

Årsredovisning 2020

BRF TOMTEBO

702002-3466



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF TOMTEBO

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

INNEHÅLL:	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11

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 1921-04-20.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen har 30 bostadsrätter om totalt 1 472 kvm och 3 lokaler om 336 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Gjensidige Forsikring Asa NO SV Fil.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Christina Nilsson	Ordförande
Madeleine Lundman	Kassör
Anna Schytt	Ledamot
Ida Widén	Ledamot
Lovisa Lindvall	Suppleant
John Vikström	Suppleant

VALBEREDNING

Agneta Zubrzycka Karlsson och David Lindvall.

REVISORER

Sofia Groth Revisor

STYRELSEMÖTEN

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

EKONOMI

Under kvartal 2, 2020 har Brf Tomtebo subventionerat Capri Dues hyra med 50%, med anledning av pandemin, varav hälften återbetalades av staten (26 759 kr).

ÖVRIGA UPPGIFTER

På grund av pandemin blev årsmötet under 2020 uppskjutet och hölls först den 4 oktober, då tillträdde en ny styrelse.

En vattenskada uppstod i två lägenheter på Norrbackagatan på grund av ett läckage från en lödning på ett varmvattenrör. Försäkringsbolag var inkopplat och skadan åtgärdades.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 37 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 0. Vid räkenskapsårets slut fanns det 39 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	1 380	1 388	1 380	1 364
Resultat efter fin. poster	-2	-555	75	139
Soliditet, %	-8	0	6	5

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2019-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2020-12-31
Insatser	874	-	-	874
Fond, yttre underhåll	426	-	-414	12
Reservfond	1	-	-	1
Balanserat resultat	-970	-555	414	-1 111
Årets resultat	-555	555	-2	-2
Eget kapital	-225	0	-2	-227

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 111
Årets resultat	-2
Totalt	-1 113

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	155
Att från yttre fond i anspråk ta	-12
Balanseras i ny räkning	-1 257
	-1 113

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		1 322	1 388
Rörelseintäkter		194	68
Summa rörelseintäkter		1 516	1 456
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-1 128	-1 590
Övriga externa kostnader	8	-121	-125
Personalkostnader	9	-42	-68
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-186	-186
Summa rörelsekostnader		-1 478	-1 970
RÖRELSERESULTAT		38	-513
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-40	-42
Summa finansiella poster		-40	-42
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-2	-555
ÅRETS RESULTAT		-2	-555

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	4 449	4 635
Pågående projekt		46	0
Summa materiella anläggningstillgångar		4 495	4 635
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		4 495	4 635
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		12	0
Övriga fordringar	12	4	5
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	103	79
Summa kortfristiga fordringar		119	83
Kassa och bank			
Kassa och bank		286	181
Summa kassa och bank		286	181
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		405	265
SUMMA TILLGÅNGAR		4 900	4 900

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		874	874
Uppskrivningsfond		1	1
Fond för yttre underhåll		12	426
Summa bundet eget kapital		886	1 300
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 111	-970
Årets resultat		-2	-555
Summa fritt eget kapital		-1 113	-1 525
SUMMA EGET KAPITAL		-227	-225
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	0	4 851
Summa långfristiga skulder		0	4 851
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		4 738	0
Leverantörsskulder		94	83
Skatteskulder		23	15
Övriga kortfristiga skulder		40	59
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	232	117
Summa kortfristiga skulder		5 127	274
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 900	4 900

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Tomtebo har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), 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	1,4 %
Fastighetsförbättringar	3,33-5 %

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

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 429 SEK per lägenhet.

Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2020	2019
Hysesintäkter, bostäder	2	8
Hysesintäkter, lokaler	540	596
Årsavgifter, bostäder	841	841
Övriga intäkter	133	11
Övriga årsavgifter	1	1
Summa	1 516	1 456

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2020	2019
Besiktning och service	5	5
Fastighetskötsel	96	101
Snöskottning	3	15
Städning	52	52
Trädgårdsarbete	2	0
Summa	159	174

NOT 4, REPARATIONER	2020	2019
Försäkringsskador	9	4
Reparationer	310	78
Summa	319	81

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2020	2019
Taksäkerhet	0	0
Ventilation	36	0
Övrigt	0	712
Summa	36	712

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2020	2019
Fastighetsel	30	31
Sophämtning	36	34
Uppvärmning	292	308
Vatten	102	85
Summa	460	459

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
Fastighetsförsäkringar	23	27
Fastighetsskatt	110	109
Kabel-TV	20	29
Övrigt	2	0
Summa	155	165

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
Ekonomisk förvaltning	43	50
Förbrukningsmaterial	3	7
Juridiska kostnader	46	42
Konsultkostnader	14	4
Övriga förvaltningskostnader	15	22
Summa	121	125

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2020	2019
Löner, arbetare	2	0
Sociala avgifter	9	15
Styrelsearvoden	30	53
Summa	42	68

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2020	2019
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	40	42
Summa	40	42

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	8 494	8 494
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	8 494	8 494
Ingående ackumulerad avskrivning	-3 858	-3 672
Årets avskrivning	-186	-186
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 045	-3 858
Utgående restvärde enligt plan	4 449	4 635
I utgående restvärde ingår mark med	177	177
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	17 994	17 994
Taxeringsvärde mark	43 931	43 931
Summa	61 925	61 925

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	2	3
Övriga fordringar	2	2
Summa	4	5

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Försäkringspremier	23	0
Förvaltning	34	0
Kabel-TV	8	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	37	79
Summa	103	79

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Ränteändringsdag	Räntesats 2020-12-31	Skuld 2020-12-31	Skuld 2019-12-31
Nordea Hypotek	2020-08-14	0,97 %		2 272
Nordea Hypotek	2020-08-27	0,97 %		2 579
Nordea Hypotek	2021-12-10	0,50 %	2 519	
Nordea Hypotek	2021-11-16	0,51 %	2 219	
Summa			4 738	4 851
<i>Varav kortfristig del</i>			4 738	

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.
Lån med slutbetalningsdag under 2021 omsätts vid förfall.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
El	1	0
Förutbetalda avgifter/hyror	128	55
Löner	15	0
Sociala avgifter	5	0
Städning	4	0
Uppvärmning	39	0
Utgiftsräntor	1	0
Vatten	32	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	62
Summa	232	117

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	5 417	5 417
Summa	5 417	5 417

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

2019 inleddes ett projekt för att byta ut avloppsrören i källaren. Den sista stammen byttes ut i början av 2021.

Underskrifter

Stockholm 3/6 -21, _____ - _____ - _____
Ort och datum

Anna Schytt
Anna Schytt
Ledamot

Christina Nilsson
Christina Nilsson
Ordförande

Ida Widén
Ida Widén
Ledamot

Madeleine Lundman
Madeleine Lundman
Kassör

Min revisionsberättelse har lämnats 2021 - 06 - 03

Sofia Groth
Sofia Groth
Revisor