125	-25 125
	Utgående avskrivningar	-284 552	-259 427
	Redovisat värde	720 261	745 386
Not 14	Stamrenovering	2021-12-31	2020-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	4 846 770	4 846 770
	Utgående anskaffningsvärden	4 846 770	4 846 770
	Ingående avskrivningar	-799 714	-702 779
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-96 935	-96 935
	Utgående avskrivningar	-896 649	-799 714
	Redovisat värde	3 950 121	4 047 056
Not 15	Långfristiga skulder	2021-12-31	2020-12-31
	Swedbank, ränta 1,14%, villkorsändras 2023-01-25	1 785 000	1 785 000
	Swedbank, ränta 1,50%, villkorsändras 2022-01-25	2 285 000	2 285 000
	Swedbank, ränta 0,673%, tremånadersbindning	1 218 676	1 371 008
	Swedbank, ränta 0,673%, tremånadersbindning	651 875	669 375
	Avgår kortfristig del (nästkommade års amorteringar)	-169 832	-169 832
	Summa	5 770 719	5 940 551

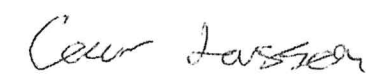
Not 16	Ställda säkerheter	2021-12-31	2020-12-31
	Fastighetsinteckningar	7 332 000	7 332 000
	Summa ställda säkerheter	7 332 000	7 332 000

UNDERSKRIFTER

Tierp 2014



Lena Eriksson



Claes Larsson




Björn Melin




Ulf Edlund

Vår revisionsberättelse har lämnats



Anders Gejke
Föreningsvald revisor



Leif Wickman
Föreningsvald revisor

Revisionsberättelse

Undertecknade, utsedda att granska räkenskaperna för Bostadsrättsföreningen Pendylen under verksamhetsåret 2021, får efter fullgjort uppdrag avge följande berättelse.

Vi har genomgått kassaboken och funnit alla utgiftsposterna styrkta med av oss godkända verifikationer.

Då ingen anmärkning kan riktas mot skötseln av föreningens angelägenheter föreslår Vi att styrelsen beviljas full ansvarsfrihet för det gångna året.

Tierp 2022-04-15



Anders Gejke



Leif Wikman