

Årsredovisning 2020

BRF TUSSMÖTETORPET

769614-3663



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF TUSSMÖTETORPET

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

INNEHÅLL:

SIDA:

Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).



KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 2006-05-05.

ÄKTA FÖRENING

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Tussmötetorpet 16 på adressen Tussmötevägen 224 i ENSKEDE. Föreningen har 10 lägenheter om totalt 575 kvm och 1 lokal om 40 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Inger Wiberg	Ordförande
Gunnar Sloan	Kassör
Liselotte Stjernberg	Ledamot
Jeanette Ström	Ledamot

FIRMATECKNING

Firman tecknas av ordinarie ledamöter, 2 i förening.

REVISORER

David Wahlman Revisor

ID:57ee76d0-8802-11eb-8e1f-4764ee6c2b5d
ID:829ba2e0-8b04-11eb-8e1f-4764ee6c2b5d



Status: Signerat av alla
Status: Signerat av alla

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-20. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning Nabo Group AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2020 har bland annat följande hänt i föreningen:

- Nytt avtal tecknat kring service av värmepanna
- OVK-besiktning genomförd med godkänt resultat
- Överlåtelse av lokalen
- Städ dagar under vår och höst med mycket gott deltagande
- Byte av portkod
- Storstädning genomförd i trapphus under våren
- Installation av belysning i och kring cykelförråd samt vid parkeringsplatser
- Byte av plåt på taket till cykelförrådet
- Målning av trapp vid entrén
- Fasaden är bitvis tvättad (garantiärende)

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 13 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 1 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	588	588	585	582
Resultat efter fin. poster	32	-19	-132	22
Soliditet, %	71	71	71	71
Yttre fond	204	204	204	179
Taxeringsvärde	10 251	10 251	8 365	8 365
Bostadsyta, kvm	575	575	575	575
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	756	756	756	756
Lån per kvm bostadsyta, kr	12 348	12 348	12 348	12 348
Genomsnittlig skuldränta, %	1,46	1,40	1,50	1,42
Belåningsgrad, %	29,56	29,48	29,40	29,27

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2019-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2020-12-31
Insatser	17 975	-	-	17 975
Fond, yttre underhåll	204	-	-	204
Balanserat resultat	-514	-19	-	-533
Årets resultat	-19	19	32	32
Eget kapital	17 646	0	32	17 678

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-533
Årets resultat	32
Totalt	-501

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt
följande

Balanseras i ny räkning	-501
	-501

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		588	588
Rörelseintäkter		0	0
Summa rörelseintäkter		588	588
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-333	-390
Övriga externa kostnader	7	-42	-39
Personalkostnader	8	-13	-13
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-66	-66
Summa rörelsekostnader		-454	-508
RÖRELSERESULTAT		135	81
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	1
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-103	-100
Summa finansiella poster		-103	-99
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		32	-19
ÅRETS RESULTAT		32	-19

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	24 020	24 086
Summa materiella anläggningstillgångar		24 020	24 086
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		24 020	24 086
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		4	12
Övriga fordringar	11	0	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	28	27
Summa kortfristiga fordringar		33	39
Kassa och bank			
Kassa och bank		897	805
Summa kassa och bank		897	805
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		930	845
SUMMA TILLGÅNGAR		24 950	24 930

ID:57ee76d0-8802-11eb-8e1f-4764ee6c2b5d
ID:829ba2e0-8b04-11eb-8e1f-4764ee6c2b5d
Status: Signerat av alla
Status: Signerat av alla

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		17 975	17 975
Fond för yttre underhåll		204	204
Summa bundet eget kapital		18 179	18 179
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-533	-514
Årets resultat		32	-19
Summa fritt eget kapital		-501	-533
SUMMA EGET KAPITAL		17 678	17 646
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	0	7 100
Summa långfristiga skulder		0	7 100
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		7 100	0
Leverantörsskulder		33	47
Skatteskulder		38	37
Övriga kortfristiga skulder		0	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	101	101
Summa kortfristiga skulder		7 272	184
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		24 950	24 930

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Tussmötetorpet har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,3 %
Fastighetsförbättringar	10 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 429 SEK per lägenhet.
Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2020	2019
Hysesintäkter, lokaler	96	95
Hysesintäkter, p-platser	12	13
Årsavgifter, bostäder	435	435

Övriga intäkter	45	45
Summa	588	588

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2020	2019
Besiktning och service	11	19
Fastighetsskötsel	0	47
Snöskottning	0	2
Städning	29	21
Trädgårdsarbete	9	9
Summa	49	98

NOT 4, REPARATIONER	2020	2019
Reparationer	101	111
Summa	101	111

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2020	2019
Fastighetsel	64	71
Sophämtning	9	8
Vatten	24	23
Summa	98	102

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
Bredband	45	46
Fastighetsförsäkringar	15	14
Fastighetsskatt	19	19
Kabel-TV	7	0
Summa	85	79

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
Förbrukningsmaterial	2	0
Kameral förvaltning	24	24
Revisionsarvoden	6	6
Övriga förvaltningskostnader	9	9
Summa	42	39

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2020	2019
Sociala avgifter	3	3
Styrelsearvoden	10	10
Summa	13	13

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2020	2019
Ränteint fr bank	-1	0
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	103	100
Summa	103	100

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	25 134	25 134
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	25 134	25 134
Ingående ackumulerad avskrivning	-1 049	-983
Årets avskrivning	-66	-66
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 114	-1 049
Utgående restvärde enligt plan	24 020	24 086
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	5 206	5 206

Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	5 410	5 410
Taxeringsvärde mark	4 841	4 841
Summa	10 251	10 251

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
Summa	0	0

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Bredband	4	11
Försäkringspremier	10	10
Förvaltning	10	6
Kabel-TV	2	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2	0
Summa	28	27

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Ränteändringsdag	Räntesats	Skuld 2020- 2020-12-31	Skuld 2019- 2019-12-31
Swedbank	2021-10-25	0,92 %	2 350	2 350
Swedbank	2021-10-25	1,48 %	2 350	2 350
Swedbank	2021-01-30	1,50 %	2 400	2 400
Summa			7 100	7 100
<i>Varav kortfristig del</i>			<i>7 100</i>	

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Lån med slutbetalningsdag under 2021 omsätts vid förfall.

NOT 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
El	8	6
Förutbetalda avgifter/hyror	49	49
Löner	10	10
Sociala avgifter	3	3
Städning	2	2
Utgiftsräntor	21	22
Vatten	6	6
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2	2
Summa	101	101

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	13 100	13 100
Summa	13 100	13 100

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____
Ort och datum

_____ Gunnar Sloan Kassör	_____ Inger Wiberg Ordförande
_____ Jeanette Ström Ledamot	_____ Liselotte Stjernberg Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Rävisor AB
David Wahlman
Revisor



Verifikat

Titel: Årsredovisning

ID: 57ee76d0-8802-11eb-8e1f-4764ee6c2b5d

Status: Signerat av alla

Skapat: 2021-03-18

Underskrifter

Bostadsrättsföreningen Tussmötetorpet 7696143663
Gunnar Bo Sloan
gunnar.sloan@outlook.com
Signerat: 2021-03-18 16:59 BankID Gunnar Bo Sloan

Bostadsrättsföreningen Tussmötetorpet 7696143663
Liselotte Stjernberg
liselotte.stjernberg@gmail.com
Signerat: 2021-03-18 18:59 BankID LISELOTTE
STJERNBERG

Bostadsrättsföreningen Tussmötetorpet 7696143663
Jeanette Anna Christine Ström
jeastr@gmail.com
Signerat: 2021-03-18 19:31 BankID Jeanette Anna Christine Ström

Bostadsrättsföreningen Tussmötetorpet 7696143663
Inger Maria Viberg
wiberg.m.inger@gmail.com
Signerat: 2021-03-19 17:04 BankID INGER VIBERG

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
9482772302021_03_18_15_55_10.pdf	3.6 MB	45c6 12a7 bddf 8579 3bca 619e ed3b 8eec bbb8 44db 83db ab39 7d23 6519 51e1 7b9d

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2021-03-18	16:55	Skapat via API.
2021-03-18	16:59	Signerat Gunnar Bo Sloan, Bostadsrättsföreningen Tussmötetorpet Genomfört med: BankID av Gunnar Bo Sloan. IP: 81.230.45.164
2021-03-18	18:59	Signerat Liselotte Stjernberg, Bostadsrättsföreningen Tussmötetorpet Genomfört med: BankID av LISELOTTE STJERNBERG. IP: 81.230.47.207
2021-03-18	19:31	Signerat Jeanette Anna Christine Ström, Bostadsrättsföreningen Tussmötetorpet Genomfört med: BankID av Jeanette Anna Christine Ström. IP: 81.230.44.38
2021-03-19	17:04	Signerat Inger Maria Viberg, Bostadsrättsföreningen Tussmötetorpet Genomfört med: BankID av INGER VIBERG. IP: 94.191.152.136



Verifikat utfärdat av Egreement AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: 1.13

REVISIONSBERÄTTELSE

**Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Tussmötestorpet
769614-3663**

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Tussmötestorpet för år 2020.

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

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi 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 föreningen 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 föreningens 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.

Vi anser att de revisionsbevis som har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2020-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Tussmötestorpet för år 2020.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis som inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm 2021-03-22

Rävisor AB
David Walman
Revisor

Verifikat

Titel: Årsredovisning

ID: 829ba2e0-8b04-11eb-8e1f-4764ee6c2b5d

Status: Signerat av alla

Skapat: 2021-03-22

Underskrifter

Bostadsrättsföreningen Tussmötetorpet 7696143663

Walman David

info@ravisor.se

Signerat: 2021-03-22 12:49 BankID David Oskar Petter Walman

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
57ee76d0-8802-11eb-8e1f-4764ee6c2b5d.pdf	7.7 MB	adcb a42d 9e1f 2f12 2ad9 0cdc 4666 1df8 af1c 0cfa f298 e1d2 ac1c 6266 74cb 8a35
-19957859962021_03_22_11_48_20.pdf	41.7 kB	1b99 e12d de84 c3e9 247b ad41 ef7b d22f 4438 6955 3c3b 458e 6148 5a86 8149 abeb

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2021-03-22	12:48	Skapat via API.
2021-03-22	12:49	Signerat Walman David, Bostadsrättsföreningen Tussmötetorpet Genomfört med: BankID av David Oskar Petter Walman. IP: 188.149.229.115



Verifikat utfärdat av Egreement AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: 1.13