

Årsredovisning

För

Brf Tarantellan

2020-01-01—2020-12-31

Org 716416-6311



Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening som i vårt fall där de boende tillsammans äger byggnader och mark. Som ägare i bostadsrättsföreningen äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvar för fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t.ex. löpande skötsel, drift och underhåll kan hållas nere.

Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På årsstämman kan du påverka de beslut som tas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelse har ett stort ansvar för föreningens kostnader. Du kan påverka vilka frågor som skall behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman. Alla motioner som lämnas in i tid behandlas av stämman. Alla medlemmar har rätt att motionera i de frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har du nyttjanderätt till din bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och den mark som föreningen låter dig disponera runt lägenheten och skall på egen bekostnad hålla allt som finns i gott skick. Bostaden kan säljas, ärvas eller överlätas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, detta bekostas ej av bostadsrättsföreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvar som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Bostadsrättsföreningen Tarantellan förvaltas i sin helhet av de boende med eget arbete enligt stämmobeslut förutom ekonomin som förvaltas av FF-fastighetsservice AB i Norrköping. De arbetsuppgifter som medlemmarna ej själva kan genomföra upphandlas av styrelsen. Det är därför av stor betydelse att alla försöker att dra sitt strå till stacken så att avgifterna kan hållas så låga som möjligt genom att vi exempelvis själva håller rent inom området.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE FÖR ÅR 2020

Styrelsen för Brf **TARANTELLAN** 716416-6311 i Upplands-Bro kommun får härmed avge årsredovisning för 2019. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens fastighet, till föreningens medlemmar, upplåta lägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats. Föreningen beskattas som ett privat bostadsföretag enligt inkomstskattelagen, kallas även äkta bostadsrättsförening.

Föreningen äger fastigheten Brunn 4:785 i Upplands-Bro kommun. Byggnaderna är uppförda 1979-1980. Fastighetens adress är Tarantellastigen 1-59, 61, 63, 65, 69, 71, 73, 75, samt 77. Varje lägenhet disponerar en låst carport med motorvärmarruttag placerade i fem parkeringslängor på parkeringsplatsen.

I fastigheten finns 67 bostadsrättslägenheter, fördelade på 23 huskroppar med 24 st tvårumslägenheter á 58,2 m², 7 st trerummare á 71,7 m², 20 st fyrrummare á 92 m² (varav 6 st är tillbyggda), 11 st fyrrummare á 95,6 m² (varav 2 st är tillbyggda), och 5 st femrummare á 116,5 m². I vissa lägenheter tillkommer även biutrymme med inrett vindsutrymme som har byggts till. Det finns även ett "kvartershus" med tvättstuga, samlingslokal, förråd, toalett och kontor för styrelsen. Dessutom tillkommer 5 förråd, 33 parkeringsplatser samt 1 MC parkering. Total bostadsyta är 5 551,6 m² och total lokalyta är 290 m². Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Nordeuropa Insurance och mot fuktskador i Anticimex. Hemförsäkringen inklusive bostadsrättsförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättshavarna då de inte ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Taxeringsvärdet är 93 294 000 kr och byggvärdet är 55 049 000 kr.

Förvaltning

FF-Fastighetsservice AB i Norrköping har biträtt styrelsen med ekonomiförvaltningen.

Styrelsen har haft följande sammansättning under 2020

Namn	Befattning	Mandat t.o.m.
Carl-Åke Palm	ordförande	2021
Marie Dehle'n	ledamot	2022
Mia Konradsdal	ledamot	2022
Ranaa El Edelbi	ledamot	2021
Tim Holm	ledamot	2021
Elia Elia	fyllnadsval 1 år	2020
Nicole Kaneteg	fyllnadsval 1 år	2020
Cyrill Besendörfer	suppleant	2020
Jennie Petersson	suppleant	2020

Clas Pettersson Torpa Revision i Vingåker har varit revisor.

Revisorsuppleant: Krister Renaud, Tarantellastigen 69

Medlemsinformation

Föreningens firma har tecknats av styrelsens ordinarie ledamöter, två i förening. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 100 personer. Baserat på kontraktsdagen har under verksamhetsåret 4 st överlåtelser av bostadsrätter skett. Styrelsen har under året avhållit 11 st protokollförda sammanträden.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 093 329 kr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -1 197 783 kr. Avskrivningarna är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens byggnader och posten påverkar inte föreningens likviditet.

Väsentliga händelser och reparationer under året

Erhållit lån för finansiering av takbyte omg 3 med Sparbanken Enköping

Genomfört vår och höststädning i mindre omfattning p.g.a. pandemin

Bytt ett antal takfläktar

Div. Fasadrenoveringar

Renoverat cykelförrådet

Påbörjat takbyte omgång 3

Förstärkt takstolar i carportar

Genomfört renovering av fuktskador i tre st lägenheter

Ett antal reparationer av tvättstugan genomförda, behov av utbyte av minst en tvättmaskin

Renoverat tak över släpvagns- däcksförråd samt över allmänna förrådet

Lagat slukhål på ena gångvägen

Påbörjat Radonmätning

Flerårsöversikt

	2020	2019	2016	Belopp i kr 2015
Nettoomsättning	3 251 274	3 203 219	3 203 219	3 203 219
Resultat efter finansiella poster	-2 291 112	1 166 567	-4 121 482	630 153
Soliditet, %	-13	1	-7	20
Balansomslutning	16 522 184	14 357 675	14 895 769	15 672 376
Årsavgift per kvm	586	577	577	577
Lån per kvm	3 123	2 463	2 514	2 179
Elkostnad per kvm	12	15	15	13
Vattenkostnad per kvm	40	42	38	36

Eget kapital

	Insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	2 910 800	1 104 372	-5 004 217	1 166 567
Resultat disp enligt stämmobeslut			1 166 567	-1 166 567
Fonddisposition enl stämmobeslut		279 882	-279 881	
Årets resultat				-2 291 112
	2 910 800	1 384 254	-4 117 531	-2 291 112

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-4 117 531
årets resultat	-2 291 112
Totalt	-6 408 643
disponeras för	
reservera till fond för yttre underhåll enligt stadgarna	279 882
balanseras i ny räkning	-6 688 525
Summa	-6 408 643

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	3 251 274	3 203 219
Övriga rörelseintäkter		3 131	647 106
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		3 254 405	3 850 325
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-4 418 557	-1 512 896
Övriga externa kostnader	4	-140 327	-230 331
Personalkostnader	5	-166 314	-173 341
Avskrivningar		-586 767	-553 107
Summa rörelsekostnader		-5 311 965	-2 469 675
Rörelseresultat		-2 057 560	1 380 650
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-233 552	-214 083
Summa finansiella poster		-233 552	-214 083
Resultat efter finansiella poster		-2 291 112	1 166 567
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-2 291 112	1 166 567
Skatter			
Årets resultat		-2 291 112	1 166 567

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	11 349 735	11 801 862
Inventarier, verktyg och installationer	7	437 580	572 220
Summa materiella anläggningstillgångar		11 787 315	12 374 082
Summa anläggningstillgångar		11 787 315	12 374 082
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		3 202	3 202
Övriga fordringar		4 401	4 289
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		135 418	123 868
Summa kortfristiga fordringar		143 021	131 359
Kassa och bank			
Kassa och bank		4 591 848	1 852 234
Summa kassa och bank		4 591 848	1 852 234
Summa omsättningstillgångar		4 734 869	1 983 593
SUMMA TILLGÅNGAR		16 522 184	14 357 675

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		2 910 800	2 910 800
Fond yttre underhåll		1 384 254	1 104 372
Summa bundet eget kapital		4 295 054	4 015 172
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-4 117 531	-5 004 217
Årets resultat		-2 291 112	1 166 567
Summa fritt eget kapital		-6 408 643	-3 837 650
Summa eget kapital		-2 113 589	177 522
Avsättningar			
Fond för lägenhetsunderhåll		1 916	1 916
Summa avsättningar		1 916	1 916
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8,9	17 339 720	13 350 831
Summa långfristiga skulder		17 339 720	13 350 831
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		-	320 004
Förskott från kunder		895	895
Leverantörsskulder		841 727	50 011
Skatteskulder		100 988	125 727
Övriga skulder		68 015	80 341
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	282 512	250 428
Summa kortfristiga skulder		1 294 137	827 406
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		16 522 184	14 357 675

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen upprättas i enlighet med BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50
-Markanläggningar	25
-Inventarier, verktyg och installationer	5

Not 2 Nettoomsättning

Nettoomsättning

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Årsavgifter bostäder	3 251 274	3 203 219
Summa	3 251 274	3 203 219

Not 3 Driftskostnader

	2020-12-31	2019-12-31
Reparation & Underhåll	3 031 161	132 431
El	68 721	82 109
Vatten	220 094	232 555
Sophantering	175 244	160 672
Snöröjning	31 556	46 035
Övriga driftskostnader	9 360	11 578
Försäkringspremie	206 728	195 642
Kabel-TV	77 150	75 897
Fastighetsavgift	598 543	575 977
Summa	4 418 557	1 512 896

Not 4 Övriga externa kostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Kontorsmaterial	3 978	2 975
Data	5 568	87 169
Revisionsarvoden	14 375	14 375
Förvaltningsarvode	88 332	87 687
Övr. förvaltningskostnader	8 011	14 400
Konsultarvoden	-	8 887
Bankkostnader	13 583	8 477
Föreningsavg. Ej avdragsgilla	6 480	6 361
Summa	140 327	230 331

Not 5 Anställda och personalkostnader

Arvoden, andra ersättningar och sociala kostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Summa		
Styrelsearvoden	130 779	136 764
Sociala kostnader	35 535	36 577
Summa	166 314	173 341

Not 6 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	21 657 670	21 657 670
	21 657 670	21 657 670
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-9 855 808	-9 403 681
-Årets avskrivning enligt plan	-452 127	-452 127
	-10 307 935	-9 855 808
Redovisat värde vid årets slut	11 349 735	11 801 862

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 530 909	857 709
-Nyanskaffningar		673 200
	1 530 909	1 530 909
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-958 689	-857 709
-Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden	-134 640	-100 980
	-1 093 329	-958 689
Redovisat värde vid årets slut	437 580	572 220

Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

	<i>löptid</i>	<i>ränta</i>	2020-12-31	2019-12-31
Swedbank Hypotek 852212463	2022-12-22	1,69%	10 351 672	10 441 672
Sparbanken i Enköping 6953421929	2029-01-30	2,02%	1 616 659	1 816 663
Sparbanken i Enköping 9256193740	2067-01-30	1,41%	1 382 500	1 412 500
Sparbanken i Enköping 6959992824	2050-11-30	1,79%	3 988 889	-
			17 339 720	13 670 835
Nästa års amortering beräknas uppgå till			453 336	320 004
Förfallotidpunkt, senare än 1 år från balansdagen			16 886 384	13 350 831
			17 339 720	13 670 835

Not 9 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	18 249 600	18 249 600
Summa ställda säkerheter	18 249 600	18 249 600

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna utgiftsräntor	13 121	13 235
Förutbetalda avgifter/Tillgodo	235 974	213 566
Upplupna kostnader	19 042	9 252
Beräknat arvode revision	14 375	14 375
	282 512	250 428

Underskrifter

Kungsängen 13 / 3 2021



Carl-Åke Palm
Styrelseordförande



Tim Holm



Mia Konradsdal



Marie Dehlén



Raana El Edelbi



Elia Elia

Nicole Kaneteg

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2021
Clas Pettersson, Torpa Revision & Redovisning

Ordlista

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med byggnader och i vårt fall mark.

Ansvarsförbindelser

Åtagande för föreningen, som inte finns med bland skulderna i balansräkningen. Borgensförbindelse är exempel på ett sådant åtagande.

Avskrivning

Kostnader för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivning för maskiner och inventarier är fem år och den årliga avskrivningskostnaden blir då 20 procent av anskaffningsvärdet.

Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter m.m.). Den andra sidan av balansräkningen visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

Ekonomisk förening

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet.

Fond för inre underhåll

Avskaffad i vår förening

Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar skall en årlig avsättning göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för större yttre reparations- och underhållsarbeten.

Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser.

Interimsfordringar

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter. Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetald kostnad. Föreningen har då en fordran på försäkringsbolaget. Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t.ex. ränta på ett bankkonto.

Interimsskulder

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader. Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som skall löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetald avgift är månadsavgiften som skall betalas i förskott. Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på (t.ex. kostnader för vatten, el, sopor som faktureras i efterskott).

Likviditet

Med likviditet menas föreningens betalnings-beredskap, alltså förmågan att betala sina skulder i rätt tid. God eller dålig likviditet bedöms genom förhållandet mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder. Om omsättningstillgångarna är större än de kortfristiga skulderna brukar man anse att likviditeten är god.

Resultaträkning

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvaras av utbetalningar under året t.ex. värdeminskning på byggnader eller avsättningar till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag; kapitalkostnader, underhållskostnader och driftkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

Värdeminskning av fastigheten

Avskrivning av föreningens fastighet på grund av ålder och nyttjande. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad.

Årsavgift

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är fördelad efter bostadrätternas grundavgifter och skall erläggas månadsvis i förskott av föreningens medlemmar. Denna avgift är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

Årsredovisning

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

Bilaga

FULLMAKT

Härmed befullmäktigas

Texta för och efternamn

Att vid den ordinarie föreningsstämman den 24 april 2021 i Brf Tarantellan företräda mig genom att fylla i poströstningskortet som bilagts som bilaga till kallelsen å mina vägnar och därmed utöva min rösträtt vid den aktuella poströstningsstämman.

Kungsängen den...../.....2021.

.....

Tarantellastigen nr.....

Medlemmens namnteckning

.....

Namnförtydligande