

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Pennan 1 i Visby får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen skall upplåta bostäder och lokaler åt dess medlemmar. Fastigheten Pennan 1 som köptes 2007 är belägen i Visby innerstad, byggd ursprungligen på 1100-talet och består i dag av 16 lägenheter och 4 lokaler.

Föreningen har sitt säte i Gotland.

Flerårsöversikt (Tkr)	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	950	1 001	889	1 173
Rörelsemarginal (%)	13,1	28,4	44,2	54,9
Kassalikviditet (%)	815,4	654,3	516,0	774,1
Soliditet (%)	70,4	69,8	69,2	68,9

Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Underhålls fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	16 871 127	362 804	998 128	284 176	18 516 235
Ökning av reparationsfond		39 099			39 099
Disposition av föregående års resultat:			284 176	-284 176	0
Årets resultat				124 222	124 222
Belopp vid årets utgång	16 871 127	401 903	1 282 304	124 222	18 679 556

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 282 304
årets vinst	124 222
	1 406 526

disponeras så att	
Avsättes till underhållsfond	39 099
Extra avsättning till underhållsfond	0
i ny räkning överföres	1 367 427
	1 406 526

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

Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Övriga rörelseintäkter	3	949 877	1 001 752
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		949 877	1 001 752
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	4	-547 090	-468 315
Personalkostnader	5	-18 858	-15 770
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-97 487	-92 135
Summa rörelsekostnader		-663 435	-576 220
Rörelseresultat		286 442	425 532
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-162 220	-141 356
Summa finansiella poster		-162 220	-141 356
Resultat efter finansiella poster		124 222	284 176
Resultat före skatt		124 222	284 176
Årets resultat		124 222	284 176

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	23 982 901	24 075 036
Inventarier, verktyg och installationer		45 391	0
Summa materiella anläggningstillgångar		24 028 292	24 075 036
Summa anläggningstillgångar		24 028 292	24 075 036
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		23 284	47 505
Övriga fordringar		537	-613
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		60 185	41 843
Summa kortfristiga fordringar		84 006	88 735
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		1 125 000	1 095 000
Summa kortfristiga placeringar		1 125 000	1 095 000
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 303 150	1 248 037
Summa kassa och bank		1 303 150	1 248 037
Summa omsättningstillgångar		2 512 156	2 431 772
SUMMA TILLGÅNGAR		26 540 448	26 506 808

Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

16 871 127

16 871 127

Underhållsfond

401 903

362 804

Summa bundet eget kapital

17 273 030

17 233 931

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 282 304

998 128

Årets resultat

124 222

284 176

Summa fritt eget kapital

1 406 526

1 282 304

Summa eget kapital

18 679 556

18 516 235

Långfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

7 552 788

7 618 924

Summa långfristiga skulder

7 552 788

7 618 924

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

73 072

4 889

Skatteskulder

145 816

129 760

Övriga skulder

66 136

66 136

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

23 080

170 864

Summa kortfristiga skulder

308 104

371 649

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

26 540 448

26 506 808

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	0,5%
Inventarier, verktyg och installationer	20%

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudentäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Rörelsemarginal (%)

Rörelseresultat i procent av omsättningen.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	8 420 400	8 500 000
	8 420 400	8 500 000

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020	2019
Årsavgifter bostäder	-389 078	-406 604
Årsavgifter lokaler	-559 299	-593 548
övrigt	-1 500	-1 600
	-949 877	-1 001 752

Not 4 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Vatten & Avlopp	156 650	105 796
Renhållning & Städning	21 487	48 560
Avsättning till underhållsfond	39 099	39 099
Reparation & Underhåll	63 749	22 907
Fastighetskatt	81 288	65 000
Fastighetsskötsel och Förvaltning	47 682	48 903
El	79 592	93 102
Bankkostnader	1 546	1 930
Redovisningstjänster	46 228	33 495
Övrigt	9 768	9 523
	547 089	468 315

Not 5 Personalkostnader

	2020	2019
Personalkostnader	18 858	15 770

Not 6 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 242 500	25 242 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	25 242 500	25 242 500
Ingående avskrivningar	-1 167 464	-1 075 329
Årets avskrivningar	-92 135	-92 135
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 259 599	-1 167 464
Utgående redovisat värde	23 982 901	24 075 036
Taxeringsvärden byggnader	12 667 344	13 508 000
Taxeringsvärden mark	5 420 000	5 420 000
	18 087 344	18 928 000

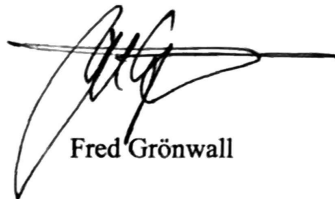
Not 7 Långfristiga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	7 288 244	7 354 380
	7 288 244	7 354 380

Visby



Seamus Deivert
Styrelseordförande



Fred Grönwall



Sofia Erlandsdotter Dinneny



Niklas Ödmann

Min revisionsberättelse har lämnats

Jonas Krook
Revisor