

Årsredovisning 2019

BRF TALLEN 2000
769604-2865

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).

HA A SC FB MS

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.

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 7 lokaler om 374 kvm.

Styrelsens sammansättning

Andreas Arenander	Ordförande
Fredrik Blomberg	Ledamot
Mariana Säkkinen	Ledamot
Therése Carlsson	Kassör
Ulrika Arvidsson	Sekreterare
Anne-lie Deckel	Suppleant

Valberedning

Mathisen Louise och Buckau Karin

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Arenander, Karl Erik Andreas

Carlsson, Therése Kim Erika

Revisorer

Jan-Ove Brandt Revisor KPMG

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-22. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Planerade underhåll

- 2020 Renovering av fotbrädor och hängrännor
- 2020 Installation med ny sophantering samt markarbete
- 2020 Asfaltering alt. stenanläggning i 6 & 8:ans entré
- 2020 Byggnation med uteplats på tomten

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Nabo

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under året har 3 miljoner kr. amorterats

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 67 st. Tillkommande medlemmar under året var 9 och avgående medlemmar under året var 8. Vid räkenskapsårets slut fanns det 68 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 8 överlåtelser.

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	1 954	1 941	1 991	1 951
Resultat efter fin. poster	-151	-119	-1 018	-375
Soliditet, %	81	75	75	72
Yttre fond	566	566	377	1 086
Taxeringsvärde	89 000	63 000	63 000	63 000
Bostadsyta, kvm	3 407	3 407	3 407	3 407
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	533	526	526	521
Lån per kvm bostadsyta, kr	2 642	3 522	3 522	4 256
Genomsnittlig skuldränta, %	0,86	0,75	-	-
Belåningsgrad, %	19,68	25,80	25,37	30,15

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	25 678	-	475	26 153
Upplåtelseavgifter	15 074	-	2 700	17 774
Fond, yttre underhåll	566	-	-	566
Balanserat resultat	-5 164	-119	-	-5 283
Årets resultat	-119	119	-151	-151
Eget kapital	36 035	0	3 024	39 058

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-5 283
Årets resultat	<u>-151</u>
Totalt	-5 435

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt
följande

Reservering fond för yttre underhåll	267
Balanseras i ny räkning	<u>-5 702</u>
	-5 435

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		1 954	1 941
Rörelseintäkter		0	0
Summa rörelseintäkter		1 954	1 941
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-6	-923	-947
Övriga externa kostnader	7	-198	-136
Personalkostnader	8	-105	-92
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-787	-793
Summa rörelsekostnader		-2 014	-1 969
Rörelseresultat		-60	-28
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-92	-91
Summa finansiella poster		-92	-91
Resultat efter finansiella poster		-151	-119
Årets resultat		-151	-119



Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	45 726	46 513
Markanläggningar	11	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		45 726	46 513
Summa anläggningstillgångar		45 726	46 513
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		18	2
Övriga fordringar	13	2	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	58	58
Summa kortfristiga fordringar		77	61
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 707	1 856
Summa kassa och bank		2 707	1 856
Summa omsättningstillgångar		2 785	1 917
Summa tillgångar		48 510	48 429

Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		43 927	40 752
Fond för yttre underhåll		566	566
Summa bundet eget kapital		44 493	41 318
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 283	-5 164
Årets resultat		-151	-119
Summa fritt eget kapital		-5 435	-5 283
Summa eget kapital		39 058	36 035
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	9 000	12 000
Summa långfristiga skulder		9 000	12 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		71	65
Skatteskulder		152	147
Övriga kortfristiga skulder		0	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	229	183
Summa kortfristiga skulder		452	395
Summa eget kapital och skulder		48 510	48 429

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Tallen 2000 har upprättats 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 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	2-5 %

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 och fastighetsskatt

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 377 SEK per lägenhet. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

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

Not 2, Rörelseintäkter	2019	2018
Hysesintäkter, bostäder	48	98
Hysesintäkter, lokaler	52	16
Hysesintäkter, p-platser	57	58
Årsavgifter, bostäder	1 794	1 768
Övriga intäkter	4	1
Summa	1 954	1 941

7h

HA FB
C.C. MK

Not 3, Fastighetsskötsel	2019	2018
Besiktning och service	39	29
Fastighetsskötsel	13	0
Städning	36	35
Trädgårdsarbete	4	34
Övrigt	0	15
Summa	92	113

Not 4, Reparationer	2019	2018
Balkonger	0	2
El	0	3
Gård/markytor	16	4
Hissar	3	10
Hyseslägenheter	0	6
Reparationer	49	3
Soprum	12	0
Trapphus/port/tele	0	23
Tvättstuga	4	2
VA	9	6
Vattenskada	0	3
Vind	0	11
Värme	2	6
Summa	95	79

Not 5, Taxebundna kostnader	2019	2018
Fastighetsel	49	85
Sophämtning	36	36
Uppvärmning	358	370
Vatten	67	61
Summa	510	552

Not 6, Övriga driftskostnader	2019	2018
Bredband	64	62
Fastighetsförsäkringar	47	57
Fastighetsskatt	77	75
Kabel-TV	9	9
Summa	198	204



Not 7, Övriga externa kostnader	2019	2018
Förbrukningsmaterial	2	3
Kameral förvaltning	68	66
Konsultkostnader	85	25
Revisionsarvoden	18	18
Övriga förvaltningskostnader	26	25
Summa	198	136

Not 8, Personalkostnader	2019	2018
Löner, arbetare	10	10
Sociala avgifter	25	22
Styrelsearvoden	70	60
Summa	105	92

Not 9, Räntekostnader och liknande resultatposter	2019	2018
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	91	90
Övriga räntekostnader	1	1
Summa	92	91

Not 10, Byggnad och mark	2019-12-31	2018-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	55 178	55 178
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	55 178	55 178
Ingående ackumulerad avskrivning	-8 665	-7 877
Årets avskrivning	-787	-787
Utgående ackumulerad avskrivning	-9 452	-8 665
Utgående restvärde enligt plan	45 726	46 513
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>2 785</i>	<i>2 785</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	37 000	31 000
Taxeringsvärde mark	52 000	32 000
Summa	89 000	63 000

Not 11, Markanläggningar	2019	2018
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	62	62
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	62	62
Ingående ackumulerad avskrivning	-62	-55
Årets avskrivning	0	-6
Utgående ackumulerad avskrivning	-62	-62
Utgående restvärde enligt plan	0	0

Not 12, Maskiner och inventarier	2019-12-31	2018-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	144	144
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	144	144
Ingående ackumulerad avskrivning	-144	-144
Utgående ackumulerad avskrivning	-144	-144
Utgående restvärde enligt plan	0	0

Not 13, Övriga fordringar	2019-12-31	2018-12-31
Skattekonto	2	0
Summa	2	0

Not 14, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2019-12-31	2018-12-31
Bredband	16	0
Försäkringspremier	14	19
Förvaltning	17	0
Kabel-TV	2	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	40
Summa	58	58

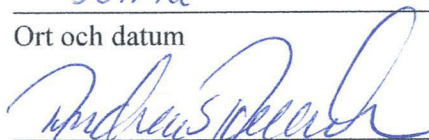
Not 15, Skulder till kreditinstitut	Ränteändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2019-12-31	2019-12-31	2018-12-31
Swedbank		0,97 %	4 000	
Swedbank	2019-09-28	0,97 %	5 000	
Summa			9 000	

Not 16, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2019-12-31	2018-12-31
El	4	0
Förutbetalda avgifter/hyror	160	106
Uppvärmning	43	0
Utgiftsräntor	0	1
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	21	76
Summa	229	183

Not 17, Ställda säkerheter	2019-12-31	2018-12-31
Totalt uttagna pantbrev	22 380	25 666
Summa	22 380	25 666

Underskrifter

Solna, 2020 - 04 - 27
Ort och datum


Andreas Arenander
Ordförande

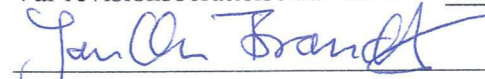

Mariana Säkkinen
Ledamot


Ulrika Arvidsson
Sekreterare


Fredrik Blomberg
Ledamot


Therése Carlsson
Kassör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020 - 05 - 05


KPMG
Jan/Ove Brandt
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Tallen 2000, org. nr 769604-2865

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Tallen 2000 för år 2019.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2019 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upp-lyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka för-mågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om be-slut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Tallen 2000 för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att förlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett tryggt sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Solna den 5 maj 2020

KPMG AB



Jan-Ove Brandt

Auktoriserad revisor