

Årsredovisning

2019-07-01 – 2020-06-30

Brf Tendern

Org nr 716419-3059

Styrelsen för Brf Tondern får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-07-01 – 2020-06-30.
Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), d.v.s. föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2019-01-10.

Föreningens fastighet, Dressinen 1 och Tondern 1 bebyggdes 1985 av Diös Östra Bygg AB och är belägen i Norrtälje kommun.

På fastigheten finns 7 st bostadshus innehållande 28 lägenheter. Lägenhetsförråd, soprum, tvättstuga och undercentral finns i separata förrådsbyggnader. På fastigheten finns även 11 st bilplatser i garage med motorvärmarruttag samt 15 st öppna bilplatser varav 10 st med motorvärmarruttag.

Lägenhetsfördelning:

4	st 1 ½ rum och kök	
10	st 2 rum och kök	
8	st 3 rum och kök	
2	st 3 ½ rum och kök	
4	st 4 rum och kök	Total bostadsyta: 1 791 kvm

Föreningen betalar kommunal fastighetsavgift baserat på 0,3 % av gällande taxeringsvärde på bostadsdelen.

För lokaldelen beskattas föreningen med 1 % av taxeringsvärdet.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Trygg-Hansa Brf försäkring. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen, skadedjursförsäkring och även tilläggsförsäkring för bostadsrättshavare. (Observera att denna ej ersätter hemförsäkringen.)

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2019-11-04 bestått av:

Ordinarie	Hans Alfredsson	Ordf.
	Torbjörn Pålsson	
	Adam Öhlin	
	Ann-Sofi Petersson	
	Dolores Bäckström	

Suppleant	Ingrid Westman
	Leif Säterli

Valda revisor vid ordinarie stämma

Ordinarie Jörgen Larsson

Suppleant Per-Magnus Nilsson

Valberedning Per-Åke Hasselbäck Sammankallande
 Mona-Lisa Adamsson

Styrelsen har under året haft 4 (4) st protokollförda sammanträden.
Den ekonomiska förvaltningen har utförts av Simpleko AB (f d RB Fastighetsägare AB) en del av Riksbyggen.

Lägenhetsförteckningen hanteras av föreningen.

Fastighetsskötseln har ombesörjts av Hans Alfredsson, Lena Pålsson samt Torbjörn Pålsson.

Energideklaration upprättades 2018 i enlighet med gällande regler för fastigheten.

Ventilationsfilter i lägenheterna byts ut 2 gånger/år av föreningen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 47 976 kronor bl a avseende inköp av reparationsmaterial, tätning av VA-luckor i golv samt reparation av fiber efter åskoväder.

Reparationer enligt underhållsplan har utförts till en kostnad av 29 266 kronor, avseende dörrbyte i lägenhet.

Medlemsinformation

Lägenhetsöverlåtelse

Under perioden har 2 st överlåtelse ägt rum. Styrelsen har inte beviljat någon andrahandsupplåtelse under räkenskapsåret.

Styrelsens policy för andrahandsupplåtelse är att följa Hyresnämndens praxis. Tillstånd från styrelsen krävs för andrahandsupplåtelse.

Årsavgifter

Årsavgifterna har varit oförändrade under räkenskapsåret.

Övrigt

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2020 = 1 183 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av basbeloppet (2020=473 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Flerårsöversikt	2019/20	2018/19	2017/18	2016/17
Nettoomsättning (tkr)	1 390	1 387	1 389	1 387
Resultat efter finansiella poster (tkr)	228	203	-96	329
Soliditet (%)	42	39	37	37
Kassalikviditet (%)	177	153	134	170
Reservering yttre reparationsfond (tkr)	100	100	100	100
Saldo yttre reparationsfond (tkr)	1 365	1 265	1 608	1 508
Årsavgift bostäder kronor/kvm per balansdagen	744	744	744	744
Lån kronor per kvm yta	3 195	3 358	3 662	3 848

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 540 340
årets vinst	228 034
	2 768 374

disponeras så att	
reservering till yttre reparationsfond	100 000
ianspråkstagande av yttre reparationsfond	0
i ny räkning överföres	2 668 374
	2 768 374

Förändring eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	416 000		1 265 876	2 437 313	203 028
Resultatdisposition enligt föreningsstämman:					
Reservering fond för yttre underhåll			100 000	-100 000	
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll					
Balanseras i ny räkning				203 028	-203 028
Upplåtelse av ny bostadsrätt					
Årets resultat					228 034
Belopp vid årets utgång	416 000		1 365 876	2 540 341	228 034

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

Resultaträkning	Not	2019-07-01 -2020-06-30	2018-07-01 -2019-06-30
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		1 389 984	1 387 311
Övriga rörelseintäkter		1 970	12 128
Summa rörelseintäkter		1 391 954	1 399 439
Rörelsekostnader			
Drift och underhållskostnader	3, 4	-641 746	-714 605
Övriga externa kostnader	5	-91 580	-89 798
Personalkostnader	6	-114 281	-79 150
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-188 978	-188 978
Summa rörelsekostnader		-1 036 584	-1 072 531
Rörelseresultat		355 370	326 908
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	28
Räntekostnader och liknande resultatposter		-127 336	-123 908
Summa finansiella poster		-127 336	-123 880
Resultat efter finansiella poster		228 034	203 028
Resultat före skatt		228 034	203 028
Årets resultat		228 034	203 028

Balansräkning	Not	2020-06-30	2019-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	9 808 998	9 997 976
Summa materiella anläggningstillgångar		9 808 998	9 997 976
Summa anläggningstillgångar		9 808 998	9 997 976
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	8	491 697	422 104
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	27 645	25 060
Summa kortfristiga fordringar		519 342	447 164
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		545 732	527 050
Summa kassa och bank		545 732	527 050
Summa omsättningstillgångar		1 065 074	974 214
SUMMA TILLGÅNGAR		10 874 072	10 972 190

Balansräkning	Not	2020-06-30	2019-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		416 000	416 000
Yttre reparationsfond		1 365 876	1 265 876
Summa bundet eget kapital		1 781 876	1 681 876
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 540 340	2 437 312
Årets resultat		228 034	203 028
Summa fritt eget kapital		2 768 374	2 640 340
Summa eget kapital		4 550 250	4 322 216
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10, 11	5 722 941	6 015 173
Summa långfristiga skulder		5 722 941	6 015 173
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	292 232	292 232
Leverantörsskulder		19 676	40 093
Skatteskulder		3 590	23 112
Övriga skulder	12	133 891	146 223
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	151 492	133 141
Summa kortfristiga skulder		600 881	634 801
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 874 072	10 972 190

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Föreningens fond för planenligt underhåll

Reservering och ianspråktagande av underhållsfonden ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition och överföring sker efter beslut, mellan balanserat resultat och yttre reparationsfond.

Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Vid övergång till nytt regelverk har föreningen gått ifrån tidigare princip med progressiv plan och övergått till en 80-årig rak plan. Följande avskrivningar tillämpas:

Byggnader

80 år

Finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter.

Resultat efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

Not 2 Rörelseintäkter

	2019-07-01 -2020-06-30	2018-07-01 -2019-06-30
Hysesintäkter garage och p-platser	63 370	61 995
Hysesintäkter övriga	795	0
Årsavgifter bostäder	1 331 856	1 331 856
Hysesbortfall	-6 037	-6 540
Övriga ersättningar och intäkter	420	600
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	1 163	6 878
Öresutjämning	-1	0
Avgift andrahandsupplåtelse	388	4 650
	1 391 954	1 399 439

Not 3 Underhållskostnader

	2019-07-01 -2020-06-30	2018-07-01 -2019-06-30
Löpande reparationer	47 976	33 429
Reparationer och underhåll enligt underhållsplan	29 266	146 534
	77 242	179 963

Not 4 Driftkostnader

	2019-07-01 -2020-06-30	2018-07-01 -2019-06-30
Energideklarationer	0	8 991
Yttre skötsel / Snöröjning	3 200	24 764
Fastighetsel	35 262	34 620
Uppvärmning	148 112	170 981
Vatten	196 886	153 130
Sophämtning	32 757	31 824
Fastighetsförsäkring	42 861	41 768
Självrisk/reparation försäkringsskador	39 573	0
Kabel-TV	29 953	32 664
Fastighetsskatt / Fastighetsavgift	35 900	35 900
	564 504	534 642

Not 5 Övriga externa kostnader

	2019-07-01 -2020-06-30	2018-07-01 -2019-06-30
Administration, kontor och övrigt	13 290	23 034
Revisionsarvode	400	3 525
Förvaltningsarvode	42 497	41 746
Övriga externa tjänster	9 109	5 670
Övriga förbrukningsmaterial	26 284	15 823
	91 580	89 798

Not 6 Personalkostnader

	2019-07-01	2018-07-01
	-2020-06-30	-2019-06-30
Styrelsearvode	35 002	5 000
Mötesarvoden	9 200	0
Löner till fastighetsskötare	43 998	9 000
Lön Vicevärd	19 998	54 496
Sociala avgifter	6 083	10 654
	114 281	79 150

Not 7 Byggnader och mark

	2020-06-30	2019-06-30
Ingående anskaffningsvärden byggnad	11 306 000	11 306 000
Ingående anskaffningsvärden mark	1 305 000	1 305 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 611 000	12 611 000
Ingående avskrivningar	-2 613 024	-2 424 046
Årets avskrivningar	-188 978	-188 978
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 802 002	-2 613 024
Utgående redovisat värde	9 808 998	9 997 976
Taxeringsvärden byggnader	8 932 000	8 932 000
Taxeringsvärden mark	2 218 000	2 218 000
	11 150 000	11 150 000

Not 8 Övriga fordringar

	2020-06-30	2019-06-30
Avräkning skattekonto	316 925	26 528
Avräkningskonto Simpleko AB	174 772	395 576
	491 697	422 104

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-06-30	2019-06-30
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	27 645	25 060
	27 645	25 060

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-06-30	Lånebelopp 2019-06-30
Roslagens Sparbank	2,1	2045-09-30	2 010 000	2 090 000
Roslagens Sparbank	2,19	3 månader	4 005 173	4 217 405
			6 015 173	6 307 405

Kortfristig del av långfristig
skuld

-292 232 -292 232

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 554 013 kronor.

Not 11 Ställda säkerheter

	2020-06-30	2019-06-30
För skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	12 195 000	12 195 000
	12 195 000	12 195 000

Not 12 Övriga skulder

	2020-06-30	2019-06-30
Källskatter	2 249	999
Avräkning lagstadgade sociala avgifter	340	205
Inre reparationsfond	130 567	144 024
Övriga skulder	735	995
	133 891	146 223

Brf Tendern
Org.nr 716419-3059

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

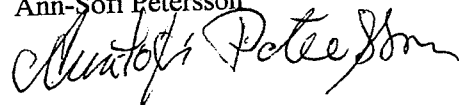
	2020-06-30	2019-06-30
Förskottsbetalda hyror och avgifter	113 842	95 809
Upplupna vatten avgifter	20 167	14 883
Upplupna uppvärmningskostnader	9 165	8 609
Upplupna renhållningsavgifter	8 318	7 966
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	5 875
	151 492	133 142

Rimbo 2020-10-15



Hans Alfredsson

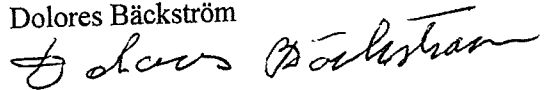
Ann-Sofi Petersson



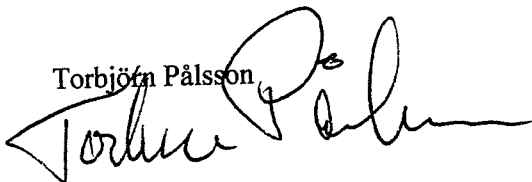
Adam Öhlin



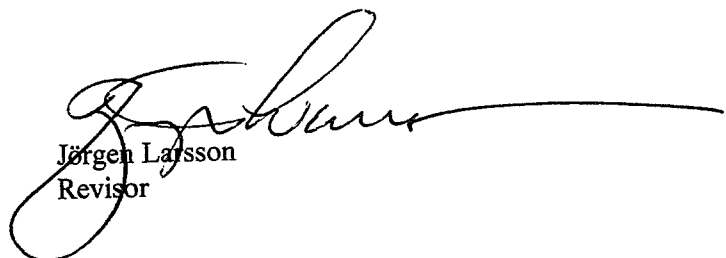
Dolores Bäckström



Torbjörn Pålsson



Min revisionsberättelse har lämnats . 20/10 2020


Jörgen Larsson
Revisor