

Årsredovisning 2020

BRF TALLDUNGEN

769604-7591



 nabo

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF TALLDUNGEN

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

INNEHÅLL:

SIDA:

Förvaltningsberättelse

4

Resultaträkning

7

Balansräkning

8

Noter

10

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).



KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE	Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.
RESULTATRÄKNING	I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.
BALANSRÄKNING	Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.
NOTER	I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 1999-09-09.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

ÄKTA FÖRENING

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

FASTIGHETEN

Fastigheten innehar med tomträtt fastigheten Etnografen 4 på adressen Finn Malmgrens väg 18 i Johanneshov. Föreningen har 14 bostadsrätter om totalt 652 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Joakim Spångberg	Ordförande
Jens Nils Arne Göransson	
Julia Rydell	
Niklas Marcelo Gonzalez Novoa	
Carl-Henrik Wendt	Suppleant

VALBEREDNING

Josefine Sinclair.

FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen, två ledamöter i förening.

JS NG
JB

REVISORER

Pär Carlson Revisor

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-17. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning Nabo

ÖVRIG VERKSAMHETSINFORMATION

Föreningen består av 14st bostadsrätter om totalt 652kvm. Fastigheten uppfördes 1939.

Tre överlåtelse har skett samt två andrahandsuthyrningar har godkänts av styrelsen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

EKONOMI

Avgiften för bredband sänktes för medlemmarna. Lånen omförhandlades förra räkenskapsåret.

FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

Inga större nya avtal.

ÖVRIGA UPPGIFTER

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 17 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 18 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	656 308	673 508	635 448	627 948
Resultat efter fin. poster	-76 023	-3 031	-553 936	-180 082
Soliditet, %	38	38	38	43
Taxeringsvärde	14 600 000	14 600 000	10 800 000	10 800 000
Lån per kvm bostadsyta, kr	6 672	6 630	6 396	6 524

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2019-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2020-12-31
Insatser	2 761 069	-	-	2 761 069
Upplåtelseavgifter	1 996 664	-	-	1 996 664
Fond, yttre underhåll	332 983	-	39 337	372 320
Balanserat resultat	-2 311 180	-3 031	-39 337	-2 353 547
Årets resultat	-3 031	3 031	-76 023	-76 023
Eget kapital	2 776 506	0	-76 023	2 700 483

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 353 547
Årets resultat	-76 023
Totalt	-2 429 571

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	43 800
Balanseras i ny räkning	-2 473 371
	-2 429 571

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		656 308	673 508
Rörelseintäkter		46 855	40
Summa rörelseintäkter		703 163	673 548
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-300 991	-390 309
Övriga externa kostnader	8	-320 316	-83 109
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-114 828	-114 823
Summa rörelsekostnader		-736 135	-588 241
RÖRELSERESULTAT		-32 972	85 307
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-43 051	-88 338
Summa finansiella poster		-43 051	-88 338
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-76 023	-3 031
ÅRETS RESULTAT		-76 023	-3 031

JR JS NG
J6

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	6 933 608	7 041 356
Maskiner och inventarier	11	49 022	56 102
Summa materiella anläggningstillgångar		6 982 630	7 097 458
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		6 982 630	7 097 458
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		3 416	3 488
Övriga fordringar	12	184 874	108 074
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	53 603	86 306
Summa kortfristiga fordringar		241 893	197 868
Kassa och bank			
Kassa och bank		4 958	16 033
Summa kassa och bank		4 958	16 033
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		246 851	213 901
SUMMA TILLGÅNGAR		7 229 481	7 311 359

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "NR", "JS", and "36".

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		4 757 733	4 757 733
Fond för yttre underhåll		372 320	332 983
Summa bundet eget kapital		5 130 053	5 090 716
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 353 547	-2 311 180
Årets resultat		-76 023	-3 031
Summa fritt eget kapital		-2 429 571	-2 314 210
SUMMA EGET KAPITAL		2 700 483	2 776 506
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	4 350 000	4 350 000
Summa långfristiga skulder		4 350 000	4 350 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		56 160	54 916
Skatteskulder		1 854	1 473
Övriga kortfristiga skulder		-253	-233
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	121 238	128 697
Summa kortfristiga skulder		178 999	184 853
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 229 481	7 311 359

Handwritten signatures and initials: JR, JS, NG, JG

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Talldungen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
Fastighetsförbättringar	1-4 %
Maskiner och inventarier	4-10 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 429 SEK per lägenhet.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Hysesintäkter, p-platser	27 600	35 000
Årsavgifter, bostäder	600 036	600 036
Övriga intäkter	75 527	38 512
Summa	703 163	673 548

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2020	2019
Fastighetsskötsel	3 047	0
Trädgårdsarbete	3 622	0
Övrigt	13 289	17 034
Summa	19 958	17 034

NOT 4, REPARATIONER	2020	2019
Reparationer	8 523	56 139
Summa	8 523	56 139

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2020	2019
Övrigt	0	4 463
Summa	0	4 463

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2020	2019
Fastighetsel	95 200	142 314
Sophämtning	13 960	12 765
Vatten	21 634	19 394
Summa	130 794	174 473

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
Bredband	29 372	16 030
Fastighetsförsäkringar	22 138	21 556
Fastighetsskatt	20 006	19 278
Kabel-TV	0	19 236
Tomträttsavgälder	70 200	62 100
Summa	141 716	138 200

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
Ekonomisk Förvaltning	43 064	42 381
Konsultkostnader	231 629	0
Revisionsarvoden	21 125	21 000
Övriga förvaltningskostnader	24 498	19 728
Summa	320 316	83 109

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2020	2019
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	43 055	88 266
Övriga räntekostnader	-4	72
Summa	43 051	88 338

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	8 675 763	8 675 763
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	8 675 763	8 675 763
Ingående ackumulerad avskrivning	-1 634 407	-1 526 653
Årets avskrivning	-107 748	-107 754
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 742 155	-1 634 407
Utgående restvärde enligt plan	6 933 608	7 041 356

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	6 200 000	6 200 000
Taxeringsvärde mark	8 400 000	8 400 000
Summa	14 600 000	14 600 000

NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	141 171	141 171
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	141 171	141 171
Ingående ackumulerad avskrivning	-85 069	-78 000
Avskrivningar	-7 080	-7 069
Utgående ackumulerad avskrivning	-92 149	-85 069
Utgående restvärde enligt plan	49 022	56 102

NG
JS
J6

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
Nabo Klientmedelskonto	183 836	108 070
Skattekonto	1 038	4
Summa	184 874	108 074

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Bredband	2 506	3 206
Försäkringspremier	18 907	40 396
Förvaltning	10 796	10 766
Tomträtt	19 575	17 550
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 819	14 388
Summa	53 603	86 306

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Ränteändringsdag	Räntesats	Skuld 2020-12-31	Skuld 2019-12-31
SEB	2023-12-28	1,00 %	4 350 000	4 350 000
Summa			4 350 000	4 350 000

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.
Lån med slutbetalningsdag under 2021 omsätts vid förfall

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Beräknat revisionsarvode	15 000	15 000
El	25 937	33 329
Förutbetalda avgifter/hyror	55 009	55 709
Utgiftsräntor	358	0
Vatten	3 537	3 459
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	21 397	21 200
Summa	121 238	128 697

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	4 685 000	4 685 000
Summa	4 685 000	4 685 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Besiktning av fastigheten gjordes och ny underhållsplan upprättades.

SG
JR
JC

Underskrifter

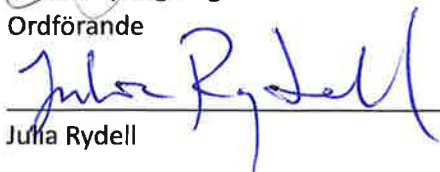
STOCKHOLM, 2021 - 03 - 09

Ort och datum



Joakim Spångberg

Ordförande



Julia Rydell



Jens Nils Arne Göransson



Niklas Marcelo Gonzalez Novoa

Min revisionsberättelse har lämnats _____ - _____ - _____

Pär Carlson

Revisor