

Årsredovisning för

Brf Tallkotten 4

716417-8324

Räkenskapsåret
2020-01-01 - 2020-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Tilläggsupplysningar	7
Upplysningar till resultaträkning	8
Upplysningar till balansräkning	8-10
Underskrifter	10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Tallkotten 4, 716417-8324 får härmed avge årsredovisning för 2020

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenheten eller lokalen. Föreningen räknas som en äkta förening och har sitt säte i Stockholm.

Information om verksamheten

Den ekonomiska förvaltningen har under året, enligt förvaltningsavtal, handhåfts av FF-Fastighetsservice AB. De kontrollerar och betalar fakturor, sköter bokföring, upprättar bokslut och deklarerar samt skickar ut betalningsaviser för kvartalsavgifter och hyror samt bevakar att dessa betalas i tid. Detta avlastar styrelsen väsentlig.

Under året har styrelsen hållit fem protokollförda möten, varav några skett per e-post och telefon, samt en ordinarie föreningsstämma den 26 augusti. Det sena datumet orsakades av de svårigheter som Coronaepidemin skapade, vilket bl.a. medförde att ordförande David Ståhl inte kunde komma till Sverige från Indien förrän den 10 augusti. Styrelsen har i ökad omfattning fått hantera ärenden per e-post och telefon samt Zoom-möten. Under året har en lägenhet bytt ägare samt en medlem avlidit.

Då föreningens två hyresgäster råkade i ekonomiskt trångmål p.g.a. Coronaepidemin har föreningen begagnat sig av det statliga hyresstödprogrammet, som innebär att hyresgästerna betalar halva hyran, staten 25 % och föreningen efterskänker 25 %.

Inga större reparationer eller renoveringar har ägt rum.

Årets resultat

Årets verksamhet uppvisar ett överskott på 226 441 kronor.

Lån

Föreningen har totalt 3 800 000 kronor i lån hos Swedbank. Samtliga lån är för närvarande rörliga, 3 månader, där räntekostnaden uppgått till 57 592 kronor under 2020, att jämföra med 50 964 kronor föregående år.

Försäkringar

Föreningens fastigheter är försäkrade till fullvärde hos Länsförsäkringar Stockholm.

Styrelsesammansättning

Ordförande

David Ståhl

Ordinarie ledamöter

Mikael Lönn

David Perez

Mathea Solheim

Suppleant

Ida Straete Perez

Marcus Hillforth

Föreningsrevisor

Stina Haase

Catherine Guillén revisorssuppleant

Firmateckning

Firman tecknas förutom av styrelsen i dess helhet av styrelsens ledamöter två i förening.

Allmänt om verksamheten

Fastigheten

Fastighetsbeteckning: Stockholm Tallkotten 4

Adress: Engelbrektsg. 39, Östermalmsg. 35

Byggår: 1886

Taxeringsvärde: 84 373 000 kronor varav byggnadsvärde 21 793 000 kronor.

Boyta: 2 023 m²

Fastighetens areal: 760 m²

Lägenhetsfördelning

2rum och kök: 2

3rum och kök: 9

4rum och kök: 1

5rum och kök: 1

6rum och kök: 3

7rum och kök: 1

Lokaler: 2

Förråd: 1

Gargageplatser: 8

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid årets ingång: 23

Tillkommande medlemmar: 3

Avgående medlemmar: 3

Antal medlemmar vid årets utgång: 23

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	Belopp i kr 2017
Nettoomsättning	1 255 376	1 345 820	1 278 419	1 241 704
Resultat efter finansiella poster	226 441	337 295	172 781	152 440
Soliditet, %	57,9	57,4	55,9	54,8
Balansomslutning	9 916 285	9 606 646	9 257 582	9 131 248
Årsavgift per kvm	178	188	179	166
Lån per kvm	1 878	1 878	1 878	1 878
Elkostnad per kvm	12	12	12	11
Värmekostnad per kvm	184	193	200	190
Vattenkostnad per kvm	17	11	10	10

Eget kapital

	Insatser upplåtelseavgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	6 524 280	208 100	-1 555 818	337 295
Resultat disp enligt stämmobeslut			337 295	-337 295
Fonddispoenl årsstämmobeslut		19 000	-19 000	
Årets resultat				226 441
Belopp vid årets slut	6 524 280	227 100	-1 237 523	226 441

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-1 237 523
årets resultat	226 441
Totalt	-1 011 082
disponeras för	
reservera till fond för yttre underhåll enligt stadgarna	19 000
balanseras i ny räkning	-1 030 082
Summa	-1 011 082

Föreningens 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	1	1 255 376	1 345 820
Övriga rörelseintäkter		37 064	11 099
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 292 440	1 356 919
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-724 342	-770 457
Övriga externa kostnader		-88 243	-50 127
Personalkostnader	3	-	46 938
Avskrivningar		-195 768	-195 768
Summa rörelsekostnader		-1 008 353	-969 414
Rörelseresultat		284 087	387 505
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		-	699
Räntekostnader och liknande resultatposter		-57 646	-50 909
Summa finansiella poster		-57 646	-50 210
Resultat efter finansiella poster		226 441	337 295
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		226 441	337 295
Skatter			
Årets resultat		226 441	337 295

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	7 282 489	7 471 093
Inventarier, verktyg och installationer	5	85 987	93 151
Summa materiella anläggningstillgångar		7 368 476	7 564 244
Summa anläggningstillgångar		7 368 476	7 564 244
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		187	241
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		63 189	54 730
Summa kortfristiga fordringar		63 376	54 971
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 484 433	1 987 431
Summa kassa och bank		2 484 433	1 987 431
Summa omsättningstillgångar		2 547 809	2 042 402
SUMMA TILLGÅNGAR		9 916 285	9 606 646

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		6 079 673	6 079 673
Upplåtelseavgifter		444 607	444 607
Fond fastighetsunderhåll		227 100	208 100
Summa bundet eget kapital		6 751 380	6 732 380
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 237 523	-1 555 818
Årets resultat		226 441	337 295
Summa fritt eget kapital		-1 011 082	-1 218 523
Summa eget kapital		5 740 298	5 513 857
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6,7	-	3 800 000
Summa långfristiga skulder		-	3 800 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		3 800 000	-
Leverantörsskulder		93 089	71 781
Skatteskulder		21 301	14 162
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	261 597	206 846
Summa kortfristiga skulder		4 175 987	292 789
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 916 285	9 606 646

Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och 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:	
Stammar, tak	30
Trapphus Engbrektsg, UC-stamventiler, fönsterrenovering	20
elinstallationer/belysn trapphus, renovering hiss/målning, renovering tvättstuga	20
Ombyggn lokal på hörnan, lokal Engbrektsg, installation garageportar	5
Inventarier	20
Bredbandsinstallation	5

Not 1 Nettoomsättning

Nettoomsättning

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Hysesintäkter lokal	676 482	665 141
Hysesintäkter p-plats	265 200	265 200
Årsavgifter bostäder	361 042	379 586
Fastighetsskatt	33 145	33 145
Kabel-TV	2 628	2 628
Hysesreducering lokal pga covid-19	-84 561	
Förseningsavgift	1 440	120
Summa	1 255 376	1 345 820

Not 2 Driftskostnader

	2020-12-31	2019-12-31
Städning	34 000	28 156
Hiss-service	8 603	21 743
Reparation & Underhåll	24 234	25 169
Ventilation	16 625	16 625
El	24 205	25 162
Värme	372 928	389 537
Vatten	33 751	22 494
Sophantering	21 396	39 348
Snöröjning	3 125	6 250
Övriga driftskostnader	5 064	1 900
Försäkringspremie	37 417	36 880
Kabel-TV		19 544
Fastighetsskatt	102 023	101 325
Förvaltningsarvode	35 788	35 322
Övr förvaltningskostnader	5 184	1 002
Summa	724 342	770 457

Not 3 Anställda och personalkostnader

Arvoden, andra ersättningar och sociala kostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Styrelsearvoden	-	35 715
Summa	-	35 715
Sociala kostnader		11 223
Summa	-	46 938

Not 4 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	9 986 349	9 986 349
	9 986 349	9 986 349
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 515 256	-2 326 652
-Årets avskrivning enligt plan	-188 604	-188 604
	-2 703 860	-2 515 256
Redovisat värde vid årets slut	7 282 489	7 471 093

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	188 303	188 303
	188 303	188 303
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-95 152	-87 988
-Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden	-7 164	-7 164
	-102 316	-95 152
Redovisat värde vid årets slut	85 987	93 151

Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

	<i>löptid</i>	<i>ränta</i>	2020-12-31	2019-12-31
Swedbank Hypotek 2759566504	rörligt	1,05	500 000	500 000
Swedbank Hypotek 2851431599	rörligt	1,30	300 000	300 000
Swedbank Hypotek 2851481271	rörligt	1,35	300 000	300 000
Swedbank Hypotek 2853663116	rörligt	1,33	2 200 000	2 200 000
Swedbank Hypotek 2854661945	rörligt	1,34	500 000	500 000
			3 800 000	3 800 000
Nästa års amortering uppgår till			-	-
Nästa års låneomsättning (exkl. amortering)			3 800 000	3 800 000
			3 800 000	3 800 000
Amortering inom 2-5 år beräknas uppgå till			-	-
Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till (inkl. omsatta lån)			3 800 000	3 800 000

Not 7 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	5 545 000	5 545 000
Summa ställda säkerheter	5 545 000	5 545 000

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna utgiftsräntor	2 844	3 203
Förutbetalda avgifter	187 867	133 343
Upplupna kostnader	70 887	70 300
	261 598	206 846

Underskrifter

Stockholm 2021-

David Ståhl
Styrelseordförande, sommar

Mikael Lönn
Styrelseordförande, vinter

David Perez

Mathea Solheim

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2021

Stina Haase
Föreningsrevisor

Följande handlingar har undertecknats den 18 maj 2021



Årsredovisning 2020.pdf

(100877 byte)
SHA-512: e5289215c4e5b7c0dacef260da3161abf74a7
f902b24d12a8978576e9fb98ddaad3a36cdcb7c5eba90a
874fccc2c18027e9031af6d0d51744fc510c9e00aa0c7

Handlingarna är undertecknade av

2021-05-07 11:51:42 (CET)



David Ståhl

david@empatum.se
109.104.11.3
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2021-05-07 14:45:08 (CET)



Mikael Lönn

mikael@lonn-ab.se
80.70.155.245
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2021-05-14 09:00:56 (CET)



Lars David Pérez

perez.david@bcg.com
95.198.11.170
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2021-05-14 13:48:03 (CET)



Mathea Solheim

mathea.solheim@hotmail.com
94.234.37.216
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2021-05-18 11:12:47 (CET)



Christina Haase

stina.haase@aol.se
90.232.132.213
Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Årsredovisning 2020.

Verifiera äktheten och integriteten av detta kvitto genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>
SHA-512:
c0de11148259d477b8c309e10799c89e04d121f39d49b1cae91da06f209122f304c9aaf24d49a579eacb80d920918ccfbc1ebfc8a92136340aa02b9dc3a370
0f



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Holländargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.