

Årsredovisning

Brf Takryttaren

769608-7266

Styrelsen för Brf Takryttaren får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

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

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Noter	7 - 10
- Underskrifter	10

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Verksamhet

Föreningen förvärvade 2005 fastigheten Takryttaren 2 i Stockholms kommun, Älvsjö. Alla föreningens 12 lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Föreningen består av 16 medlemmar. Under räkenskapsåret har inga lägenheter överlåts.

Föreningens fastighetsunderhåll

Under året har föreningen gjort stora renoveringar på/i bergvärmesystemet och grävt upp de gamla rören och ersatt rör, kopplingar och andra tillhörande delar med nya.

Föreningen har renoverat, fräschat upp och byggt ut terrasserna på markplan.

Man har även påbörjat den MSB påtvingade renoveringen av fastighetens skyddsrum samt bytt ut och renoverat delar av fastighetens gemensamma elsystem.

Löpande underhåll av fastigheten sker i normal omfattning.

Styrelse

Styrelsen har under året haft 4 protokollförda möten. Styrelsens sammansättning har varit följande:

Gary Selan	ledamot
Rasmus Borgström	ledamot
James Johnson	ledamot
Aster Sagai	suppleant

Firman tecknas förutom av styrelsen av två styrelseledamöter i förening.

Av styrelsen vald revisor har varit Annelie Carlsson, Creativ Redovisning AB.

Avgifter

Inga avgiftshöjningar har skett under år 2020 och inga avgiftshöjningar är inplanerade.

Förvaltning

Den tekniska förvaltningen samt löpande underhåll administreras av styrelsen genom ett antal avtal och upphandlingar av olika entreprenörer.

Den ekonomiska administrationen har på styrelsens uppdrag handlagts av Hefab Redovisning AB.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2001-2012	1901-1912	1801-1812	1701-1712
Nettoomsättning	885	885	829	806
Resultat efter finansiella poster	277	75	245	80
Soliditet %	50	49	48	54

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Inbetalda insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	9 000 000	205 000	175 000	-143 582	75 097
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning				75 097	-75 097
Yttre fond			35 000	-35 000	
lanspråkstagande yttre fond			-210 000		
Årets resultat					277 424
Belopp vid årets utgång	9 000 000	205 000	0	-103 485	277 424

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-103 486
Årets resultat	277 424
<i>Summa</i>	<i>173 938</i>

Förslag till disposition:

Avsättning till yttre fond	35 000
Balanseras i ny räkning	138 938
<i>Summa</i>	<i>173 938</i>

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

RESULTATRÄKNING

1

		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Avgifter		884 576	884 529
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		884 576	884 529
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-388 588	-546 500
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	3	-178 000	-134 000
Summa rörelsekostnader		-566 588	-680 500
Rörelseresultat		317 988	204 029
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		106 927	—
Räntekostnader		-147 491	-128 932
Summa finansiella poster		-40 564	-128 932
Resultat efter finansiella poster		277 424	75 097
Resultat före skatt		277 424	75 097
Årets resultat		277 424	75 097

BALANSRÄKNING

1

		2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	18 629 617	18 615 876
Inventarier, verktyg och installationer	5	21 900	29 900
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>18 651 517</i>	<i>18 645 776</i>
Summa anläggningstillgångar		18 651 517	18 645 776
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		16 523	60
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>16 523</i>	<i>60</i>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		102 049	168 641
<i>Summa kortfristiga placeringar</i>		<i>102 049</i>	<i>168 641</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		48 964	205 217
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>48 964</i>	<i>205 217</i>
Summa omsättningstillgångar		167 536	373 918
SUMMA TILLGÅNGAR		18 819 053	19 019 694

	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Inbetalda insatser	9 000 000	9 000 000
Upplåtelseavgifter	205 000	205 000
Fond för yttre underhåll	–	175 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>9 205 000</i>	<i>9 380 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-103 486	-143 583
Årets resultat	277 424	75 097
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>173 938</i>	<i>-68 486</i>
Summa eget kapital	9 378 938	9 311 514
Kortfristiga skulder		
Kortfristig del av långfristiga skulder	6	9 324 571
Förskott på hyror/avgifter		44 315
Leverantörsskulder		31 181
Aktuella skatteskulder		33 048
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		7 000
Summa kortfristiga skulder	9 440 115	9 708 180
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	18 819 053	19 019 694

NOTER

Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper

Byte av redovisningsprincip

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2012:1, K3. Detta har dock inte väsentligt påverkat jämförbarheten med föregående år trots att bolaget har valt att tillämpa lätttnadsreglerna för mindre företag (ÅRL 3 kap 5 § 4 st) och därmed inte räknat om jämförelsetalen.

Not 2	Driftskostnader	2020-12-31	2019-12-31
	El, värme	102 792	124 061
	Vatten och avlopp	18 766	34 474
	Renhållning	15 032	11 586
	Rep och underhåll fastighet	301 585	217 144
	Fastighetsavgift	17 160	16 528
	Fastighetsförsäkringspremier	37 591	32 792
	Revisionsarvode	5 625	5 625
	Redovisningstjänster	23 484	24 879
	Övriga kostnader	16 361	10 824
	Hyra/avgifter tv/bredband	60 192	68 587
	lanspråkstagande yttre fond	-210 000	–
		388 588	546 500

Not 3 Avskrivningar

Byggnad	0,5-4 procent. antal år, 25-200 år
Inventarier	10 procent. antal år, 10 år

Anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde på fastighetens avskrivningsenheter.

Not 4	Byggnader och mark	2020-12-31	2019-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	14 390 873	12 191 997
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	183 741	2 198 876
	Utgående anskaffningsvärden	14 574 614	14 390 873
	Ingående avskrivningar	-1 264 997	-1 138 997
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-170 000	-126 000
	Utgående avskrivningar	-1 434 997	-1 264 997
	Ingående anskaffningsvärde mark	5 490 000	5 490 000
	Utgående uppskrivningar	5 490 000	5 490 000
	Redovisat värde	18 629 617	18 615 876
	Taxeringsvärden	14 800 000	14 800 000

Not 5	Inventarier, verktyg och installationer	2020-12-31	2019-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	80 350	80 350
	Utgående anskaffningsvärden	80 350	80 350
	Ingående avskrivningar	-50 450	-42 450
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-8 000	-8 000
	Utgående avskrivningar	-58 450	-50 450
	Redovisat värde	21 900	29 900

Not 6	Upptagna lån	2020-12-31	2019-12-31
	Swedbank, ränta per bokslutsdatum 1,25%	-1 902 188	-1 915 938
	Swedbank, ränta per bokslutsdatum 1,25%	-1 902 188	-1 915 938
	Swedbank, ränta per bokslutsdatum 1,25%	-1 902 188	-1 915 938
	SBAB, ränta per bokslutsdatum 1,68%	-1 618 007	-1 642 764
	Swedbank, ränta per bokslutsdatum 1,30%	-2 000 000	-2 000 000
		-9 324 571	-9 390 578

Lånen med förfallodatum inom ett år, klassificeras som kortfristiga skulder i balansräkningen i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd men omförhandlas och är därmed långfristig skuld efter förfallodatum.

Av lånen förfaller 66 007 kr inom ett år.

Av lånen förfaller 8 994 536kr senare än fem år.

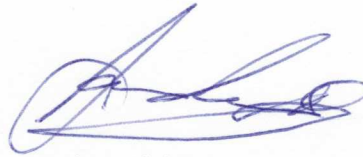
Not 7	Ställda säkerheter	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar, SBAB	7 803 000	7 803 000
	Summa ställda säkerheter	7 803 000	7 803 000

UNDERSKRIFTER

Stockholm per 716-21



Gary Selan



James Johnson



Rasmus Borgström

Min revisionsberättelse har lämnats 7 juni 2021



Annelie Carlsson
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Takryttaren

Org.nr 769608-7266

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Takryttaren för räkenskapsåret 2020.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Takryttaren för räkenskapsåret 2020.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt lagen om ekonomiska föreningar.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 7 juni 2021



Annelie Carlsson
Revisor