

**BRF TERRAKOTTAN 10**  
**Orgnr 716403-3800**

Årsredovisning för kalenderåret 2020

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning.

<u>Redovisningen omfattar</u>	<u>Sida</u>
- förvaltningsberättelse	1
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### Medlemmar

Under året har Ulrika Hellström och Oscar Gustafsson, Malin Stjernborg flyttat. Nya medlemmar är Timmy Andersson, Sofia Åqvist och Martin Davoodi, Morvarid Bozorgi. Vi hälsar dem välkomna.

### Underhåll

Under året har radonmätning avslutats med godkänt resultat och partiellt stambyte har gjorts i en lägenhet. I övrigt har normalt underhåll utförts på fastigheten.

### **Styrelse och revisor**

Följande personer har ingått under året:

Ordförande	Mattias Borg
Kassör	Carina Nildén
Övriga ledamöter	Anders Blomdahl Peter Alnebring
Suppleanter	Thomas Kjelldorff,
Revisor	Timmy Andersson

### **Förändringar i eget kapital**

	2019-12-31	Disp av fg års resultat	Disp av övriga poster	2020-12-31
Insatser	4 479 945			4 479 945
Upplåtelseavgifter	66 200			66 200
Fond, yttre underhåll	131 085		131 085	262 170
Balanserat resultat	-202 173	77 558	-131 085	-255 700
Årets resultat	77 558	-77 558		-98 788
<b>Eget kapital</b>	<b>4 552 615</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4 453 827</b>

### **Resultatdisposition**

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel: Kronor

Balanserat resultat	-255 700
Årets resultat	<u>-98 788</u>
	-354 488

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande: Kronor

Reservering fond för yttre underhåll	185 127
Balanseras i ny räkning	<u>-539 615</u>
	-354 488

### **Resultat och ställning**

Resultatet av föreningens verksamhet och ställning vid räkenskapsårets utgång framgår i övrigt av efterföljande resultat- och balansräkning samt noter.

## **Fastigheten**

Fastigheten Terrakottan 10, består av lokaler till en yta om 225 m<sup>2</sup> och bostäder till en yta om 1549 m<sup>2</sup>. I fastigheten finns 3 lokaler och 16 bostäder.

### Utförda arbeten

#### Löpande

- Partiella stambyten

#### År 2020

- Radonmätning

#### År 2019

- Balkongrenovering mot Rörstrandsgatan
- Energideklaration

#### År 2018

- Uppföljning och kartläggning av OVK-kanaler.

#### År 2016

- Byte av termostater och spindlar till elementen.

#### År 2014

- Ersatt inne-fönster med energibesparande fönster som även är ljuddämpande.

#### År 2012

- Renovering av hiss, byte av motor och installation av ny elektronik, samt renovering av hisskorg.

#### År 2011

- Fastigheten ansluten till både Skanova och Stokab som ger anslutning till Internet med fiber. Nytt fastighetsnät samt avtal med Telia om gruppanslutning av alla lägenheter för data, telefoni och TV.

#### År 2010

- Renovering av fönster
- Renovering av trapphus

#### År 2009

- Fjärrvärmecentral uppgraderad
- Nytt tak på fastigheten
- Installation av säkerhetsdörrar

År 2008

- Byte av elstigar
- Renovering av befintliga balkonger mot bakgården och installation av nya balkonger

År 2005

- Ventilation och rökkanaler, renoverade och provtryckta

Avgift vid överlåtelse

Föreningen debiterar 2,5% av prisbasbeloppet vid överlåtelse av lägenhet.  
Avgiften för namnskyltar är 2 500 kr.

**RESULTATRÄKNING**

	Not	2020-01-01 <u>2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>2019-12-31</u>
Medlemsavgifter - Bostäder		288 732	283 106
Hysesintäkter - Lokaler		600 708	600 708
Övriga rörelseintäkter		<u>7 366</u>	<u>7 301</u>
		896 806	891 125
<u>Rörelsens kostnader</u>			
Underhåll och driftskostnader		-762 418	-622 450
Fastighetskatt		-83 954	-61 446
Övriga förvaltningskostnader		-17 035	-37 308
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-111 646</u>	<u>-78 616</u>
		-975 053	-799 820
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-78 247</b>	<b>91 305</b>
<u>Resultat från finansiella poster</u>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8 400	7 400
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-28 941</u>	<u>-21 147</u>
		-20 541	-13 747
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-98 788</b>	<b>77 558</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-98 788</b>	<b>77 558</b>

**BALANSRÄKNING**

Not

2020-12-31

2019-12-31

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

1

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

5 754 921

5 866 567

5 754 921

5 866 567

**Summa anläggningstillgångar**

**5 754 921**

**5 866 567**

**Omsättningstillgångar**

Kortfristiga fordringar

Fordran avgifter

9 537

0

Övriga fordringar

6 475

6

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

0

11 172

16 012

11 178

Kassa och Bank

2

324 044

469 017

**Summa omsättningstillgångar**

**340 056**

**480 195**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**6 094 977**

**6 346 762**

**BALANSRÄKNING**

Not

2020-12-31

2019-12-31

**EGET KAPITAL & SKULDER**

**Eget kapital**

*Bundet kapital*

Insatskapital

4 479 945

4 479 945

Upplåtelseavgifter

66 200

66 200

Yttre underhållsfond

262 170

131 085

4 808 315

4 677 230

*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

-255 670

-202 173

Årets resultat

-98 788

77 558

-354 458

-124 615

**Summa eget kapital**

**4 453 827**

**4 552 615**

**Långfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

2

1 356 250

1 391 250

Övriga skulder

3

76 000

76 000

**Summa långfristiga skulder**

**1 432 250**

**1 467 250**

**Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

88 964

292 271

Aktuella skatteskulder

1 953

-10 817

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

117 983

45 443

**Summa kortfristiga skulder**

**208 900**

**326 897**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**6 094 977**

**6 346 762**

NOTER

**Redovisningsprinciper**

**Redovisnings- och värderingsprinciper**

Föreningens resultaträkning är kostnadsslagsindelad. Årsredovisningen har upprättats enligt BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

**Fordringar**

Fordringar har upptagits till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

**Anläggningstillgångar**

**Antal år**

Anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över den bedömda ekonomiska livslängden. Linjär avskrivningsmetod tillämpas.

Härvid tillämpas följande avskrivningstider.

Byggnad ingen avskrivning sker

Förbättring fastighet

20

Renovering fastighet

10

Hiss

25

**Yttre underhåll**

Reservering för framtida yttre underhåll av föreningens fastighet sker genom avsättning av 0,3% av fastighetens taxeringsvärde genom vinstdisposition.

**Ställda säkerheter och Eventualförpliktelser**

Ställda säkerheter: 1 400 000 kr, föregående år 1 300 000 kr

Eventualförpliktelser: Inga

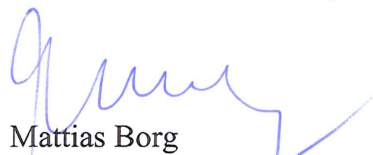


Not 1	Byggnader och mark	2020-12-31	2019-12-31
	Ingående ackumulerade anskaffningsvärden, byggnader	1 814 596	1 814 596
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden, byggnader	1 814 596	1 814 596
	Ingående ackumulerade anskaffningsvärden, förbättring	662 360	662 360
	Årets anskaffning	<u>0</u>	<u>0</u>
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden, förbättring	662 360	662 360
	Ingående ackumulerade anskaffningsvärden, renovering	2 739 040	1 913 287
	Årets anskaffning	<u>0</u>	<u>825 753</u>
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden, renovering	2 739 040	2 739 040
	Ingående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-2 138 493	-2 059 877
	Årets avskrivning enligt plan, byggnad	0	0
	Årets avskrivning enligt plan, förbättring	-33 121	-33 121
	Årets avskrivning enligt plan, renovering	<u>-78 525</u>	<u>-45 495</u>
	Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-2 250 139	-2 138 493
	<b>Oavskrivet värde för byggnader</b>	<b>2 965 857</b>	<b>3 077 503</b>
	Ingående anskaffningsvärde, mark	2 789 064	2 789 064
	<b>Utgående balans för mark</b>	<b>2 789 064</b>	<b>2 789 064</b>
	<b>Utgående balans för byggnader och mark</b>	<b>5 754 921</b>	<b>5 866 567</b>
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Byggnad	19 562 000	15 785 000
	Mark	42 147 000	27 910 000
		<b>61 709 000</b>	<b>43 695 000</b>
	<b>Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa</b>		
Not 2	<b>Skulder till kreditinstitut</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Banklån, Danske Bank	1 356 250	1 391 250
	Checkräkning(avtalad kredit 200 tkr)	0	0
		<b>1 356 250</b>	<b>1 391 250</b>
Not 3	<b>Övriga skulder (Depositioner)</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Erhållna depositioner avseende lokaler	76 000	76 000
		<b>76 000</b>	<b>76 000</b>


BRF Terrakottan 10  
Orgnr 716403-3800

9(9)(8)

STOCKHOLM 2021-04-19



Mattias Borg



Anders Blomdahl

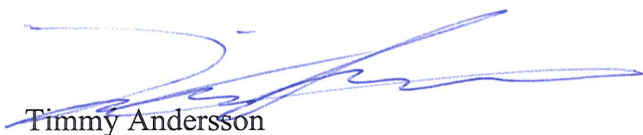


Carina Nildén



Peter Alnebring

Min revisionsberättelse har avgivits 2021-04-21



Timmy Andersson  
Revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i  
BRF Terrakottan 10  
716403-3800

## Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Terrakottan 10 för kalenderåret 2020.

### Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

### Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vilket innebär att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur bolaget upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i bolagets interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av BRF Terrakottan 10 finansiella ställning för kalenderåret 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens resultat samt styrelsens förvaltning för BRF Terrakottan 10 för kalenderåret 2020.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens resultat och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt lagen om ekonomiska föreningar.

### Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens resultat och om förvaltningen på grundval av min revision, Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens resultat har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i bolaget för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomisk förening, bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden

### Uttalanden

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för kalenderåret.

Stockholm 2021-04-21



Timmy Andersson  
Förtroendevald revisor