

Årsredovisning 2019/2020

BRF TALLGATAN 15
769611-3310

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2019-07-01 - 2020-06-30.

Innehåll:	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Noter	8

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

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 2004-09-02.

Äkta förening

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Jägaren 6 på adressen Tallgatan 15 i Sundbyberg. Föreningen har 20 lägenheter om totalt 1 199 kvm och 3 lokaler om 258 kvm.

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

Styrelsens sammansättning

Samar Siala	Ordförande
Ranew Mohyidin	Kassör
Teija Nilsson	Sekreterare
Caroline Andersson	Ledamot
Emma Carlsson	Ledamot
Lovisa Ahlund	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Jan-Ove Brandt Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

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

Utförda historiska underhåll

HT 2018	Årsstämma, ny styrelse vald
VT 2019	Genomgång av tak
VT 2019	Målning plåtdetaljer tak
VT 2019	Åtgärd piskaltan

VT 2020 val av ny styrelse, beslut om hissrenovering godk.
HT 2020 Påbörjad renovering av hiss
HT 2020 Påbörjad renovering av trapphus

Planerade underhåll

Renovering utav fastighetens hiss
renovering av trapphus, målning och el
Fasadrenovering samt ommålning av fasad

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Nabo AB

Övrig verksamhetsinformation

Piskaltanen är åtgärdad enligt rekommendation från besiktningsman.
Taket är genomgått av takfirma och bedömd att hålla i 25 år till.
Plåtdetaljer är målade på hela taket för skydda mot rost och väder.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inte några väsentliga händelser förutom de ovan nämnda renoveringar som är utförda.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 28 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 8. Vid räkenskapsårets slut fanns det 25 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	924	918	912	879	954
Resultat efter fin. poster	172	-125	-1 002	-291	-90
Soliditet, %	75	74	75	76	57
Yttre fond	447	521	471	421	371
Taxeringsvärde	25 744	25 744	20 910	20 910	20 910
Bostadsyta, kvm	1 199	1 199	1 084	1 084	1 084
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	575	575	635	657	636
Lån per kvm bostadsyta, kr	4504	4504	4 982	4 982	7 723
Genomsnittlig skuldränta, %	1,59	1,59	1,52	1,48	1,40
Belåningsgrad, %	27,64	27,52	27,41	27,29	42,14

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

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

Förändringar i eget kapital

	2019-06-30	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2020-06-30
Insatser	13 112	-	-	13 112
Upplåtelseavgifter	5 469	-	-	5 469
Fond, yttre underhåll	521	-	-74	447
Balanserat resultat	-2 241	-125	74	-2 292
Årets resultat	-125	125	172	172
Eget kapital	16 736	0	172	16 908

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 292
Årets resultat	<u>172</u>
Totalt	-2 120

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	77
Balanseras i ny räkning	<u>-2 197</u>
	-2 120

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2019-07-01 - 2020-06-30	2018-07-01 - 2019-06-30
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		924	918
Rörelseintäkter		0	0
Summa rörelseintäkter		924	918
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-7	-496	-765
Övriga externa kostnader	8	-66	-78
Personalkostnader	9	-24	-32
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-81	-82
Summa rörelsekostnader		-666	-956
Rörelseresultat		258	-39
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-86	-86
Summa finansiella poster		-86	-86
Resultat efter finansiella poster		172	-125
Årets resultat		172	-125

Balansräkning

	Not	2020-06-30	2019-06-30
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	19 540	19 621
Summa materiella anläggningstillgångar		19 540	19 621
Summa anläggningstillgångar		19 540	19 621
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		7	10
Övriga fordringar	13	45	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	45	43
Summa kortfristiga fordringar		97	53
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 940	3 001
Summa kassa och bank		2 940	3 001
Summa omsättningstillgångar		3 036	3 054
Summa tillgångar		22 576	22 675

Balansräkning

	Not	2020-06-30	2019-06-30
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		18 581	18 581
Fond för yttre underhåll		447	521
Summa bundet eget kapital		19 028	19 102
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 292	-2 241
Årets resultat		172	-125
Summa fritt eget kapital		-2 120	-2 366
Summa eget kapital		16 908	16 736
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	5 400	5 400
Summa långfristiga skulder		5 400	5 400
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		42	316
Skatteskulder		91	87
Övriga kortfristiga skulder		11	7
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	125	128
Summa kortfristiga skulder		269	539
Summa eget kapital och skulder		22 576	22 675

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Tallgatan 15 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	0,5 %
Fastighetsförbättringar	0,5-6 %

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 1 429 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	2019/2020	2018/2019
Hysesintäkter, lokaler	235	228
Årsavgifter, bostäder	690	690
Summa	924	918

Not 3, Fastighetsskötsel	2019/2020	2018/2019
Besiktning och service	7	5
Fastighetsskötsel	24	37
Snöskottning	0	10
Städning	24	21
Trädgårdsarbete	15	3
Övrigt	0	2
Summa	71	78

Not 4, Reparationer	2019/2020	2018/2019
Reparationer	65	172
Summa	65	172

Not 5, Planerade underhåll	2020	2019
Byte av Fönster	0	7
Besiktning av fasad och tak	0	15
Piskaltan	0	128
Summa	0	151

Not 6, Taxebundna kostnader	2019/2020	2018/2019
Fastighetsel	20	22
Sophämtning	30	19
Uppvärmning	168	188
Vatten	46	36
Summa	263	265

Not 7, Övriga driftskostnader	2019/2020	2018/2019
Bredband	8	7
Fastighetsförsäkringar	27	31
Fastighetsskatt	46	44
Kabel-TV	17	16
Summa	97	98

Not 8, Övriga externa kostnader	2019/2020	2018/2019
Bankkostnader	3	2
Förbrukningsmaterial	0	5
Kameral förvaltning	38	26
Revisionsarvoden	13	25
Övriga externa kostnader	3	0
Övriga förvaltningskostnader	8	19
Summa	66	78

Not 9, Personalkostnader	2019/2020	2018/2019
Sociala avgifter	6	8
Styrelsearvoden	18	24
Summa	24	32

Not 10, Räntekostnader och liknande resultatposter	2019/2020	2018/2019
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	86	86
Summa	86	86

Not 11, Byggnad och mark	2020-06-30	2019-06-30
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	20 760	20 760
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	20 760	20 760
Ingående ackumulerad avskrivning	-1 140	-1 058
Årets avskrivning	-81	-82
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 220	-1 140
Utgående restvärde enligt plan	19 540	19 621
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>8 068</i>	<i>8 068</i>

Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	13 158	13 158
Taxeringsvärde mark	12 586	12 586
Summa	25 744	25 744

Not 12, Maskiner och inventarier	2020-06-30	2019-06-30
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	25	25
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	25	25
Ingående ackumulerad avskrivning	-25	-25
Utgående ackumulerad avskrivning	-25	-25
Utgående restvärde enligt plan	0	0

Not 13, Övriga fordringar	2020-06-30	2019-06-30
Skattekonto	45	0
Summa	45	0

Not 14, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2020-06-30	2019-06-30
Bredband	4	4
Fastighetsskötsel	2	2
Försäkringspremier	18	17
Förvaltning	10	10
Kabel-TV	4	4
Räntor	4	4
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2	2
Summa	45	43

Not 15, Skulder till kreditinstitut	Ränteändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2020-06-30	2020-06-30	2019-06-30
Nordea	2021-01-20	1,90 %	3 000	3 000
Nordea	2021-01-20	1,20 %	2 400	2 400
Summa			5 400	5 400

Not 16, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2020-06-30	2019-06-30
Beräknat revisionsarvode	11	11
El	1	2
Förutbetalda avgifter/hyror	81	81
Löner	20	20
Städning	4	0
Uppvärmning	7	15
Summa	125	128

Not 17, Ställda säkerheter	2020-06-30	2019-06-30
Totalt uttagna pantbrev	Inga	9 000
Summa	Inga	9 000

Underskrifter

Sandbyberg, 2020 - 10 - 30
Ort och datum

Ranew Mohyidin
Kassör

Samar Siala
Ordförande

Teija Nilsson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020 - 11 - 10

Jan-Ove Brandt
KPMG
Jan-Ove Brandt
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Tallgatan 15, org. nr 769611-3310

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Tallgatan 15 för räkenskapsåret 2019-07-01—2020-06-30.

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 30 juni 2020 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret 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 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 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 uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut 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. Risker 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 Tallgatan 15 för räkenskapsåret 2019-07-01—2020-06-30 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 fortlopande 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 betryggande 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.

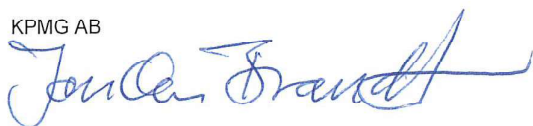
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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 10 november 2020

KPMG AB



Jan-Ove Brandt

Auktoriserad revisor