

Årsredovisning

för

Brf Tallgården

702002-2948

Räkenskapsåret

2020

ÅRSREDOVISNING

för

Bostadsrättsföreningen TALLGÅRDEN

Fastighet: Tallen Nr 10

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för verksamhetsåret 2020.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Föreningen är ett sk privatbostadsföretag, dvs en äkta bostadsrättsförening vilket betyder att föreningens intäkter i huvudsak kommer från årsavgifter. Bostadsrättsföreningens säte är Stockholm.

Styrelse

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Jesper Lindblom	Ordförande
Matilda Uhrbom	Suppleant
Krister Levin	Ordinarie
Carl Åkerson	Ordinarie
Christian Andersen	Suppleant

FÖRENINGSPRÅG

Ordinarie föreningsstämma för verksamhetsåret 2020 hölls den 9 juni 2020.

Styrelsen har under året haft kontinuerlig kontakt i ett flertal föreningsangelägenheter samt avhållit 4 st protokollförda sammanträden.

Under året har 3 av föreningens totalt 29 medlemslägenheter överlåtit.

Föreningen hyr fortsatt ut föreningens enda lokal. Den nya hyresgästen som tog över lokalen 1 april har avslutat sitt kontrakt per 1 november. En ny hyresgäst Babygruppen har skrivit på ett 3-års kontrakt.

LÖNER OCH ARVODEN

Föreningen har under året inte haft någon anställd personal. Inga arvoden har utgått till styrelsen.

Den externa revisorn har betalats mot faktura.

FÖRVALTNING

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Revac Redovisningsbyrå AB.
Den tekniska förvaltningen har skötts av Adamsberg Fastighetsförvaltning AB.



VÄSENTLIGA HÄNDELSER

Under året har en del mindre reparationer genomförts i fastigheten. OVK har genomförts , men någon anmärkning har att hanteras innan ett slutligt godkännande är klart. Miljöförvaltningen har genomfört en inspektion av fastigheten som godkändes. En radon undersökning har också genomförts med godkännande.

Styrelsen har initierat arbetet kring en renovering av fönster. Urval av lämpliga leverantörer har startats. Helst vill vi att arbetet kan fasindelas efter behov. Vi hoppas på start under hösten.

FASTIGHETEN

En mindre nyplantering samt renovering av trädgårdsmöbler har genomförts.

EKONOMI

Fastigheten är taxerad till kronor 77 708 000 varav markvärde kronor 53 738 000.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad genom Bostadsrätternas fastighetsförsäkring.

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkningar samt tilläggsupplysningar.



Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK där inget annat anges.

Förändringar i eget kapital

	Grund- avgifter	Upplåtelse- avgifter	Reparations- fond
Bundet eget kapital			
Vid årets början	347 512	13 010 194	582 868
Förändring under året	0	0	50 000
Vid årets slut	347 512	13 010 194	632 868

Fritt eget kapital	Balanserad förlust	Årets resultat
Vid årets början	-5 106 314	-198 360
Disposition enligt föreningsstämmo- beslut	-248 360	-198 360
Årets resultat		-236 852
Vid årets slut	-5 354 674	-236 852

Flerårsöversikt (tkr)	2020	2019	2018	2017
Nettomsättning	1 297	1 267	1 258	1 317
Rörelseresultat	-148	-123	-851	256
Resultat efter finansiella poster	-237	-198	-932	86

Styrelsen föreslår följande resultatdisposition

Balanserat underskott	-5 354 674
Årets resultat	-236 852
	-5 591 526
Avsättes till fond för yttre underhåll	-50 000
Balanseras i ny räkning	-5 641 526

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkningar samt tilläggsupplysningar.

		2020	2019
RESULTATRÄKNING	Not	-----	-----
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	1 297 267	1 267 480
Övriga intäkter		3 412	3 837
Summam rörelseintäkter		----- 1 300 679	----- 1 271 317
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-1 105 450	-1 069 952
Övriga externa kostnader	3	-91 044	-72 162
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	4	-251 815	-251 815
Summa rörelsekostnader		----- -1 448 309	----- -1 393 929
Rörelseresultat		-147 630	-122 612
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-89 222	-75 748
Summa finansiella poster		----- -89 222	----- -75 748
Resultat efter finansiella poster		-236 852	-198 360
ÅRETS RESULTAT		-236 852 =====	-198 360 =====

Handwritten signature/initials

Handwritten signature/initials

BALANSRÄKNING

Not

TILLGÅNGAR

2020-12-31

2019-12-31

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6-9

10 950 698

11 202 513

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar

10

2 800

2 800

Summa anläggningstillgångar

10 953 498

11 205 313

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Förutbetalda kostnader och
 upplupna intäkter

11

30 130

32 827

Summa kortfristiga fordringar

30 130

32 827

Kassa, bank

Kassa och bank

12

2 885 761

2 813 031

Summa omsättningstillgångar

2 915 891

2 845 858

SUMMA TILLGÅNGAR

13 869 389

14 051 171

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Grundavgifter

347 512

347 512

Upplåtelseavgifter

13 010 194

13 010 194

Reparationsfond

632 868

582 868

Summa bundet eget kapital

13 990 574

13 940 574

Fritt eget kapital

Balanserad förlust

-5 354 673

-5 106 314

Årets resultat

-236 852

-198 360

Summa fritt eget kapital

-5 591 525

-5 304 674

Summa eget kapital

8 399 049

8 635 900

Handwritten signatures and initials.

BALANSRÄKNING	Not	2020-12-31	2019-12-31
Långfristiga skulder			
Skuld till kreditinstitut	13	5 042 500	5 042 500
		-----	-----
Summa långfristiga skulder		5 042 500	5 042 500
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		60 572	66 972
Skatteskulder		5 181	7 865
Övriga kortfristiga skulder		46 000	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	316 087	297 934
		-----	-----
Summa kortfristiga skulder		427 840	372 771
SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		13 869 389	14 051 171
		=====	=====

fl
ca
HW

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Redovisnings- och värderingsprinciper

De redovisningsprinciper som tillämpats överensstämmer med årsredovisningslagen samt de som anges i BFNAR 2012:1, K3-regelverket.

Not 1	Nettoomsättning	2020	2019
	Årsavgifter	970 012	970 012
	Hyror lokaler	277 287	260 568
	Hyror förråd	600	600
	Bredband	49 368	36 300
		1 297 267	1 267 480
Not 2	Driftskostnader	2020	2019
	Vatten och avlopp	60 586	51 369
	Värme	379 293	383 110
	Elkostnader	41 621	46 068
	Fastighetsskatt/avgift	70 521	69 013
	Sophämtning	55 560	28 132
	Reparationer och underhåll	295 080	328 666
	Kabel-TV	6 212	6 167
	Bredband	42 108	42 108
	Försäkring	56 945	52 620
	Konsultarvode	34 500	0
	Fastighetsskötsel	32 256	32 256
	Städning	30 768	30 443
		1 105 450	1 069 952
Not 3	Övriga externa kostnader	2020	2019
	Förvaltningskostnader	35 004	34 452
	Adm pantförskrivningsärenden	9 479	0
	Övrig administration	10 751	6 012
	Medlemsavgifter	4 560	4 480
	Revisionsarvode	31 250	27 218
		91 044	72 162

Not 4	Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	2020	2019
	Byggnader	222 670	222 670
	Inventarier	12 895	12 895
	Fibernät	16 250	16 250
		251 815	251 815

Not 5	Räntekostnader och liknande resultatposter	2020	2019
	Räntekostnader	85 916	72 508
	Finansiella kostnader	3 306	3 240
		89 222	75 748

Not 6 Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Byggnaden har delats upp på komponenterna stomme, tak, VVS, el, fasad, fönster, inre ytskikt och övrigt. Följande avskrivningsprocent har tillämpats, varvid hänsyn har tagits till under året förvärvade och avyttrade tillgångar. Beräknade restvärden efter nyttjandeperiodens slut uppgår till försumbara belopp och hänsyn har därför ej tagits till dessa.

Materiella anläggningstillgångar:

Byggnadskomponenter	1-6,7%
Inventarier	10%

Not 7	Byggnader och mark	2020-12-31	2019-12-31
	Anskaffningsvärde byggnad	14 282 503	14 282 503
	Årets anskaffningar	0	0
	Ingående ackumulerade avskrivningar	-3 563 820	-3 341 150
	Årets avskrivning	-222 670	-222 670
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 786 490	-3 563 820
	Bokfört värde	10 496 013	10 718 683
	(Tidigare fastighetsförbättringar har omförts till byggnad)		

Not 8	Mark	2020-12-31	2019-12-31
	Anskaffningsvärde	351 000	351 000
	Bokfört värde	351 000	351 000

Handwritten signatures and initials:
 J.
 CA
 HW

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN TALLGÅRDEN
ÅRSREDOVISNING 2020

702002-2948

Not 9 Inventarier	2020-12-31	2019-12-31
Anskaffningsvärde	453 988	453 988
Årets anskaffningar	0	0
Omklassificiering	0	0
Utgående anskaffningsvärde	453 988	453 988
Ingående ackumulerade avskrivningar	-321 158	-292 013
Årets avskrivning	-29 145	-29 145
Utgående ackumulerade avskrivningar	-350 303	-321 158
Bokfört värde	103 685	132 830
FASTIGHETEN TOTALT	10 950 698	11 202 513
Not 10 Finansiella anläggningstillgångar	2020-12-31	2019-12-31
Andel i Bostadsrätterna	2 800	2 800
Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2020-12-31	2019-12-31
Försäkringspremie	19 603	17 740
Förutbetalt bredband	10 527	10 527
Medlemskap Bostadsrätterna	0	4 560
	30 130	32 827
Not 12 Kassa och bank	2020-12-31	2019-12-31
Beviljad checkräkningskredit	200 000	200 000

Handwritten signatures and initials:
 A
 Ed
 H

Not 13 Skulder till kreditinstitut	2020-12-31	Ränta	Bundet till
Stadshypotek	1 042 500	1,75%	20210208
Stadshypotek	4 000 000	1,68%	20210304
Avgår: Amorteringar inom 1 år (kortfristigt)	0		
	5 042 500		

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda avgifter/hyror	212 811	213 608
Upplupen räntekostnad	7 590	6 477
Upplupen kostnad fjärrvärme	50 149	49 363
Upplupen kostnad el	6 471	8 486
Upplupen kostnad revision	23 000	20 000
Upplupen kostnad vatten	8 719	0
Upplupen kostnad sophämtning	7 347	0
	316 087	297 934

Not 16 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser	2020-12-31	2019-12-31
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	11 691 000	11 691 000
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

Handwritten signatures and initials:
 A large signature, possibly "A. C. A.", and the initials "KW" below it.

Stockholm ²⁹ / 3 2021



Jesper Lindblom

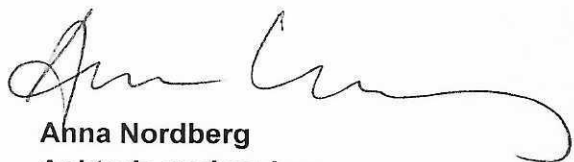


Krister Levin

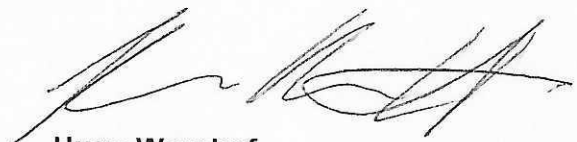


Carl Akerson

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har
lämnats 22/4 2021



Anna Nordberg
Auktoriserad revisor



Hugo Wernhof
Föreningsrevisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Tallgården
Org.nr 702002-2948

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Tallgården 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 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 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 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 Bostadsrättsföreningen Tallgården 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 revisionssed 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

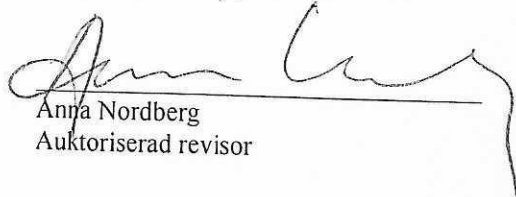
- på något annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Stockholm 22/4 2021.


Anna Nordberg
Auktoriserad revisor