

Årsredovisning 2019

BRF TÄRNAN LIDINGÖ 2 769622-1543

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31.

Innehåll:	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Noter	8

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

1



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 2010-10-06.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Tärnan 2.

Styrelsens sammansättning

Mats Sandvik	Ordförande
Ann Strömfelt	Ledamot
Ronny Sundfors	Ledamot
Linnea Bodin	Ledamot
Johanna Mohlin	Ledamot

Valberedning

Styrelsen.

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen på det sätt styrelsen bestämmer.

Revisorer

Charlotte Ewers Renvall Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-11. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 4 st protokollförda sammanträden.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Rådtrum

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 20 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 3. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	461	466	458	416
Resultat efter fin. poster	-22	11	-82	-101
Soliditet, %	73	73	73	73
Yttre fond	59	59	50	-
Taxeringsvärde	10 650	9 085	9 085	-
Bostadsyta, kvm	428	428	428	428
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	1 039	1 039	1 039	945
Lån per kvm bostadsyta, kr	11 802	11 904	12 021	12 098
Genomsnittlig skuldränta, %	1,41	1,41	1,45	-
Belåningsgrad, %	26,97	27,00	27,05	-

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

Förändringar i eget kapital

	2018-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2019-12-31
Insatser	7 490	-	-	7 490
Upplåtelseavgifter	8 030	-	-	8 030
Fond, yttre underhåll	59	-	-	59
Uppskrivningsfond	9 113	-	-	9 113
Balanserat resultat	-10 597	11	-	-10 586
Årets resultat	11	-11	-22	-22
Eget kapital	14 106	0	-22	14 084

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-10 586
Årets resultat	<u>-22</u>
Totalt	-10 608

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	11
Balanseras i ny räkning	<u>-10 619</u>
	-10 608

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

Resultaträkning

	Not	2019-01-01 - 2019-12-31	2018-01-01 - 2018-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		461	466
Rörelseintäkter		0	0
Summa rörelseintäkter		461	466
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-6	-227	-199
Övriga externa kostnader	7	-38	-37
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-146	-146
Summa rörelsekostnader		-412	-383
Rörelseresultat		50	83
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-71	-72
Summa finansiella poster		-71	-72
Resultat efter finansiella poster		-22	11
Årets resultat		-22	11

Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	9	18 726	18 873
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>18 726</u>	<u>18 873</u>
<i>Summa anläggningstillgångar</i>		<u>18 726</u>	<u>18 873</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		29	26
Övriga fordringar	10	0	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	18	22
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>47</u>	<u>48</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		474	397
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>474</u>	<u>397</u>
<i>Summa omsättningstillgångar</i>		<u>522</u>	<u>445</u>
Summa tillgångar		<u>19 248</u>	<u>19 318</u>

Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		15 520	15 520
Uppskrivningsfond		9 113	9 113
Fond för yttre underhåll		59	59
Summa bundet eget kapital		24 692	24 692
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-10 586	-10 597
Årets resultat		-22	11
Summa fritt eget kapital		-10 608	-10 586
Summa eget kapital		14 084	14 106
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	5 001	5 044
Summa långfristiga skulder		5 001	5 044
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		50	50
Leverantörsskulder		41	46
Skatteskulder		19	19
Övriga kortfristiga skulder		2	-1
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	51	54
Summa kortfristiga skulder		163	167
Summa eget kapital och skulder		19 248	19 318

Noter

Not 1. Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Dr. Tarmo Lohi 2 ha upplästs enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10, Årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser, oavsett när betalning eller avskrivning sker.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minus alla avskrivningar.

Byggnader och inventarer skrivs av linjärt över den beräknade ekonomiska livslängden.

Avskrivningsstaden grundas på den beräknade ekonomiska livslängden av tillgången.

Följande avskrivningsstade tillämpas:

Byggnader 1%

Märkvärdet är max föremål för avskrivning. Bestående värdepappersfundsandelar, penningmedel och värdepappersfundsandelar redovisas till anskaffningsvärde. Till de tillgångar som inte omfattas av avskrivning sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fördringar utvärderas till det belopp som efter avräkning av förväntade bristaktiva till betalning.

Föreningsens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsen förslag till resultatdisposition.

Efter att beslut tagits på föreningsstämman sker överföring från balansens resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift

Föreningen har värdet 2011 och betalar därmed halv fastighetsavgift om 689 SEK per lägenhet.

Fastighetsskatt

Läs ned en underlagstext på ett år eller mindre till årsredovisningen upp som konfirmeringsblankett.

Not 2. Rörelseresultat	2022	2021
Hyrinntäkter, s-platser	0	0
Arbetsgiltighet, intäkter	455	455
Övriga intäkter	7	7
Summa	462	462

Not 3, Fastighetsskötsel	2019	2018
Besiktning och service	0	7
Fastighetsskötsel	3	0
Städning	38	39
Trädgårdsarbete	6	0
Övrigt	4	4
Summa	52	51

Not 4, Reparationer	2019	2018
Reparationer	20	18
Summa	20	18

Not 5, Taxebundna kostnader	2019	2018
Fastighetsel	99	93
Sophämtning	18	16
Vatten	11	12
Summa	128	122

Not 6, Övriga driftskostnader	2019	2018
Fastighetsförsäkringar	8	8
Fastighetsskatt	9	-9
Kabel-TV	9	9
Summa	27	9

Not 7, Övriga externa kostnader	2019	2018
Förbrukningsmaterial	0	6
Kameral förvaltning	23	23
Övriga förvaltningskostnader	15	9
Summa	38	37

Not 8, Räntekostnader och liknande resultatposter	2019	2018
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	71	72
Summa	71	72

Not 9, Byggnad och mark	2019-12-31	2018-12-31		
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	20 060	20 060		
Årets inköp	0	0		
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>20 060</u>	<u>20 060</u>		
Ingående ackumulerad avskrivning	-1 188	-1 041		
Årets avskrivning	-146	-146		
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-1 334</u>	<u>-1 188</u>		
Utgående restvärde enligt plan	<u>18 726</u>	<u>18 873</u>		
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>5 416</i>	<i>5 416</i>		
Taxeringsvärde				
Taxeringsvärde byggnad	7 400	6 600		
Taxeringsvärde mark	3 250	2 485		
Summa	10 650	9 085		
Not 10, Övriga fordringar	2019-12-31	2018-12-31		
Summa	0	0		
Not 11, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2019-12-31	2018-12-31		
El	0	3		
Försäkringspremier	4	4		
Förvaltning	6	6		
Kabel-TV	2	2		
Räntor	6	3		
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	4		
Summa	18	22		
Not 12, Skulder till kreditinstitut	Ränteändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2019-12-31	2019-12-31	2018-12-31
Stadshypotek	2020-01-30	1,41 %	2 577	2 601
Stadshypotek	2020-10-30	1,40 %	2 474	2 494
Summa			5 051	5 095
<i>Varav amorteras inom 12 månader</i>			<i>50</i>	

Not 13, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2019-12-31	2018-12-31
El	9	15
Förutbetalda avgifter/hyror	39	39
Städning	3	0
Summa	51	54

Not 14, Ställda säkerheter	2019-12-31	2018-12-31
Totalt uttagna pantbrev	5 700	5 700
Summa	5 700	5 700

Underskrifter

LIDINGÖ, 2020-05-11
Ort och datum



Ann Strömfelt
Ledamot



Ronny Sundfors
Ledamot



Linnea Bodin
Ledamot



Johanna Mohlin
Ledamot



Sandvik Mats
Ordförande

Min revisionsberättelse har lämnats 2020-04-07



Charlotte Ewers Renvall
Revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i BRF Tärnan i Lidingö 2,
Org.nr 769622-1543

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen i BRF Tärnan i Lidingö 2, för räkenskapsåret 2019-01-01—2019-12-31.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av bolagets resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Jag tillstyrker att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen, disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Lidingö 2020-04-27



Charlotte Ewers Renvall