

Årsredovisning för

**Brf Tärnan**

716407-2055

Räkenskapsåret

**2019-01-01 - 2019-12-31**

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

Styrelsen för Brf Tärnan, 716407-2055 får härmed avge årsredovisning för 2019. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor.

### Styrelsen

Styrelsen ha haft följande sammansättning.

|                      |                 |
|----------------------|-----------------|
| Kristina Holmström   | Ordförande      |
| Ulf Andersson        | Vice ordförande |
| Emilia Nilsson       | Sekreterare     |
| Johan Eldh           | Ledamot         |
| Maximilian Lestander | Kassör          |
| Carmela Rosenberg    | Suppleant       |
| Vasilij Nokhrin      | Suppleant       |
| Nils Burman          | Suppleant       |

### Revisor

|                 |                     |
|-----------------|---------------------|
| Arne Loyd       | Extern revisor      |
| Sven Wieslander | Intern revisor      |
| Gullan Byström  | Vice intern revisor |

Fastigheten är byggd 1960 och ombyggd och registrerad som bostadsrättsförening 1984.

Fastighetens totalyta är 1549 kvadratmeter och består av flerfamiljshus i två våningar.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad genom Länsförsäkringar Skåne. Försäkringen innefattar även skadedjursförsäkring hos Anticimex. Dessutom har föreningen tecknat en tilläggsförsäkring hos Anticimex innehållande skadebesiktning vid skada, hussvampsförsäkring och självriskförsäkring. From 110701 har föreningen kollektiv bostadsrättsförsäkring hos Länsförsäkringar.

### Föreningsfrågor

Föreningen är medlem i SBC- Sveriges Bostadsrättsförenings Centralorganisationer. Styrelsen har under räkenskapsåret hållit 9 st protokollförda sammanträden.

### Förvaltningen

Inre och yttre förvaltning handhas av Agile fastighetsförvaltning. Trappstädningen sköts av Garantistäd. Pramo Ekonomi & Data AB handhar föreningens ekonomi inklusive hyresaviseringar.

### Ekonomi

Vid 2019 års utgång uppgick fastighetens bokförda värde till 6 905 022 kronor. Fastigheten är taxerad till 24 800 000

Föreningens fastighetslån till kreditinstitutet var vid årets slut 4 612 110. Lånen är placerade till följande villkor:

|              | Lånebelopp<br>2019-01-01 | Räntesats | Amortering<br>under 2019 | Lånebelopp<br>2019-12-31 | Vilkorsdag |
|--------------|--------------------------|-----------|--------------------------|--------------------------|------------|
| Stadshypotek | 2 614 214                | 1,20 %    | 26 272                   | 2 587 942                | 2021-06-01 |
| Stadshypotek | 1 128 250                | 1,17 %    | 55 200                   | 1 073 050                | 2020-12-30 |
| Stadshypotek | 1 006 318                | 1,02 %    | 55 200                   | 951 118                  | 2022-09-30 |
|              | <b>4 748 782</b>         |           | <b>136 672</b>           | <b>4 612 110</b>         |            |

### Flerårsöversikt

|                                   | 2019 | 2018 | 2017 | Belopp i Tkr<br>2016 |
|-----------------------------------|------|------|------|----------------------|
| Nettoomsättning                   | 936  | 918  | 900  | 900                  |
| Resultat efter finansiella poster | 8    | 32   | -203 | 136                  |
| Soliditet, %                      | 34,3 | 35,8 | 34,9 | 35,9                 |

### Eget kapital

| Årets förändring av eget kapital         | Insatskapital    | Yttre fond     | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat |
|------------------------------------------|------------------|----------------|------------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång                  | 1 078 906        | 189 910        | 1 430 076              | 32 246            |
| Disposition av förgående års resultat    |                  |                | 32 246                 | -32 246           |
| Avsättning till yttrefond enligt stämman |                  | 50 000         | -50 000                |                   |
| Årets resultat                           |                  |                |                        | 7 966             |
| <b>Belopp vid årets slut</b>             | <b>1 078 906</b> | <b>239 910</b> | <b>1 412 322</b>       | <b>7 966</b>      |

### Resultatdisposition

|                                                       | Belopp i kr      |
|-------------------------------------------------------|------------------|
| Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel: |                  |
| balanserat resultat                                   | 1 412 321        |
| årets resultat                                        | 7 966            |
| <b>Totalt</b>                                         | <b>1 420 287</b> |
| disponeras för                                        |                  |
| avsättning till yttre fond                            | 50 000           |
| balanseras i ny räkning                               | 1 370 287        |
| <b>Summa</b>                                          | <b>1 420 287</b> |

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

## Resultaträkning

| Belopp i kr                                                                 | Not | 2019-01-01-<br>2019-12-31 | 2018-01-01-<br>2018-12-31 |
|-----------------------------------------------------------------------------|-----|---------------------------|---------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>                                |     |                           |                           |
| Nettoomsättning                                                             | 2   | 936 228                   | 917 969                   |
| Övriga rörelseintäkter                                                      | 2   | 558 938                   | 58 800                    |
|                                                                             |     | 1 495 166                 | 976 769                   |
| <b>Rörelsekostnader</b>                                                     |     |                           |                           |
| Övriga externa kostnader                                                    | 3   | -1 323 023                | -760 478                  |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |     | -108 996                  | -105 334                  |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                                               |     | -1 432 019                | -865 812                  |
| <b>Rörelseresultat</b>                                                      |     | 63 147                    | 110 957                   |
| <b>Finansiella poster</b>                                                   |     |                           |                           |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  |     | -55 181                   | -78 721                   |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                            |     | -                         | 10                        |
| <b>Summa finansiella poster</b>                                             |     | -55 181                   | -78 711                   |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |     | 7 966                     | 32 246                    |
| <b>Årets resultat</b>                                                       |     | 7 966                     | 32 246                    |

## Balansräkning

| Belopp i kr                                  | Not | 2019-12-31       | 2018-12-31       |
|----------------------------------------------|-----|------------------|------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                            |     |                  |                  |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                 |     |                  |                  |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>      |     |                  |                  |
| Byggnader och mark                           | 4   | 6 905 022        | 7 005 356        |
| Inventarier, verktyg och installationer      | 5   | 34 650           | -                |
|                                              |     | <u>6 939 672</u> | <u>7 005 356</u> |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>           |     | <u>6 939 672</u> | <u>7 005 356</u> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                 |     |                  |                  |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>               |     |                  |                  |
| Avgiftsfordringar                            |     | -                | 4 227            |
| Övriga fordringar                            |     | 6 118            | 6 118            |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 6   | 443 299          | 44 625           |
|                                              |     | <u>449 417</u>   | <u>54 970</u>    |
| <b>Kassa och Bank</b>                        |     | <u>586 586</u>   | <u>559 845</u>   |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>           |     | <u>1 036 003</u> | <u>614 815</u>   |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                      |     | <u>7 975 675</u> | <u>7 620 171</u> |

## Balansräkning

| Belopp i kr                                  | Not | 2019-12-31       | 2018-12-31       |
|----------------------------------------------|-----|------------------|------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |     |                  |                  |
| <i>Eget kapital</i>                          |     |                  |                  |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |     |                  |                  |
| Medlemsinsatser                              |     | 1 078 906        | 1 078 906        |
| Fond för yttre underhåll                     |     | 239 910          | 189 910          |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |     |                  |                  |
| Balanserat resultat                          |     | 1 412 321        | 1 430 076        |
| Årets resultat                               |     | 7 966            | 32 246           |
| Summa fritt eget kapital                     |     | 1 420 287        | 1 462 322        |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |     | <b>2 739 103</b> | <b>2 731 138</b> |
| <i>Långfristiga skulder</i>                  |     |                  |                  |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 7   | 4 475 438        | 4 612 110        |
| Summa långfristiga skulder                   |     | 4 475 438        | 4 612 110        |
| <i>Kortfristiga skulder</i>                  |     |                  |                  |
| Övriga skulder till kreditinstitut           |     | 136 672          | 136 672          |
| Leverantörsskulder                           |     | 506 147          | 26 156           |
| Skatteskulder                                |     | 1 272            | 472              |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |     | 117 043          | 113 623          |
| Summa kortfristiga skulder                   |     | 761 134          | 276 923          |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |     | <b>7 975 675</b> | <b>7 620 171</b> |

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

| Anläggningstillgångar               | År  |
|-------------------------------------|-----|
| Immateriella anläggningstillgångar: |     |
| Materiella anläggningstillgångar:   |     |
| -Byggnader                          | 100 |
| -Cykelskjul                         | 20  |
| -Inventarier                        | 5   |

### Not 2 Nettoomsättning per rörelsegren och geografisk marknad

#### Nettoomsättning per rörelsegren

|                       | 2019-01-01-<br>2019-12-31 | 2018-01-01-<br>2018-12-31 |
|-----------------------|---------------------------|---------------------------|
| Avgifter              | 936 228                   | 917 969                   |
| Kabel TV/ Bredband    | 58 800                    | 58 800                    |
| Försäkringsersättning | 500 138                   |                           |
| <b>Summa</b>          | <b>1 495 166</b>          | <b>976 769</b>            |

### Not 3 Kostnader för fastighetsförvaltning

|                                  | 2019-01-01-<br>2019-12-31 | 2018-01-01-<br>2018-12-31 |
|----------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Löpande reparation och underhåll | 710 962                   | 110 797                   |
| Driftskostnader                  | 545 942                   | 563 216                   |
| Administrationskostnader         | 66 119                    | 86 465                    |
| <b>Summa</b>                     | <b>1 323 023</b>          | <b>760 478</b>            |

#### Not 4 Byggnader och mark

|                                                 | 2019-12-31        | 2018-12-31        |
|-------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden:                |                   |                   |
| -Vid årets början                               | 9 172 322         | 9 172 322         |
|                                                 | <u>9 172 322</u>  | <u>9 172 322</u>  |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan:         |                   |                   |
| -Vid årets början                               | -2 166 966        | -2 066 632        |
| -Årets avskrivning enligt plan                  | -100 334          | -100 334          |
|                                                 | <u>-2 267 300</u> | <u>-2 166 966</u> |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b>           | <b>6 905 022</b>  | <b>7 005 356</b>  |
| I akkumulerade anskaffningsvärde ingår mark med |                   | 440 400           |
| Taxeringsvärde byggnader:                       | 14 000 000        | 13 400 000        |
| Taxeringsvärde mark:                            | 10 800 000        | 10 000 000        |
|                                                 | <u>24 800 000</u> | <u>23 400 000</u> |

#### Not 5 Inventarier

|                                                          | 2019-12-31      | 2018-12-31     |
|----------------------------------------------------------|-----------------|----------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden:                         |                 |                |
| -Vid årets början                                        | 93 142          | 93 142         |
| -Nyanskaffningar                                         | 43 312          |                |
|                                                          | <u>136 454</u>  | <u>93 142</u>  |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan:                  |                 |                |
| -Vid årets början                                        | -93 142         | -88 142        |
| -Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden | -8 662          | -5 000         |
|                                                          | <u>-101 804</u> | <u>-93 142</u> |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b>                    | <b>34 650</b>   | <b>-</b>       |

#### Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

|                     | 2019-12-31     | 2018-12-31    |
|---------------------|----------------|---------------|
| Kostnader           | 65 325         | 44 625        |
| Försäkrings inäkter | 377 974        |               |
|                     | <u>443 299</u> | <u>44 625</u> |

#### Not 7 Skulder till kreditinstitut

|                                                   | 2019-12-31       | 2018-12-31       |
|---------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen    | 136 672          | 136 672          |
| Förfallotidpunkt, 1-5 från balansdagen            | 683 360          | 683 360          |
| Förfallotidpunkt, senare än 5 år från balansdagen | 3 655 406        | 3 792 078        |
|                                                   | <u>4 475 438</u> | <u>4 612 110</u> |



## Underskrifter

Lund 2020-



Kristina Holmström  
Styrelseordförande



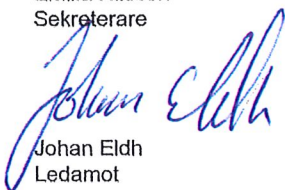
Ulf Andersson  
Vice ordförande



Emilia Nilsson  
Sekreterare



Maximilian Lestander  
Kassör



Johan Eldh  
Ledamot

Revisionsberättelser har lämnats, se bilagor

Arne Loyd  
Revisor

Sven Wieslander

Gullan Byström