

Årsredovisning

för

Brf Taljan 5

769626-4758

Räkenskapsåret

2018

Styrelsen för Brf Taljan 5, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2015-01-21.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade fastigheten Taljan 5 i Stockholms kommun 2013-07-26 Fastigheten består av 1 flerbostadshus. Den totala boytan uppgår till 416 kvm fördelat på 8 lägenheter. Byggnadsåret är 1906. 2013 färdigställdes en helrenovering av fastigheten.

Lägenhetsfördelning:

1 st	1 rum och kök
7 st	2 rum och kök

Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Föreningen är momsregisterad för extern uthyrning av parkeringsplats.

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos IF.

Fastighetsavgift

Fastigheten är med nuvarande regler, avgiftsbefriad under 15 år efter värdeåret. Värdeåret är fastställt till 2013.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 10 736 000 kr, varav byggnadsvärdet är 7 200 000 kr och markvärde 3 536 000 kr.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket 2013-06-17.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagen underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 503 kr/kvm boyta per år.

Avsättning till yttre fond

Styrelsen föreslår att avsättning till yttre fond skall ske med 32 208 kr 2018.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte och amorteringsvillkor framgår av not 8.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2018-05-22 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Anna- Lena Bellberg Christina Holm Erika Vegerfors Marika Lundberg Lukas Hammar
-----------	---

Suppleant	Emma Ingemansson
-----------	------------------

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 4 protokollförda sammanträden..

Revisorer

Per Erik Jansson
Matfors redovisningsbyrå AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under året.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 11 (12) medlemmar. Under året har 1 medlem tillträtt samt 2 medlemmar utträtt ur föreningen vid 1 (1) överlåtelse. Ingen medlem har beviljats andrahandsuthyrning.

Flerårsöversikt (Tkr)	2018	2017	2016
Nettoomsättning	252	251	251
Resultat efter finansiella poster	-36	-10	-48
Soliditet (%)	86,6	86,7	86,7
Lån, kr/kvm bostadsrättsyta	7 572	7 572	7 572
Årsavgift, kr/kvm bostadsrättsyta	503	504	504

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Fastighetslån kr/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med bostadsrättsyta av föreningens fastighet.

Årsavgifter, kr/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med bostadsrättsyta av föreningens fastighet.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	21 200 000	88 330	-280 388	-10 267	20 997 675
Disposition av föregående års resultat:		32 208	-42 475	10 267	0
Årets resultat				-35 738	-35 738
Belopp vid årets utgång	21 200 000	120 538	-322 863	-35 738	20 961 937

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-322 863
årets förlust	-35 738
	-358 601

behandlas så att fond för yttre underhåll	32 208
i ny räkning överföres	-390 809
	-358 601

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning	Not	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	252 489	250 757
Övriga rörelseintäkter		242	1 340
Summa rörelseintäkter		252 731	252 097
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-135 630	-104 181
Övriga externa kostnader	4	-24 574	-27 197
Personalkostnader		0	-120
Avskrivningar	5	-68 970	-68 970
Summa rörelsekostnader		-229 174	-200 468
Rörelseresultat		23 557	51 629
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-59 295	-61 896
Summa finansiella poster		-59 295	-61 896
Resultat efter finansiella poster		-35 738	-10 267
Årets resultat		-35 738	-10 267

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	23 825 106	23 894 076
Summa materiella anläggningstillgångar		23 825 106	23 894 076
Summa anläggningstillgångar		23 825 106	23 894 076
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	6	355 619	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	22 641	17 073
Summa kortfristiga fordringar		378 260	17 073
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		4 319	299 423
Summa kassa och bank		4 319	299 423
Summa omsättningstillgångar		382 579	316 496
SUMMA TILLGÅNGAR		24 207 685	24 210 572

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		21 200 000	21 200 000
Fond för yttre underhåll		120 538	88 330
Summa bundet eget kapital		21 320 538	21 288 330
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-322 863	-280 388
Årets resultat		-35 738	-10 267
Summa fritt eget kapital		-358 601	-290 655
Summa eget kapital		20 961 937	20 997 675
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	3 150 000	3 150 000
Summa långfristiga skulder		3 150 000	3 150 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		37 821	23 492
Övriga skulder		3 000	3 075
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	54 927	36 330
Summa kortfristiga skulder		95 748	62 897
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		24 207 685	24 210 572

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 200 år

Not 2 Nettoomsättning

	2018	2017
Årsavgifter	209 489	209 507
P-plats och garage	43 000	41 250
	252 489	250 757

Not 3 Driftskostnader

	2018	2017
Kostnader i samband med städdagar	604	0
Städkostnader	9 099	12 132
Snöröjning/sandning	0	1 125
Serviceavtal	2 469	4 207
Hisservice/besiktning	4 173	0
Reparationer	3 425	3 439
Fastighetsel	55 450	43 438
Vatten och avlopp	21 787	7 860
Avfallshantering	3 245	3 068
Försäkringskostnader	17 493	13 620
Kabel-tv	14 841	13 885
Förbrukningsinventarier	998	0
Förbrukningsmaterial	1 773	1 406
Försäkring för värmepump	273	0
	135 630	104 180

Not 4 Övriga externa kostnader

	2018	2017
Porto	99	70
Föreningsgemensamma kostnader	608	0
Revisionsarvode	5 000	5 000
Ekonomisk förvaltning	15 180	15 000
Bankkostnader	2 621	2 882
Övriga poster	1 066	4 245
	24 574	27 197

Not 5 Byggnader och mark

	2018	2017
Ingående anskaffningsvärden	24 200 000	24 200 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	24 200 000	24 200 000
Ingående avskrivningar	-305 924	-236 954
Årets avskrivningar	-68 970	-68 970
Utgående ackumulerade avskrivningar	-374 894	-305 924
Utgående redovisat värde	23 825 106	23 894 076

Not 6 Övriga fordringar

	2018-12-31	2017-12-31
Avräkningskonto förvaltare	355 619	0
	355 619	0

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsföräkring	8 923	6 845
Värmepumpsförsäkring	3 277	2 999
Kabel- tv	3 935	3 479
Medlemskap i bostadsrätterna	2 600	0
Ekonomisk förvaltning	3 906	3 750
	22 641	17 073

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2018-12-31	Lånebelopp 2017-12-31
Swedbank, 2853835292	1,102	2019-01-28	1 000 000	1 000 000
Swedbank, 2853835300	1,2	2021-06-23	1 000 000	1 000 000
Swedbank, 2853835318	2,98	2027-04-23	1 150 000	1 150 000
			3 150 000	3 150 000

Föreningen har skulder till kreditinstitut med förfallotidpunkt inom ett år, vilka är att betrakta som kortfristiga skulder. I årsredovisningen har föreningen valt att klassificera dem som långfristiga eftersom finansieringen av föreningens fastighet är av långfristig karaktär

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Räntekostnader	13 142	1 874
Fastighetsel	17 308	13 559
Förutbetalda avgifter och hyror	18 353	15 898
Revision	5 000	5 000
Ekonomisk förvaltning retoraktiv faktura	1 125	0
	54 928	36 331

Not 10 Ställda säkerheter

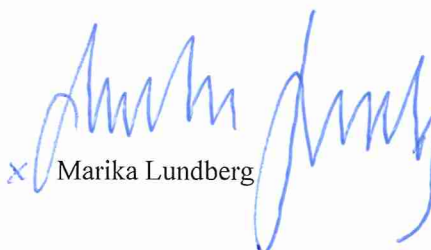
	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckningar	3 150 000	3 150 000
	3 150 000	3 150 000

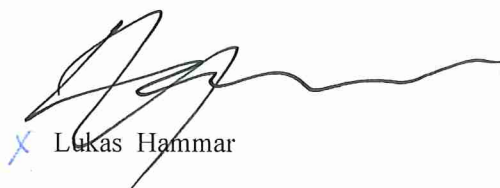
Stockholm 2019-05-01


Anna- Lena Bellberg


Christina Holm


x Erika Vegerfors


x Marika Lundberg


x Lukas Hammar

Min revisionsberättelse har lämnats

2019-05-04


Per Erik Jansson
Revisor

Till Årsmötet i Brf Taljan 5

Org.nr 769626-4758

Jag har granskat årsbokslutet och bokföringen samt styrelsens förvaltning för år 2018 i Bostadsrättsföreningen. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsbokslutet och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed i Sverige. Revisionen innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I revisionen ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsbokslutet. Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om styrelsen eller någon styrelseledamot har handlat strid med föreningens stadgar eller årsmötesbeslut.

Jag anser att min revision ger mig en rimlig grund för att tillstyrka att årsmötet fastställer resultaträkning och balansräkning för föreningen, disponerar resultatet i enlighet med förslaget i verksamhetsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Sundsvall den 4 maj 2019



Per Erik Jansson

Revisor