

Årsredovisning för  
**BRF Tornfalken**  
716418-7119

Räkenskapsåret  
**2019-07-01 - 2020-06-30**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-8
Underskrifter	9

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Tornfalken, 716418-7119, med säte i Norrtälje får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-07-01 - 2020-06-30.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

##### STYRELSE

Styrelsen har under verksamhetsåret haft följande sammansättning:

##### Ordinarie

Leif Näsman	Ordförande
Eva Lindberg	Vice ordförande
Joanna Gerholm	Sekreterare
Mårten Wählström	Övrig ledamot

##### Suppleanter

Johan Thorell  
Inger Smith

##### REVISORER

##### Ordinarie

Tommy Ekman

##### Suppleant

Olle Berggård

##### Valberedning

Berth Parnesjö  
Elvira Jansson

### VERKSAMHET

Nya torkskåp till hus A och hus B har inköpts och installerats. Nytt staket till hus B har inköpts och satts upp. Utomhusblommor inköpts för fortsatt trivsel på gårdarna.

Årets städdag i maj fick ställas in på grund av rådande pandemi.

Då föreningens ekonomi under flera år varit god har januari månad varit avgiftsfri vilket den också kommer att vara år 2021.

### PÅGÅENDE OCH KOMMANDE AKTIVITETER

Under 2021 kommer inga omfattande renoveringar att genomföras.

### ÖVERLÅTELSE

Under året har en överlåtelse ägt rum.

### ANDRAHANDSUTHYRNING

Under året har en andrahandsuthyrning godkänts.

### Flerårsöversikt

	2019/2020	2018/2019	2017/2018	Belopp i kr 2016/2017
Nettoomsättning	1 610 029	1 611 033	1 609 165	1 610 999
Resultat efter finansiella poster	310 270	193 822	50 282	45 554
Soliditet, %	30	26	25	24

### Förändringar i eget kapital

	<i>Inbetalda insatser</i>	<i>Reserv-Föreningens fond</i>	<i>rep. fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	973 000	225 000	792 264	1 025 054	193 822
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			67 800	126 021	-193 822
Årets resultat					310 270
<b>Vid årets slut</b>	<b>973 000</b>	<b>225 000</b>	<b>860 064</b>	<b>1 151 075</b>	<b>310 270</b>

### Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 1 461 345, disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	1 151 075
årets resultat	310 270
Totalt	<u>1 461 345</u>
Styrelsen föreslår att dessa disponeras så att till föreningens fond för yttre underhåll, i enlighet med stadgarna avsättes	
balanseras i ny räkning	75 000
Summa	<u>1 386 345</u>
	1 461 345

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-07-01- 2020-06-30</i>	<i>2018-07-01- 2019-06-30</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 610 029	1 611 033
Övriga rörelseintäkter		5 850	7 070
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>	<b>2</b>	<b>1 615 879</b>	<b>1 618 103</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Rörelsekostnader	3,4	-694 141	-751 864
Övriga externa kostnader	5	-102 130	-129 086
Personalkostnader	6	-127 363	-151 462
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-214 750	-217 550
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 138 384</b>	<b>-1 249 962</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>477 495</b>	<b>368 141</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-167 225	-174 319
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-167 225</b>	<b>-174 319</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>310 270</b>	<b>193 822</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<b>310 270</b>	<b>193 822</b>
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		<b>310 270</b>	<b>193 822</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-06-30</i>	<i>2019-06-30</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b>			
Byggnader och mark	8	10 945 436	11 155 436
Inventarier, verktyg och installationer	9	42 750	-
Summa materiella anläggningstillgångar		10 988 186	11 155 436
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		10 988 186	11 155 436
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>			
Kundfordringar		1 534	805
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		16 234	15 649
Summa kortfristiga fordringar		17 768	16 454
<b><i>Kassa och bank</i></b>			
Kassa och bank		842 704	1 070 547
Summa kassa och bank		842 704	1 070 547
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		860 472	1 087 001
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		11 848 658	12 242 437

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-06-30</i>	<i>2019-06-30</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		973 000	973 000
Föreningens rep. fond	10	860 064	792 264
Reservfond		225 000	225 000
Summa bundet eget kapital		2 058 064	1 990 264
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 151 075	1 025 054
Årets resultat		310 270	193 822
Summa fritt eget kapital		1 461 345	1 218 876
<b>Summa eget kapital</b>		<b>3 519 409</b>	<b>3 209 140</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	7 920 925	8 584 217
Summa långfristiga skulder		7 920 925	8 584 217
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	171 648	162 540
Leverantörsskulder		49 358	83 469
Skatteskulder		8 297	3 843
Övriga skulder		24 442	28 031
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	154 579	171 197
Summa kortfristiga skulder		408 324	449 080
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>11 848 658</b>	<b>12 242 437</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	67
-Inventarier, verktyg och installationer	10

#### Definition av nyckeltal

##### Nettoomsättning

Rörelsens huvudentäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

##### Soliditet

(Totalt eget kapital + (100% - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver) ) / Totala tillgångar

### Not 2 Rörelsens intäkter

	<i>2019-07-01- 2020-06-30</i>	<i>2018-07-01- 2019-06-30</i>
<i>Rörelsens intäkter</i>		
Hysesintäkter p-platser	38 800	39 804
Årsavgifter bostäder	1 569 359	1 569 359
Övriga intäkter	7 720	8 940
<b>Summa</b>	<b>1 615 879</b>	<b>1 618 103</b>

### Not 3 Driftskostnader

	<i>2019-07-01- 2020-06-30</i>	<i>2018-07-01- 2019-06-30</i>
El	76 088	87 869
Värme	248 452	251 558
Vatten	182 204	166 003
Renhållning, sotning	57 986	75 056
Snöröjning	-	19 475
Fastighetsförsäkring	40 752	38 804
Fastighetsskatt	45 728	44 064
<b>Summa</b>	<b>651 210</b>	<b>682 829</b>

#### Not 4 Underhållskostnader

	2019-07-01- 2020-06-30	2018-07-01- 2019-06-30
Löpande reparationer	38 926	65 120
Fastighetservice enligt avtal	4 005	3 915
<b>Summa</b>	<b>42 931</b>	<b>69 035</b>

#### Not 5 Övriga externa kostnader

	2019-07-01- 2020-06-30	2018-07-01- 2019-06-30
Förbrukningsinventarier	-	14 725
Telefoni	10 386	12 314
Kabel TV, internet	34 460	34 372
Förvaltningsarvoden	41 924	42 188
Övriga kostnader	15 360	25 487
<b>Summa</b>	<b>102 130</b>	<b>129 086</b>

#### Not 6 Anställda och personalkostnader

##### *Personal*

	2019-07-01- 2020-06-30	2018-07-01- 2019-06-30
Medelantalet anställda	2	2
<b>Summa</b>	<b>2</b>	<b>2</b>

##### *Personalkostnader*

	2019-07-01- 2020-06-30	2018-07-01- 2019-06-30
Styrelse- och revisionsarvoden	66 000	81 999
Löner och kostnadsersättningar	48 164	41 612
Sociala avgifter	13 199	27 851
<b>Summa</b>	<b>127 363</b>	<b>151 462</b>

#### Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2019-07-01- 2020-06-30	2018-07-01- 2019-06-30
Räntekostnader, övriga	167 225	174 319
<b>Summa</b>	<b>167 225</b>	<b>174 319</b>



## Not 8 Byggnader och mark

	2020-06-30	2019-06-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	15 566 000	15 566 000
	<u>15 566 000</u>	<u>15 566 000</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-4 410 564	-4 200 564
-Årets avskrivning enligt plan	-210 000	-210 000
	<u>-4 620 564</u>	<u>-4 410 564</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>10 945 436</b>	<b>11 155 436</b>

Taxeringsvärdet uppgår totalt till 25 000 000, varav Byggnad 17 400 000 och mark 7 600 000.

## Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-06-30	2019-06-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	75 500	75 500
-Nyanskaffningar	47 500	
Vid årets slut	<u>123 000</u>	<u>75 500</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-75 500	-67 950
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-4 750	-7 550
Vid årets slut	<u>-80 250</u>	<u>-75 500</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>42 750</b>	<b>-</b>

## Not 10 Föreningens reparationsfond

	2020-06-30	2019-06-30
Ingående saldo	792 264	724 464
Avsättning	67 800	67 800
Lyft reparationsfond	-	-
<b>Utgående saldo</b>	<b>860 064</b>	<b>792 264</b>

## Not 11 Fastighetslån

	Skuld	Ränta
Stadshypotek nr 374345	2 810 084	1,50%
Stadshypotek nr 382662	375 809	1,50%
Stadshypotek nr 84706	4 906 680	2,370%
	<b>8 092 573</b>	

Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen

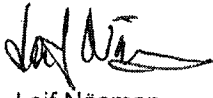
**7 234 333**

## Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-06-30	2019-06-30
Upplupna utgiftsräntor	8 610	1 795
Förutbetalda hyror och avgifter	119 786	136 823
Övriga upplupna kostnader	26 183	32 579
	<u>154 579</u>	<u>171 197</u>

## Underskrifter

Norrtälje, 2020-09-30



Leif Näsman  
Ordförande



Joanna Gerholm

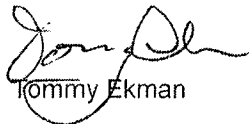


Eva Lindberg



Märten Wählström

Min revisionsberättelse har lämnats 2020-10-05



Tommy Ekman

# REVISIONSBERÄTTELSE

för

**Brf Tornfalken**      716418-7119

**Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Tornfalken för räkenskapsåret 2019-07-01--2020-06-30-**

**Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.**

**En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna för att i rimlig grad säkerställa att årsredovisningen inte innehåller några väsentliga fel. I en revision ingår även att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem för att kunna bedöma den samlade informationen i årsredovisningen.**

**Som underlag för revisionen har jag haft tillgång till följande handlingar:**

- Verifikationslista, huvudbok samt verifikationer**
- Styrelsens förvaltningsberättelse**
- Balans- och resultatrapport**
- Styrelseprotokoll**

**På grundval av min revision tillstyrker jag att föreningsstämman beslutar:**

**att balans- och resultaträkningen fastställs  
att resultatet disponeras enligt förslaget i förvaltningsberättelsen samt  
att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för den tid revisionen omfattar**

Norrtälje 2020-10-05

  
Tommy Ekman