

Årsredovisning

för

Brf Taberg 8

716417-8845

Räkenskapsåret

2020



Styrelsen för Brf Taberg 8 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Styrelse

Styrelsen har utgjorts av:

Victor Gruselius	Ordförande
Hanna Gruselius	Ledamot
Lisa Elmér	Ledamot

Revisor har varit Hanna Fahl.

Fastigheter

Föreningen innehar fastigheten Taberg 8 genom tomträtt som omförhandlas 2024.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Lägenheter och lokaler

I föreningen finns 11 lägenheter upplåtna med bostadsrätt. I fastigheten finns snickarbod, tvättstuga, cykelrum samt förråd.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Byråassistans Stockholm AB. Förvaltningens uppdrag är bland annat:

- Årsredovisning
- Bokföring
- Ansvara för betalning av fakturor från leverantörer och entreprenörer
- Förteckning över medlemmar i bostadsrättsförening
- Övergång av bostadsrätt, exempelvis kreditupplysning, ansökan om medlemskap

Ombyggnad och underhåll

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren.

År	Åtgärd
2019	Entrétavla uppdaterad
2018	Spolning och filmning av avloppsstammar
2018	Kontroll/justering av elektronik och rengöring av takfläktar
2017	OVK och rengöring av ventilationssrör och justering av ventiler
2017	Kanalisation för bredbandsfiber dras in i byggnaden
2016	Utbyte av värmeledningar
2015	Byte av torktumlare
2014	Byte av termostatventiler
2014	Byte av fasad, tak och fönster
2013	Elstigarna uppdateras till 3-fas
2013	Nya lås i allmänna utrymmen
2013	Byte av tvättmaskin
2012	Byte av elstigar påbörjas i trapphuset
2011	Trädgård/uteplats på baksidan renoveras och görs i ordning
2010	OVK, frånluftsfläktar installeras på samtliga skorstenar
2010	Porten renoveras, gång mot tvättstuga och gång mot fjärrvärmecentral målas om
2010	Fastigheten dräneras om
2009	Trappuppgång målas om
2009	Fjärrvärme installeras
2003	Tvättstugan renoveras
1999	Säkerhetsdörrar installeras
1996	Stambyte

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har inlett arbete med att dra in fiber i fastigheten.

Medlemsinformation

Under året har föreningsstämma ägt rum 2020-05-27. Antal medlemmar vid årets slut var 14. Under året har 4 lägenheter bytt ägare.

Flerårsöversikt (Tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	344	344	339	323	317
Resultat efter finansiella poster	54	43	6	-15	-170
Soliditet (%)	76,9	73,1	71,2	71,5	77,4
Avgift per kvm, genomsnitt	672	672	671	638	621
Långfristig skuld per kvm	294	294	294	294	294

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 072 355	2 998 711	199 665	-3 488 633	43 313	825 411
Disposition av föregående års resultat:				43 313	-43 313	0
Avsättning fond för yttre UH			23 658			23 658
Årets resultat					54 133	54 133
Belopp vid årets utgång	1 072 355	2 998 711	223 323	-3 445 320	54 133	903 202

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 468 978
årets vinst	54 133
	-3 414 845

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	23 658
i ny räkning överföres	-3 438 503
	-3 414 845

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

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter			
Årsavgifter		343 598	343 524
Övriga rörelseintäkter		7 334	1 162
Summa rörelseintäkter		350 932	344 686
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	2	-231 874	-240 449
Föreningskostnader	3	-32 501	-24 230
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-29 573	-33 780
Summa rörelsekostnader		-293 948	-298 459
Rörelseresultat		56 984	46 227
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 851	-2 914
Summa finansiella poster		-2 851	-2 914
Resultat efter finansiella poster		54 133	43 313
Resultat före skatt		54 133	43 313
Årets resultat		54 133	43 313

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	723 810	753 383
Inventarier, verktyg och installationer	5	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		723 810	753 383
Summa anläggningstillgångar		723 810	753 383
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		99 283	98 488
Övriga fordringar		6 808	7 267
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		19 841	19 450
Summa kortfristiga fordringar		125 932	125 205
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		293 991	251 200
Summa kassa och bank		293 991	251 200
Summa omsättningstillgångar		419 923	376 405
SUMMA TILLGÅNGAR		1 143 733	1 129 788

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		4 071 066	4 071 066
Fond för yttre underhåll		223 323	199 665
Summa bundet eget kapital		4 294 389	4 270 731
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 468 978	-3 488 633
Årets resultat		54 133	43 313
Summa fritt eget kapital		-3 414 845	-3 445 320
Summa eget kapital		879 544	825 411
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	150 000	150 000
Summa långfristiga skulder		150 000	150 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		18 963	39 132
Skatteskulder		2 111	1 848
Övriga skulder		0	4 838
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	93 115	108 560
Summa kortfristiga skulder		114 189	154 378
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 143 733	1 129 789

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Tillbyggnation	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Not 1 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	450 000	450 000
	450 000	450 000

Not 2 Fastighetskostnader

	2020	2019
Tomträttsavgäld/arrende	39 500	39 500
El gemensam	16 630	18 272
Uppvärmning	105 878	109 175
Vatten och avlopp	19 056	19 944
Myndighetsbesiktningar	0	3 875
TV/Bredband	3 048	3 000
Sophämtning	11 297	9 924
Reparation och underhåll av fastighet	6 213	4 028
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	15 719	15 147
Fastighetsförsäkringspremier	13 438	12 958
Övriga fastighetskostnader	1 095	4 626
	231 874	240 449

Not 3 Föreningskostnader

	2020	2019
Redovisningstjänster	22 864	21 375
Bankkostnader	2 164	2 155
Övriga förvaltningskostnader	7 473	700
	32 501	24 230

Not 4 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 631 945	1 631 945
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 631 945	1 631 945
Ingående avskrivningar	-878 562	-848 990
Årets avskrivningar	-29 573	-29 572
Utgående ackumulerade avskrivningar	-908 135	-878 562
Utgående redovisat värde	723 810	753 383

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	101 421	101 421
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	101 421	101 421
Ingående avskrivningar	-101 421	-97 214
Årets avskrivningar	0	-4 207
Utgående ackumulerade avskrivningar	-101 421	-101 421
Utgående redovisat värde	0	0

Not 6 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Stadshypotek	%			
	1,95	2021-03-13	150 000	150 000
			150 000	150 000

Not 7 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Övriga upplupna kostnader	22 152	22 678
Förutbetalda intäkter	70 962	85 881
	93 114	108 559

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Bromma den 29 april 2021


Victor Gruselius
Ordförande


Hanna Gruselius


Lisa Elmér

Min revisionsberättelse har lämnats den 5 maj 2021


Hanna Fahl
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Taberg 8

Org.nr 716417-8845

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Taberg 8 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 31 december 2020 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 Brf Taberg 8 enligt god revisionssed 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. 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. 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 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 Taberg 8 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 Brf Taberg 8 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 ersättningsskyldighet 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 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 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.

Bromma den 5 maj 2021


Hanna Fahl
Revisor