

Årsredovisning 2018/2019

BRF TALLGATAN 15 769611-3310

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2018-07-01 - 2019-06-30.

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 1 084 kvm och 3 lokaler om 258 kvm.

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

Styrelsens sammansättning

Christoffer Rydberg	Ordförande
Kristian Ohlson Gonzales	Kassör
Teija Nilsson	Sekreterare
Caroline Andersson	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Jan-Ove Brandt Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-12-11. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 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

Planerade underhåll

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.

Plåt detaljer 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 27 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 28 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	918	912	879	954	954
Resultat efter fin. poster	-125	-1 002	-291	-90	-73
Soliditet, %	74	75	76	57	56
Yttre fond	521	471	421	371	321
Taxeringsvärde	25 744	20 910	20 910	20 910	19 507
Bostadsyta, kvm	1 199	1 084	1 084	1 084	1 084
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	575	635	657	636	636
Lån per kvm bostadsyta, kr	4 504	4 982	4 982	7 723	8 279
Genomsnittlig skuldränta, %	1,59	1,52	1,48	1,40	2,16
Belåningsgrad, %	27,52	27,41	27,29	42,14	44,99

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

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

Förändringar i eget kapital

	2018-06-30	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2019-06-30
Insatser	13 112	-	-	13 112
Upplåtelseavgifter	5 469	-	-	5 469
Fond, yttre underhåll	471	-	50	521
Balanserat resultat	-1 189	-1 002	-50	-2 241
Årets resultat	-1 002	1 002	-125	-125
<i>Eget kapital</i>	<i>16 861</i>	<i>0</i>	<i>-125</i>	<i>16 736</i>

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 241
Årets resultat	-125
Totalt	-2 366

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	77
Att från yttre fond i anspråk ta	-151
Balanseras i ny räkning	-2 292
	-2 366

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

Resultaträkning

	Not	2018-07-01 - 2019-06-30	2017-07-01 - 2018-06-30
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		918	912
Rörelseintäkter		0	0
Summa rörelseintäkter		918	912
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-7	-765	-1 666
Övriga externa kostnader	8	-78	-52
Personalkostnader	9	-32	-26
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-82	-87
Summa rörelsekostnader		-956	-1 831
Rörelseresultat		-39	-919
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-86	-83
Summa finansiella poster		-86	-83
Resultat efter finansiella poster		-125	-1 002
Årets resultat		-125	-1 002

Balansräkning

	Not	2019-06-30	2018-06-30
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11-12	19 621	19 702
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>19 621</i>	<i>19 702</i>
<i>Summa anläggningstillgångar</i>		<u><i>19 621</i></u>	<u><i>19 702</i></u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		10	8
Övriga fordringar	13	0	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	43	58
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>53</i>	<i>66</i>
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 001	2 782
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>3 001</i>	<i>2 782</i>
<i>Summa omsättningstillgångar</i>		<u><i>3 054</i></u>	<u><i>2 849</i></u>
Summa tillgångar		<u>22 675</u>	<u>22 551</u>

Balansräkning

	Not	2019-06-30	2018-06-30
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		18 581	18 581
Fond för yttre underhåll		521	471
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>19 102</i>	<i>19 052</i>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 241	-1 189
Årets resultat		-125	-1 002
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>-2 366</i>	<i>-2 191</i>
<i>Summa eget kapital</i>		<u><u>16 736</u></u>	<u><u>16 861</u></u>
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	5 400	5 387
<i>Summa långfristiga skulder</i>		<i>5 400</i>	<i>5 387</i>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		0	13
Leverantörsskulder		316	66
Skatteskulder		87	84
Övriga kortfristiga skulder		7	7
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	128	133
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		<i>539</i>	<i>304</i>
Summa eget kapital och skulder		<u><u>22 675</u></u>	<u><u>22 551</u></u>

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	0,5-10 %

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 föreningsstämman 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 1 377 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

	2018/2019	2017/2018
Hysesintäkter, lokaler	228	224
Årsavgifter, bostäder	690	688
Summa	918	912

Not 3, Fastighetsskötsel	2018/2019	2017/2018
Besiktning och service	5	12
Fastighetsskötsel	37	38
Snöskottning	10	6
Städning	21	37
Trädgårdsarbete	3	1
Övrigt	2	5
Summa	78	99

Not 4, Reparationer	2018/2019	2017/2018
Reparationer	172	50
Summa	172	50

Not 5, Planerade underhåll	2019	2018
Byte av Fönster	7	1 149
Besiktning av fasad och tak	15	0
Piskaltan	128	0
Summa	151	1 149

Not 6, Taxebundna kostnader	2018/2019	2017/2018
Fastighetsel	22	21
Sophämtning	19	22
Uppvärmning	188	187
Vatten	36	41
Summa	265	270

Not 7, Övriga driftskostnader	2018/2019	2017/2018
Bredband	7	6
Fastighetsförsäkringar	31	31
Fastighetsskatt	44	42
Kabel-TV	16	19
Summa	98	98

Not 8, Övriga externa kostnader	2018/2019	2017/2018
Förbrukningsmaterial	5	0
Kameral förvaltning	26	32
Revisionsarvoden	25	0
Övriga förvaltningskostnader	22	20
Summa	78	52

Not 9, Personalkostnader	2018/2019	2017/2018
Sociala avgifter	8	6
Styrelsearvoden	24	20
Summa	32	26

Not 10, Räntekostnader och liknande resultatposter	2018/2019	2017/2018
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	86	82
Övriga räntekostnader	0	1
Summa	86	83

Not 11, Byggnad och mark	2019-06-30	2018-06-30
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	20 760	20 760
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	20 760	20 760
Ingående ackumulerad avskrivning	-1 058	-976
Årets avskrivning	-82	-82
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 140	-1 058
Utgående restvärde enligt plan	19 621	19 702
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>8 068</i>	<i>8 068</i>

Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	13 158	11 813
Taxeringsvärde mark	12 586	9 097
Summa	25 744	20 910

Not 12, Maskiner och inventarier	2019-06-30	2018-06-30
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	25	25
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	25	25
Ingående ackumulerad avskrivning	-25	-20
Avskrivningar	0	-5
Utgående ackumulerad avskrivning	-25	-25
Utgående restvärde enligt plan	<u>0</u>	<u>0</u>

Not 13, Övriga fordringar	2019-06-30	2018-06-30
Summa	<u>0</u>	<u>0</u>

Not 14, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2019-06-30	2018-06-30
Bredband	4	3
Fastighetsskötsel	2	2
Försäkringspremier	17	22
Förvaltning	10	9
Kabel-TV	4	4
Räntor	4	4
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2	14
Summa	<u>43</u>	<u>58</u>

Not 15, Skulder till kreditinstitut	Ränteändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
			2019-06-30	2018-06-30
Nordea	2021-01-20	1,90 %	3 000	3 000
Nordea	2021-01-20	1,20 %	2 400	2 400
Summa			<u>5 400</u>	<u>5 400</u>

Varav amorteras inom 12 månader 0

Not 16, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2019-06-30	2018-06-30
Beräknat revisionsarvode	11	11
El	2	2
Förutbetalda avgifter/hyror	81	80
Löner	20	20
Städning	0	2
Uppvärmning	15	8
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	11
Summa	128	133

Not 17, Ställda säkerheter	2019-06-30	2018-06-30
Totalt uttagna pantbrev	9 000	9 000
Summa	9 000	9 000

Underskrifter

Stockholm, 2019 - 11 - 25

Ort och datum



Christoffer Rydberg
Ordförande



Teija Nilsson
Ledamot

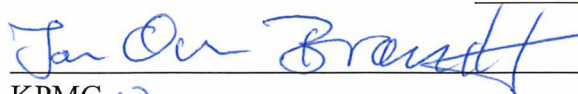


Kristian Ohlson Gonzales
Kassör



Caroline Andersson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2019 - 12 - 05



KPMG AB
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 2018-07-01—2019-06-30.

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 2019 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 revisorssed 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 upp-lyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka för-
mågan 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. 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 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 2018-07-01—2019-06-30 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 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 trygghetssätt.

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 revisionsd 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 revisionsd 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 5 december 2019

KPMG AB



Jan-Ove Brandt

Auktoriserad revisor