

BRF TERRAKOTTAN 10
Orgnr 716403-3800

Årsredovisning för kalenderåret 2019

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning.

Redovisningen omfattar

- förvaltningsberättelse
- resultaträkning
- balansräkning
- noter

Sida

1
3
4
6

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Medlemmar

Under året har Andréas Valentinsson och Inger Öhbom, Mats Thorell flyttat.
Nya medlemmar är Gital Tete, Logan Tete och Veronica Eklund, Björn Eklund.
Vi hälsar de välkomna.

Underhåll

Under året har balkonger mot Rörstrandsgatan renoverats, fastigheten har energideklarerats och radonmätning påbörjats. I övrigt har normalt underhåll utförts på fastigheten.

Styrelse och revisor

Följande personer har ingått under året

Ordförande	Peter Alnebring
Kassör	Anders Blomdahl, 2019-04-23
Övriga ledamöter	Martin Haag Ulrika Hellström, 2019-10-10
Suppleanter	Thomas Kjelldorff, 2019-10-10
Revisor	Carina Nildén

Förändringar i eget kapital

	2018-12-31	Disp av fg års resultat	Disp av övriga poster	2019-12-31
Insatser	4 479 945			4 479 945
Upplåtelseavgifter	66 200			66 200
Fond, yttre underhåll	0		131 085	131 085
Balanserat resultat	-106 591	35 503	-131 085	-202 173
Årets resultat	35 503	-35 503		77 558
Eget kapital	4 475 057	0	0	4 552 615

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel: Kronor

Balanserat resultat	-202 173
Årets resultat	<u>77 558</u>
	-124 615

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande: Kronor

Reservering fond för yttre underhåll	131 085
Balanseras i ny räkning	<u>-255 700</u>
	-124 615

Resultat och ställning

Resultatet av föreningens verksamhet och ställning vid räkenskapsårets utgång framgår i övrigt av efterföljande resultat- och balansräkning samt noter.

BRF Terrakottan 10

Orgnr 716403-3800

Fastigheten

Fastigheten Terrakottan 10, består av lokaler till en yta om 225 m² och bostäder till en yta om 1549 m². I fastigheten finns 3 lokaler och 16 bostäder.

Utförda arbeten

Löpande

- Partiella stambyten

År 2019

- Balkongrenovering mot Rörstrandsgatan
- Energideklaration

År 2018

- Uppföljning och kartläggning av OVK-kanaler.

År 2016

- Byte av termostater och spindlar till elementen.

År 2014

- Ersatt inne-fönster med energibesparande fönster som även är ljuddämpande.

År 2012

- Renovering av hiss, byte av motor och installation av ny elektronik, samt renovering av hisskorg.

År 2011

- Fastigheten ansluten till både Skanova och Stokab som ger anslutning till Internet med fiber. Nytt fastighetsnät samt avtal med Telia om gruppanslutning av alla lägenheter för data, telefoni och TV.

År 2010

- Renovering av fönster
- Renovering av trapphus

År 2009

- Fjärrvärmecentral uppgraderad
- Nytt tak på fastigheten
- Installation av säkerhetsdörrar

År 2008

- Byte av elstigar
- Renovering av befintliga balkonger mot bakgården och installation av nya balkonger

År 2005

- Ventilation och rökkanaler, renoverade och provtryckta

Avgift vid överlåtelse

Föreningen debiterar 2,5% av prisbasbeloppet vid överlåtelse av lägenhet.

Avgiften för namnskyltar är 2 500 kr.

RESULTATRÄKNING

	Not	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Medlemsavgifter - Bostäder		283 116	283 106
Hysesintäkter - Lokaler		600 708	600 708
Övriga rörelseintäkter		<u>7 301</u>	<u>7 240</u>
		891 125	891 054
<u>Rörelsens kostnader</u>			
Underhåll och driftskostnader		-622 450	-637 216
Fastighetsskatt		-61 446	-59 238
Övriga förvaltningskostnader		-37 308	-17 356
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-78 616</u>	<u>-129 616</u>
		-799 820	-843 425
Rörelseresultat		91 305	47 629
<u>Resultat från finansiella poster</u>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7 400	7 400
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-21 147</u>	<u>-19 526</u>
		-13 747	-12 126
Resultat efter finansiella poster		77 558	35 503
Årets resultat		77 558	35 503

BALANSRÄKNING

Not 2019-12-31 2018-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

1

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

5 866 567 5 119 430
5 866 567 5 119 430

Summa anläggningstillgångar

5 866 567 **5 119 430**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordran avgifter

0 0

Övriga fordringar

6 6

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

11 172 58 155
11 178 58 161

Kassa och Bank

2

469 017 99 735

Summa omsättningstillgångar

480 195 **157 896**

SUMMA TILLGÅNGAR

6 346 762 **5 277 326**

BRF Terrakottan 10
Orgnr 716403-3800

BALANSRÄKNING

Not

2019-12-312018-12-31**EGET KAPITAL & SKULDER****Eget kapital***Bundet kapital*

Insatskapital

Upplåtelseavgifter

Yttre underhållsfond

4 479 945

4 479 945

66 200

66 200

131 0850

4 677 230

4 546 145

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

-202 173

-106 591

77 55835 503

-124 615

-71 088

4 552 615**4 439 554****Summa eget kapital****Långfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

Övriga skulder

Summa långfristiga skulder

2

1 391 250

613 266

3

76 000

76 000

1 467 250**689 266****Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

Aktuella skatteskulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder

292 271

55 551

-10 817

-11 921

45 443

69 373

326 897**113 003****SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****6 346 762****5 277 326**

NOTER

Redovisningsprinciper**Redovisnings- och värderingsprinciper**

Föreningens resultaträkning är kostnadsslagsindeldad. Årsredovisningen har upprättats enligt BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Fordringar

Fordringar har upptagits till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över den bedömda ekonomiska livslängden. Linjär avskrivningsmetod tillämpas. Härvid tillämpas följande avskrivningstider.

Byggnad ingen avskrivning sker

Förbättring fastighet

Renovering fastighet

Hiss

Antal år

20

10

25

Yttre underhåll

Reservering för framtida yttre underhåll av föreningens fastighet sker genom avsättning av 0,3% av fastighetens taxeringsvärde genom vinstdisposition.

Ställda säkerheter och Eventualförpliktelser

Ställda säkerheter: 1 400 000 kr, föregående år 1 300 000 kr

Eventualförpliktelser: Inga

Not 1	Byggnader och mark	2019-12-31	2018-12-31
	Ingående ackumulerade anskaffningsvärden, byggnader	1 814 596	1 814 596
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden, byggnader	1 814 596	1 814 596
	Ingående ackumulerade anskaffningsvärden, förbättring	662 360	591 110
	Årets anskaffning	<u>0</u>	<u>71 250</u>
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden, förbättring	662 360	662 360
	Ingående ackumulerade anskaffningsvärden, renovering	1 913 287	1 913 287
	Årets anskaffning	<u>825 753</u>	<u>0</u>
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden, renovering	2 739 040	1 913 287
	Ingående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-2 059 877	-1 930 261
	Årets avskrivning enligt plan, byggnad	0	0
	Årets avskrivning enligt plan, förbättring	-33 121	-33 121
	Årets avskrivning enligt plan, renovering	<u>-45 495</u>	<u>-96 495</u>
	Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-2 138 493	-2 059 877
	Oavskrivet värde för byggnader	3 077 503	2 330 366
	Ingående anskaffningsvärde, mark	2 789 064	2 789 064
	Omklassificeringar	0	0
	Utgående balans för mark	2 789 064	2 789 064
	Utgående balans för byggnader och mark	5 866 567	5 119 430
	Taxeringsvärde		
	Byggnad	15 785 000	15 785 000
	Mark	27 910 000	27 910 000
		43 695 000	43 695 000
	Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa		
Not 2	Skulder till kreditinstitut	2019-12-31	2018-12-31
	Banklån, Danske Bank	1 391 250	613 266
	Checkräkning(avtalad kredit 200 tkr)	0	0
		1 391 250	613 266
Not 3	Övriga skulder (Depositioner)	2019-12-31	2018-12-31
	Erhållna depositioner avseende lokaler	76 000	76 000
		76 000	76 000

STOCKHOLM 2020-01-31



Peter Anebring



Ulrika Hellström

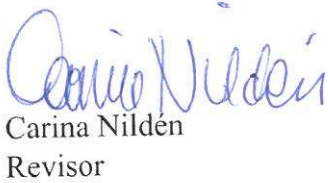


Anders Blomdahl



Martin Haag

Min revisionsberättelse har avgivits 2020-02-27



Carina Nildén
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i
BRF Terrakottan 10
716403-3800

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Terrakottan 10 för kalenderåret 2019.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vilket innebär att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur bolaget upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i bolagets interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av BRF Terrakottan 10 finansiella ställning för kalenderåret 2019 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens resultat samt styrelsens förvaltning för BRF Terrakottan 10 för kalenderåret 2019.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens resultat och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt lagen om ekonomiska föreningar.

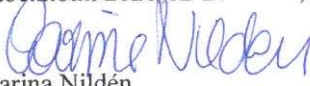
Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens resultat och om förvaltningen på grundval av min revision, Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens resultat har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i bolaget för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomisk förening, bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden

Uttalanden

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för kalenderåret.

Stockholm 2020-02-27


Carina Nildén
Förtroendevald revisor