

Årsredovisning 2020

BRF TALLEN 2000

769604-2865



 nabo

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF TALLEN 2000

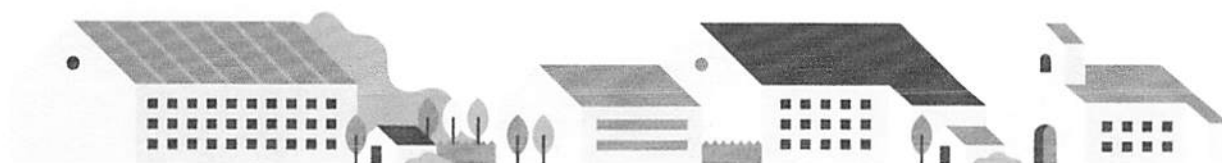
Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

INNEHÅLL:

SIDA:

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Noter	12

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



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 1999-05-17.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Solna.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Tallen 10 på adressen Hasselstigen 6-8 i Solna. Föreningen har 1 hyreslägenhet och 55 bostadsrätter om totalt 3 407 kvm och 1 lokal om 25 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Andreas Arenander	Ordförande
Therése Carlsson	Kassör
Ulrika Arvidsson	Sekreterare
Fredrik Blomberg	Ledamot
Mariana Säkkinen	Ledamot
Jesper Nilsson	Suppleant

VALBEREDNING

Susanna Thulin, Sara Östlund.

FIRMATECKNING

Andreas Arenander och Therese Carlsson i förening

REVISORER

Catrin Moberg Revisor

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-02. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

2003-2004	Stambyte (ned till källargolvet)
2003-2004	Stambyte (ned till källargolvet)
2004	Tätning av rökgångar
2005	Renovering av hisskorgar
2005-2006	Fönsterrenovering
2006	Nya entréportar
2007	Omläggning av tak
2007	Renovering av vågräta stammar
2009	Renovering och utbyggnad av tvättstuga
2009	Källarrenovering
2009	Cykelparkering
2011	Parkering
2011	Byggnation av 3 lägenheter, Hasselstigen 8, bv
2011	Ny tryckreglerad fläkt
2011	Sammanslagning av 4 elcentraler till 1
2011	Nytt barnvagnsrum
2011	Fönsterrenovering källarplan samt ommålning av alla fönsterbleck
2011	Lagning av skador i fasad
2012	Byte av fjärrvärmeanläggning
2012	Tak över piskaltan
2013	Byte av radiatorventiler och stamventiler i källaren
2013	Injustering av värmesystem
2013	Målning av fönsterbleck, garantiarbete
2013	Belysning i trappuppgångar utbytt till LED-belysning
2014	Målning av trapphus
2014	Permanent tak samt 3 nya förråd på piskaltan
2014	Nya ventilationskoppor samt plåtinklädning av fläktaggregat
2015	Gården

2016	Grovtvättstuga
2016	Bastu
2017	Renovering av trappräcken
2017	Byte av elstammar
2017	Separation av rökkanaler
2020	Installation av sopkärl samt markarbete

PLANERADE UNDERHÅLL

2021	Renovering av fotbrädor och hängrännor
2021	Asfaltering alt. stenplattor vid entre i 6:an och 8:an
2021	Byggnation med uteplats på tomten

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning Nabo

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

EKONOMI

FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

ÖVRIGA UPPGIFTER

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 68 st. Tillkommande medlemmar under året var 18 och avgående medlemmar under året var 16. Vid räkenskapsårets slut fanns det 70 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 10 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	1 922	1 954	1 941	1 991
Resultat efter fin. poster	6	-151	-119	-1 018
Soliditet, %	85	81	75	75
Yttre fond	833	566	566	377
Taxeringsvärde	89 000	89 000	63 000	63 000
Bostadsyta, kvm	3 407	3 407	3 407	3 407
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	535	533	526	526
Lån per kvm bostadsyta, kr	1 908	2 642	3 522	3 522
Genomsnittlig skuldränta, %	1,08	0,86	0,75	-
Belåningsgrad, %	14,43	19,68	25,80	25,37

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

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

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2019-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2020-12-31
Insatser	26 153	-	-	26 153
Upplåtelseavgifter	17 774	-	-	17 774
Fond, yttre underhåll	566	-	267	833
Balanserat resultat	-5 283	-151	-267	-5 702
Årets resultat	-151	151	24	24
Eget kapital	39 058	0	24	39 083

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-5 702
Årets resultat	24
Totalt	-5 678

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	267
Att från yttre fond i anspråk ta	-28
Balanseras i ny räkning	-5 917
	-5 678

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		1 940	1 954
Rörelseintäkter		0	0
Summa rörelseintäkter		1 940	1 954
 RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-836	-923
Övriga externa kostnader	8	-104	-198
Personalkostnader	9	-104	-105
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-787	-787
Summa rörelsekostnader		-1 831	-2 014
 RÖRELSERESULTAT		109	-60
 FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-85	-92
Summa finansiella poster		-85	-92
 RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		24	-151
 ÅRETS RESULTAT		24	-151

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	45 057	45 726
Markanläggningar	12	0	0
Maskiner och inventarier	13	46	0
Summa materiella anläggningstillgångar		45 103	45 726
 SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		 45 103	 45 726
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		7	18
Övriga fordringar	14	79	2
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	59	58
Summa kortfristiga fordringar		145	77
 Kassa och bank			
Kassa och bank		780	2 707
Summa kassa och bank		780	2 707
 SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		 925	 2 785
 SUMMA TILLGÅNGAR		 46 028	 48 510