



Årsredovisning

2020-01-01 – 2020-12-31

**Bostadsrättsföreningen
Tallen 12**

Orgnr: 716420-3395

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Tallen 12

Org.nr. 716420-3395

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- kassaflödesanalys	7
- noter	8
- underskrifter	10

Brf Tallen 12

Org.nr. 716420-3395

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Tallen 12 (org nr 716420-3395) får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2020, vilket är föreningens 33:e.

Styrelsen har under året bestått av

Jan Nordling	Ordförande, ledamot
Peter Spigic	Kassör, Sekreterare, ledamot
Emma Lindkvist	ledamot
Emmeli Forssmark	ledamot
Thérèse Flink	ledamot

Revisor

Elias Haraldsson – Allegretto Revision AB Ordinarie revisor

Valberedning

Luis Maira och Marita Klügman

Ordinarie föreningsstämma hölls pandemisäkert utomhus 2020-06-10.

Styrelsen har i enlighet med beslut på föregående årsstämmor arbetat med, utöver den vanliga driften, ett antal punkter enligt nedan.

Upphandling av markarbeten utanför entréerna för att få bättre cykelparkering samt förändringar av sophantering/återvinning vilket fortfarande pågår.

Upplåtelse till bostadsrätt av den sista hyresrätten som tillträdde 27 augusti 2020.

Under verksamhetsåret har styrelsen haft 3 protokollförda sammanträden utöver årsmöte och ett antal digitala informella möten.

Antal medlemmar per 2020-12-31 utgör 46 (2019-12-31 43 medlemmar).

Verksamheten

Föreningen äger fastigheten Tallen 12. På fastigheten finns ett bostadshus som byggdes år 1944 med en total lägenhetsyta om 1766 kvm och med följande fördelning.

16st 1 RoK om 46 kvm

16st 2 RoK om 52 kvm

2st 3 RoK om 99 kvm

Föreningen upplät per 2020-12-31 34 bostadslägenheter med bostadsrätt.

Under året har 1 bostadsrätt upplåtits och 5 bostadsrätter överlåtits.

På föreningens fastighet finns 2 parkeringsplatser varav 2 hyrs ut till medlemmar Ingen gästparkering finns på föreningens fastighet

Fastigheten

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar, tilläggsförsäkring har tecknats för styrelsen.

Samtliga lån har amorterats och föreningen är nu skuldfri.

Administration/skötsel

Den ekonomiska förvaltningen av fastigheten har skötts av Nordstaden AB.

Brf Tallen 12

Org.nr. 716420-3395

Ekonomi

Per 2020-12-31 uppgick föreningens lån till totalt 0 kr (3 800 000 kr) och är nu obelånad.

Styrelsen tackar medlemmarna för ett gott samarbete under det gångna året, och önskar föreningen ett framgångsrikt år 2020.

Föreningens säte är Solna

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	1 126 603	1 144 238	1 172 305	1 184 980
Resultat efter finansiella poster	172 482	-328 082	148 992	-145 452
Soliditet (%)	98,72	72,79	72,48	72,33
Balansomslutning	17 103 474	14 798 544	14 886 737	14 712 078
Kassalikviditet (%)	1 795,05	611,14	416,72	304,64
Genomsnittlig årsavgift/kvm	624	617	636	636
Lån/kvm bostadsrättsyta	0	2 217	2 286	2 286

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	9 654 330	7 286 150	138 900	-6 306 861
Förändring under året	132 416	5 807 584		
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:				
Reservering till fond för yttre underhåll			132 600	-132 600
Årets resultat				172 482
Belopp vid årets utgång	9 786 746	13 093 734	271 500	-6 266 979

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-6 439 461
Årets resultat	172 482
	-6 266 979

Förslag till disposition:

Reservering till yttre fond	132 600
Balanseras i ny räkning	-6 399 579
	-6 266 979

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

[Handwritten signatures]

Brf Tallen 12

Org.nr. 716420-3395

RESULTATRÄKNING

	Not	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 126 603	1 144 238
Övriga rörelseintäkter		<u>12 567</u>	<u>10 905</u>
Summa rörelseintäkter		1 139 170	1 155 143
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-658 036	-1 145 787
Styrelsearvoden		-61 753	-60 762
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	4	<u>-235 452</u>	<u>-235 452</u>
Summa rörelsekostnader		-955 241	-1 442 001
Rörelseresultat		183 929	-286 858
Finansiella poster			
Räntekostnader		<u>-11 447</u>	<u>-41 224</u>
Summa finansiella poster		-11 447	-41 224
Resultat efter finansiella poster		172 482	-328 082
Årets resultat		<u>172 482</u>	<u>-328 082</u>

X
JA
CL
P.S
EBA

Brf Tallen 12

Org.nr. 716420-3395

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

Summa materiella anläggningstillgångar**Summa anläggningstillgångar****Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Summa kortfristiga fordringar**Kassa och bank**

Kassa och bank

Summa kassa och bank**Summa omsättningstillgångar****SUMMA TILLGÅNGAR**

Not

2020-12-31

2019-12-31

4

13 181 759

13 417 211

13 181 759

13 417 211

13 181 759

13 417 211

51 192

44 841

68 804

63 548

119 996

108 389

3 801 719

1 272 944

3 801 719

1 272 944

3 921 715

1 381 333

17 103 474

14 798 544

JS
JK
U
P
PS
EA

Brf Tallen 12

Org.nr. 716420-3395

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Medlemsinsatser

Fond för yttre underhåll

Summa bundet eget kapital**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa fritt eget kapital**Summa eget kapital****Långfristiga skulder**

Fastighetslån

Summa långfristiga skulder**Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

Not

2020-12-31

2019-12-31

Medlemsinsatser		22 880 480	16 940 480
Fond för yttre underhåll		271 500	138 900
Summa bundet eget kapital		23 151 980	17 079 380
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 439 461	-5 978 779
Årets resultat		172 482	-328 082
Summa fritt eget kapital		-6 266 979	-6 306 861
Summa eget kapital		16 885 001	10 772 519
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	5	0	3 800 000
Summa långfristiga skulder		0	3 800 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		58 227	57 508
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		160 246	168 517
Summa kortfristiga skulder		218 473	226 025
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		17 103 474	14 798 544

TP
OK
PS
EH

Brf Tallen 12

Org.nr. 716420-3395

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		183 929	-286 858
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		235 452	235 452
Erlagd ränta		-11 447	-41 224
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		<u>407 934</u>	<u>-92 630</u>
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		-11 607	-12 008
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		719	-77 664
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		-8 271	7 553
Kassaflöde från den löpande verksamheten		<u>388 775</u>	<u>-174 749</u>
Finansieringsverksamheten			
Insatser / Upplåtelseavgifter		5 940 000	310 000
Amortering långfristiga lån		-3 800 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		<u>2 140 000</u>	<u>310 000</u>
Förändring av likvida medel		<u>2 528 775</u>	<u>135 251</u>
Likvida medel vid årets början		1 272 944	1 137 693
Likvida medel vid årets slut		<u>3 801 719</u>	<u>1 272 944</u>

α
P
Q
G
P.S
EA

Brf Tallen 12

Org.nr. 716420-3395

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.(K2)

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

	Antal år
Byggnader och mark	100
Värmesystem och säkerhetsdörrar	15
Fönster	30
Kabeltv och bredbandsinstallation	20
Tvättmaskiner och torktumlare	5

Noter till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning	2020	2019
Årsavgifter bostäder	1 102 466	1 057 589
Hysesintäkter bostäder	13 121	74 985
Hysesintäkter parkeringsplatser	10 800	10 800
Kabel-TV	216	864
	<hr/> 1 126 603	<hr/> 1 144 238

Not 3 Övriga externa kostnader	2020	2019
Städning	31 528	28 556
Sotning, besiktningkostnader och avtal skötsel	965	0
Reparation och underhåll	60 597	504 285
Fastighetsel	154 964	209 118
Vatten	22 516	25 092
Sophämtning	48 825	48 634
Fastighetsförsäkring	38 658	35 255
Kabel-TV/Bredband	6 029	5 938
Förvaltningsarvode	131 280	129 232
Fastighetsskatt	48 586	46 818
Övriga föreningskostnader	17 192	12 452
Administrativa kostnader	7 902	12 055
Revisionsarvode	14 064	15 412
Medlems- och föreningsavgifter	5 030	4 940
Konsultarvoden	69 900	68 000
	<hr/> 658 036	<hr/> 1 145 787

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "PS" and "CA".

NOTER**Noter till balansräkningen**

Not 4	Byggnader och mark	2020-12-31	2019-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	18 947 800	18 947 800
	Utgående anskaffningsvärden	18 947 800	18 947 800
	Ingående avskrivningar	-5 530 589	-5 295 137
	Årets avskrivningar	-235 452	-235 452
	Utgående avskrivningar	-5 766 041	-5 530 589
	Redovisat värde	13 181 759	13 417 211
	<i>Taxeringsvärden</i>		
	Mark	27 000 000	27 000 000
	Byggnader	17 200 000	17 200 000
		44 200 000	44 200 000
Not 5	Fastighetslån	2020-12-31	2019-12-31
	Lån och villkor		
	Swedbank 0,97%	Tid 2020-08-28	
		0	3 800 000
		0	3 800 000

Lånet löst under 2020.

Övriga noter

Not 6	Ställda säkerheter	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	9 360 000	9 360 000

Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser att tillägga efter räkenskapsårets slut.

Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Kassalikviditet

Omsättningstillgångar exkl. varulager i procent av kortfristiga skulder

Handwritten signatures and initials: A, H, C, P, S, EA

Brf Tallen 12

Org.nr. 716420-3395

NOTER

Solna 2021-04-11



Jan Nordling



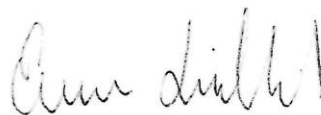
Emmeli Forssmark



Peter Spigic

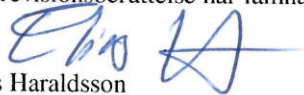


Thérèse Flink



Emma Lindkvist

Min revisionsberättelse har lämnats den 27/4 2021.



Elias Haraldsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Tallen 12
Org.nr 716420-3395

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Tallen 12 för räkenskapsåret 2020.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2020-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

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

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

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Tallen 12 för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

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

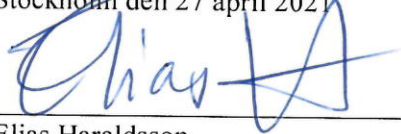
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 27 april 2021



Elias Haraldsson
Auktoriserad revisor

Intäkter

Hyror och avgifter beräknade på nuvarande debiteringar. Aviserade kvartal 4, 2020. Inga hyreslägenheter kvar.

Städ

Enligt avtal Samsö städ

Övriga avtal

Här ligger Jeff Electronics, övervakningsabonnemang

Reparationskostnader

Har lagt in 150 000 som fördelas över de olika reparationskontona om ni vill.

Periodiskt underhåll

Meddela mig vad ni har för planerat underhåll som ska in här.

El och vatten

Se specifikation längst ner i budgetdokumentet.

Sophämtning

Enligt avtal Suez recycling +ca 2%

Fastighetsförsäkring

Länsförsäkringar

Kabel-TV

Avtal Com Hem +ca 1%

Förvaltningsavtal

På konto 4780 ligger kostnaden för ert avtal med Nordstaden, där ingår fastighetsskötsel, teknisk förvaltning, ekonomisk förvaltning och jouravtal, höjs enligt index.

Fastighetskatt

Specifikation i budgetdokumentet

Datakommunikation

På 6230 ligger kostnad för hemsida. Granskandet och No end consulting.

Avskrivningar och låneräntor

Se specifikation i budgetdokumentet

*Elisabeth
Nordstaden*

Intäkter

Hyror och avgifter beräknade på nuvarande debiteringar. Aviserade kvartal 4, 2020. Inga hyreslägenheter kvar.

Städ

Enligt avtal Samsö städ

Övriga avtal

Här ligger Jeff Electronics, övervakningsabonnemang

Reparationskostnader

Har lagt in 150 000 som fördelas över de olika reparationskontona om ni vill.

Periodiskt underhåll

Meddela mig vad ni har för planerat underhåll som ska in här.

El och vatten

Se specifikation längst ner i budgetdokumentet.

Sophämtning

Enligt avtal Suez recycling +ca 2%

Fastighetsförsäkring

Länsförsäkringar

Kabel-TV

Avtal Com Hem +ca 1%

Förvaltningsavtal

På konto 4780 ligger kostnaden för ert avtal med Nordstaden, där ingår fastighetsskötsel, teknisk förvaltning, ekonomisk förvaltning och jouravtal, höjs enligt index.

Fastighetskatt

Specifikation i budgetdokumentet

Datakommunikation

På 6230 ligger kostnad för hemsida. Granskandet och No end consulting.

Avskrivningar och låneräntor

Se specifikation i budgetdokumentet

*Elisabeth
Nordstaden*

Brf Tallen 12

Org.nr

716420-3395

Upprättad: 2020-11-26

Reviderad: 2021-04-09

RESULTATBUDGET

2021

INTÄKTER

	Budget 2021	Utfall 201231	Resultat 2019
Årsavgifter och Hyresintäkter			
3011 Hyresintäkter bostäder		13 121	74 985
3017 Hyresintäkter p-plats	10 800	10 800	10 800
3021 Årsavgifter	1 037 850	1 102 466	1 057 589
3070 Intäkter kabel-tv		216	864
Summa Huvudintäkter	1 048 650	1 126 603	1 144 238
Övriga intäkter			
3120 Elavgifter			2 024
3591 Överlåtelseavgift	4 760	5 893	4 650
3592 Pantsättningsavgift	3 824	6 622	4 175
3990 Övriga intäkter		52	56
Summa övriga intäkter	8 584	12 567	10 905
Summa totala intäkter	1 057 234	1 139 170	1 155 143

KOSTNADER

	Budget 2021	Utfall 201231	Resultat 2019
Fastighetsskötsel och avtal			
4010 Inköp varor och material	-5 000	-5 410	-513
4020 Förbrukningsinventarier			-2 390
4120 Städning	-35 500	-31 528	-28 556
4170 Övriga avtal	-5 800	-965	
4171 Brandskydd			
4190 Övriga utgifter skötsel			
Summa fastighetsskötsel och avtal	-46 300	-37 903	-31 459
Reparationer			
4310 Reparation bostäder		-6 049	-2 726
4330 Reparation av gemensamma utrymmen		-1 500	-84 836
4334 Reparation tvättstuga		-8 069	-13 156
4341 Reparation VA/sanitet		-11 406	-5 308
4342 Reparation värmeanläggning		-8 272	-2 488
4343 Reparation ventilation			
4344 Reparation el		0	-875
4347 Reparation portar och lås		-3 664	-20 251
4360 Reparation markytor/trädgård		-8 466	-13 924
4370 Reparation garage/p-platser			-48 750
4380 Reparation vattenskador		-7 761	-8 046
4390 Reparation övrigt	-150 000		-11 372
Summa reparationer	-150 000	-55 187	-211 732
Periodiskt underhåll			
4544 Underhåll el			-8 900
4547 Underhåll portar & lås			-280 750
4560 Underhåll markytor	-500 000		
Summa underhåll	-500 000	0	-289 650
Driftskostnader			
4611 Fastighetsel	-170 000	-154 964	-209 118
4621 Olja UPPhört			
4630 Vatten	-26 000	-22 516	-25 092
4640 Sophämtning	-42 100	-41 088	-41 089
4642 Grovsopor	-10 000	-7 737	-7 545
4710 Fastighetsförsäkring	-39 000	-38 658	-35 255
4760 Kabel-TV	-6 200	-6 029	-5 938
4780 Förvaltningsarvode	-133 000	-131 280	-129 232
4782 Teknisk förvaltning extra	-3 000	-1 000	-3 951
4800 Fastighetskatt	-49 300	-48 586	-46 818
Summa driftskostnader	-478 600	-451 858	-504 038

Övriga driftskostnader	Budget 2021	Utfall 201231	Resultat 2019
6230 Datakommunikation	-2 600	-2 403	-2 403
6400 Administrativa kostnader	-2 000	-703	-4 800
6420 Revisionsarvode	-16 000	-14 064	-15 412
6482 Ekonomisk förvaltning utöver avtal	-2 500	-2 000	-1 976
6483 Överlåtelseavgift	-4 000	-7 000	-5 000
6484 Pantsättningsavgift	-3 504	-9 189	-3 501
6550 Konsultarvoden	-70 000	-69 900	-68 000
6570 Bankavgifter	-3 000	-2 799	-2 876
6980 Medlemsavgifter	-5 900	-5 030	-4 940
Summa övriga driftskostnader	-109 504	-113 088	-108 908
Arvoden och löner			
7110 Styrelsearvoden	-47 300	-47 300	-46 450
7510 Arbetsgivaravgifter	-14 862	-14 453	-14 312
Summa arvoden och löner	-62 162	-61 753	-60 762
Summa totala driftskostnader	-1 346 566	-719 789	-1 206 549
Avskrivningar			
7821 Avskrivningar byggnader	-90 948	-90 948	-90 948
7822 Avskrivningar förbättringsarbeten	-143 674	-144 504	-144 504
Summa avskrivningar	-234 622	-235 452	-235 452
Finansiella intäkter och kostnader			
8311 Ränteintäkter			
8411 Räntekostnad fastighetslån	0	-11 447	-41 224
Summa finansiella intäkter/kostnader	0	-11 447	-41 224
Skatt			
8910 Inkomstskatt	0	0	0
Summa skatt	0	0	0
REDOVISAT RESULTAT	-523 953	172 482	-328 082
Avskrivningar (+)	234 622	235 452	235 452
Investeringar (-)			
Amorteringar (-)			
Nyupptagning lån (+)			
Likviditetsresultat	-289 332	407 934	-92 630
Årets reservering till yttre fond 0,3% av taxvärde enligt stadgar	-132 600		

Liten ordlista

Förvaltningsberättelsen: Den del av årsredovisningen som i text förklarar verksamheten kallas förvaltningsberättelse (ibland verksamhetsberättelse eller styrelseberättelse). Övriga delar av årsredovisningen är resultaträkning och balansräkning samt tilläggsupplysningar med notförteckning, som i siffror visar verksamheten. Av notförteckningen framgår detaljinformation om vissa poster i resultat och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen talar om vilka som haft uppdrag i föreningen, vad som i huvudsak förekommit samt redovisar en del fakta om antalet anställda, taxeringsvärden, försäkringsvärden mm. Även väsentliga händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång fram till förvaltningsberättelsen upprättas ska tas med, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som ej framgår av resultat och balansräkningen. Även förväntad framtida utveckling belyses kort i förvaltningsberättelsen.

Resultaträkning: Visar vilka intäkter respektive kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader = årets överskott eller underskott. Skulle kostnaderna vara större än intäkterna har man haft ett underskott. För en bostadsrättsförening gäller det nu inte att få så stort överskott som möjligt, utan istället att anpassa intäkterna till kostnaderna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker de kostnader som förväntas uppkomma och dessutom skapa utrymme för framtida underhåll. I resultaträkningen kan du se om årets avgifter varit fastställda till rätt belopp. Föreningsstämman beslutar efter förslag från styrelsen hur resultatet (överskott eller eventuellt underskott) ska hanteras.

Balansräkning: Visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas föreningens omsättningstillgångar i form av t ex kontanter och andra likvida medel, samt föreningens anläggningstillgångar i form av fastigheter och inventarier etc. På skuldsidan redovisas föreningens kortfristiga skulder, t ex leverantörsskulder. Där redovisas också lån på fastigheter, eget kapital samt årets resultat respektive resultat från tidigare år.

Avskrivningar: Här redovisas årets kostnad för nyttjande av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår den ackumulerade avskrivningen föreningen gjort under årens lopp på de anläggningstillgångar föreningen äger.

Jämförelsestörande poster: Antingen intäkter eller kostnader som inte är en del av den normala verksamheten, till exempel nedskrivning av fastighetens värde, ränteeftergifter och låneeftergifter.

Anläggningstillgångar: Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

Omsättningstillgångar: Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till kontanter inom ett år.

Kassa och Bank: Kontanter, banktillgodohavande och andra tillgångar som snabbt kan omvandlas till pengar.

Kortfristiga skulder: Skulder som föreningen måste betala senast inom ett år, t ex leverantörsskulder.

Likvida medel: Se Kassa och Bank

Likviditet: Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (t ex vatten, el, löner, bränsle). Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kort- fristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande. Täcks även reparations och underhållsbehovet (reparationsfond) är likviditeten god.

Långfristiga skulder: Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, ofta enligt särskild amorteringsplan, t ex fastighetslån.

Fond för yttre underhåll: Styrelsen ska upprätta underhållsplan för föreningens hus. I årsbudgeten ska medel avsättas för underhållet. Genom beslut om årsavgiftens storlek säkerställs erforderliga medel för att trygga underhållet av föreningens hus. Genom nya redovisningsregler kommer inte avsättning till yttre underhållsfond fortsättningsvis kunna ske över resultaträkningen utan genom vinstdisposition.

Fond för inre underhåll: I de bostadsrättsföreningar som har en inre underhållsfond, regleras avsättningen till fonden i bostadsrätts- föreningens stadgar. Fondbeloppet enligt balansräkningen utvisar den sammanlagda behållningen av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Fondens fördelning på respektive lägenhet framgår av den avispecifikation som följer inbetalningskortet varje kvartal.

Värdeinskränkt fastighet: Kontot redovisar den totala (under årens lopp) avskrivningen av föreningens fastighet på grund av ålder och nyttjande.

Ansvarsförbindelse: Åtaganden för föreningen som inte bokats som kort- eller långfristig skuld. Kan vara borgensförbindelser eller avtalsenligt åtagande, som föreningsavgäld.

Ställda panter: Avser i föreningens fall de säkerheter, pantbrev/ fastighetsinteckningar som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

Slut.