

Brf Täbys Townhouse för hämet avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-07-01 - 2020-06-30. Föreningen har sitt säte i Täby kommun.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsgenömskap och lokaler under nyttjandefritt utan löstagningsavgift. Upplysningar om intäkt, avkastning och utgifter i samband med föreningens hus, bostadsrätt är den till föreningen som medlem har på grund av upplåsen.

Inget större underhåll planeras de närmaste åren då fastigheten är relativt ny. Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt Inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en avsnittsbildning.

Föreningens fastighet

Årsredovisning för

Föreningen äger fastigheten Täby Raden 2 i Täby kommun med sammanlagt 288 bostadsrätter. Föreningen äger även en lokal i Täby kommun som används för föreningens verksamhet. Föreningen har även en lokal i Täby kommun som används för föreningens verksamhet. Föreningen har även en lokal i Täby kommun som används för föreningens verksamhet. Föreningen har även en lokal i Täby kommun som används för föreningens verksamhet. Föreningen har även en lokal i Täby kommun som används för föreningens verksamhet.

Brf Täbys Townhouse

769628-2958

Räkenskapsåret

2019-07-01 - 2020-06-30

Förkortning

- Föreningen har avtal med Båstad som omfattar fastighetsförvaltnings- och fastighetsförvaltningskostnader.
- Föreningen har avtal om ekonomisk förvaltning med Norrby Bostäder AB.
- Föreningen har avtal om utvärdering med Rönne mark och trädgård AB.
- Föreningen har avtal med Telia för telefon, kabel-TV och bredband.

Föreningens ekonomi

Föreningen har en stark ekonomisk lägesbild. Föreningens lån tecknades 2016 med 388 AB och är bundna till en ränta av 1,66 procent till maj 2021. Eftersom den ekonomiska planen visar en ökning på 2,05 procent har föreningen byggd upp ett kapital. Föreningen har till och med årets slut 2019 säkrat ersättning för föreningens medlemmar med 15 % och under räkenskapsåret är avsättningen för sophämtning inkluderat i avsättningen utifrån ett bra höjda.

Avsättning för fastighetsunderhåll skall enligt planeringen göras årligen med minst 0,1 % av gällande bostadsavgift. I samband med 2-års besiktningen 2019 togs en drift- och underhållsplan fram och avsättningen för fastighetsunderhåll kommer under planen förslagsvis till 200 000 kr årligen.

Väsentliga beslut under och efter räkenskapsåret

Genom att införa ett nytt medlemskap i föreningen genom ett nytt nyhetsbrev. Föreningen har också en Facebook-grupp som används för kommunikation och dialog mellan medlemmar och mellan styrelsen och medlemmarna i föreningen.

Under året så har vi gått från individuell sophämtning till gemensam sophämtning. Detta har varit en viktig och del i vårt gemensamma arbete för att förbättra våra bostadsförhållanden. Föreningen har också installerat ledningar för el och på 12 ställen av föreningens bostadsrätter.

[Faint handwritten notes]

[Handwritten initials and signatures]

Styrelsen för Brf Täbys Townhouse får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-07-01 - 2020-06-30. Föreningen har sitt säte i Täby kommun.

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 utan tidsbegränsning. Upplåtelse omfattar även mark som ligger i anslutning till föreningens hus. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen.

- Inget större underhåll planeras de närmaste åren då fastigheten är relativt ny
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheten Täby Radien 2 i Täby kommun med adresserna Ullna Allé 2-68, Täby. Föreningen äger utöver fastigheten även marken där de boende har tillgång till parkering samt ytor bakom husen och innefattar 34 bostadsrättsradhus på 2 till 3 våningar. Varje radhus har en stenlagd entré på framsidan av huset och en gräsmatta samt terrass på baksidan. Till varje hus hör ett kallförråd med ingång från terrassen på baksidan. Föreningen äger inga lokaler.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Brandkontoret.

Förvaltning

- Föreningen har avtal med Bravida som omfattar fastighetsskötsel och fastighetsjour.
- Föreningen har avtal om ekonomisk förvaltning med Norrorts Boservice AB.
- Föreningen har avtal om snöröjning med Rosens mark och trädgård AB.
- Föreningen har avtal med Telia för telefoni, kabel-TV och bredband.

Föreningens ekonomi

Föreningen har en stark ekonomi i dagsläget. Föreningens lån tecknades 2016 med SBAB och är bundna till en ränta av 1,69 procent till maj 2021. Eftersom den ekonomiska planen utgår från en snittränta på 2,86 procent har föreningen byggt upp ett kapital. Föreningen har från och med årskiftet 18/19 sänkt årsavgiften för föreningens medlemmar med 15 % och under räkenskapsåret så har avgiften för sophantering inkluderats i avgiften utan att den höjts.

Avsättning för fastighetsunderhåll skall, enligt föreningens stadgar, göras årligen med minst 0,1 % av gällande taxeringsvärde. I samband med 2-års besiktningen 2018 togs en drifts- och underhållsplan fram och avsättningen för fastighetsunderhåll kommer utifrån planen föreslås till 350 000 kr årligen.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Styrelsen har informerat övriga medlemmar i föreningen genom ett antal nyhetsbrev. Föreningen har också en Facebook- grupp som används för kommunikation och dialog mellan medlemmar och mellan styrelsen och medlemmarna i föreningen.

Under året så har vi gått från individuell sophantering till gemensam sophantering, sophanteringen ingår nu i avgiften och det finns gemensamma sopkärl utplacerade på de tre parkeringsytorna. Föreningen har också installerat laddstolpar för elbilar på 12 stycken av föreningens parkeringsplatser.

SK SS
RMH

Föreningen har tecknat ett nytt avtal för leverans av bredband och TV med Telia. Avtalet börjar att gälla från 1 januari 2021. I och med det nya avtalet så uppgraderas hastigheten i bredbandet till 100/100 Mbits och antalet TV-kanaler som ingår i avgiften ökar till paketet Lagom. Föreningen har tecknat avtal med Eko mark och miljö för löpande underhåll av gemensamma grönytor samt för snöröjning av parkeringsytorna det kommande året. Föreningen har också tecknat avtal med Anticimex.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 67 (66) medlemmar.

Under året har 4 (3) överlåtelser skett.

Styrelsen

Styrelsen har efter ordinarie stämma den 21 november haft följande sammansättning:

Sara Byfors	Ledamot, Ordförande
Staffan Tell	Ledamot, Kassör
Roger Nimbratt	Ledamot, Sekreterare
Jenny Hellsten	Ledamot, Fastighet
Ellen Odéen	Suppleant
Lina Cajvert	Suppleant

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening. Styrelsen har hållit 10 (9) protokollförda sammanträden. För styrelsens medlemmar finns ansvarsförsäkring tecknad i Brandkontoret.

Revisor

Matz Ekman BDO Mälardalen AB

Stadgar

Föreningens stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2018-11-07.

Förändring eget kapital

	Insatser	Yttre rep fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	152 360 000	461 600	1 253 757	626 196
Disposition av föregående års resultat		350 000	276 196	-626 196
Årets resultat				392 831
Belopp vid årets utgång	152 360 000	811 600	1 529 953	392 831

Flerårsöversikt

	2020-06-30	2019-06-30	2018-06-30	2017-06-30
Nettoomsättning	2 261 770	2 463 380	2 589 440	2 614 417
Resultat efter finansiella poster	392 831	626 196	801 945	854 645
Årsavgift per kvm	435	473	512	512
Lån/kvm	11 116	11 116	11 116	11 116
Soliditet, %	75	75	75	75

Handwritten signatures and initials in blue ink, including what appears to be 'S', 'B', 'R', and 'A'.

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

balanserat resultat	1 529 953
årets resultat	392 831
	1 922 784

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	350 000
I ny räkning överföres	1 572 784
	1 922 784

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2019-07-01- 2020-06-30	2018-07-01- 2019-06-30
Intäkter			
Nettoomsättning	1	2 261 770	2 463 380
Övriga rörelseintäkter		-	3
Summa intäkter		2 261 770	2 463 383
Rörelsens kostnader			
Driftkostnader	2	-440 081	-389 996
Övriga externa kostnader	3	-105 733	-132 826
Personalkostnader		-10 000	-10 000
Avskrivningar	4	-468 125	-459 895
Summa rörelsens kostnader		-1 023 939	-992 717
Rörelseresultat		1 237 831	1 470 666
Finansiella poster			
Ränteintäkter		-	530
Räntekostnader		-845 000	-845 000
Summa resultat från finansiella poster		-845 000	-844 470
ÅRETS RESULTAT		392 831	626 196

ST
RV

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-06-30	2019-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Byggnader och Mark			
Byggnader och Mark	4	200 462 470	200 917 881
Summa byggnader och mark		200 462 470	200 917 881
Maskiner och inventarier			
Inventarier	5	26 906	31 391
Installationer	6	74 070	-
Summa maskiner och inventarier		100 976	31 391
Summa anläggningstillgångar		200 563 446	200 949 272
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	138 082	59 399
Summa kortfristiga fordringar		138 082	59 399
Kassa och bank			
Bank		4 712 868	4 034 936
Summa kassa och bank		4 712 868	4 034 936
Summa omsättningstillgångar		4 850 950	4 094 335
SUMMA TILLGÅNGAR		205 414 396	205 043 607

ST

RN All

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-06-30	2019-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		152 360 000	152 360 000
Fond för yttre underhåll		811 600	461 600
Summa bundet eget kapital		153 171 600	152 821 600
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 529 953	1 253 757
Årets resultat		392 831	626 196
Summa fritt eget kapital		1 922 784	1 879 953
Summa eget kapital		155 094 384	154 701 553
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	47 000 000	50 000 000
Summa långfristiga skulder		47 000 000	50 000 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		3 000 000	-
Leverantörsskulder		808	29 097
Övriga kortfristiga skulder		50 000	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	269 204	312 957
Summa kortfristiga skulder		3 320 012	342 054
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		205 414 396	205 043 607

[Handwritten signatures]

Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen upprättas i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Anläggningstillgångar

Föreningens materiella anläggningstillgångar består främst av byggnad och mark. Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Avskrivning på byggnad sker enligt en linjär avskrivningsplan under 120 år.
Avskrivning på inventarier och installationer sker enligt plan under 10 år.

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas inflyta.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till vinstdisposition. Efter att beslut tagits på föreningens årsstämma sker överföring från balanserad vinst till fond för yttre underhåll.

Not 1 Intäkter

	2020-06-30	2019-06-30
Årsavgifter	1 956 360	2 129 052
Hysesintäkter parkering	194 200	215 700
Vatten	110 970	118 628
Övriga intäkter	240	3
	2 261 770	2 463 383

Not 2 Driftskostnader

Fastighetsskötsel	10 953	14 215
Löpande rep/underhåll	125 623	70 245
Snöröjning / sandning	9 376	25 500
Fastighetsförsäkring	54 352	50 663
Kabel TV och bredband	75 476	75 476
Ei	7 581	7 418
Vatten	145 216	144 979
Sophämtning	10 804	-
Övriga kostnader fastighet	700	1 500
	440 081	389 996

Not 3 Övriga externa kostnader

Administrationskostnader	4 188	2 862
Revisionsarvode	32 438	31 750
Ekonomisk förvaltning	31 576	30 689
Övriga förvaltningskostnader	5 856	1 417
Konsultarvode	24 730	57 070
Bankkostnader	4 432	4 098
Medlemsavgifter	2 514	4 940
	105 734	132 826

Not 4 Byggnader och Mark

	2020-06-30	2019-06-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Ingående anskaffningsvärde byggnad	54 637 200	54 637 200
	<u>54 637 200</u>	<u>54 637 200</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
Ingående avskrivningar enligt plan	-1 442 119	-986 708
Årets avskrivningar enligt plan	-455 411	-455 411
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	<u>-1 897 530</u>	<u>-1 442 119</u>
Utgående planenligt restvärde byggnad	<u>52 739 670</u>	<u>53 195 081</u>
Ingående anskaffningsvärde Mark	147 722 800	147 722 800
Utgående planenligt restvärde mark	<u>147 722 800</u>	<u>147 722 800</u>
Taxeringsvärde byggnader	56 734 000	56 734 000
Taxeringsvärde mark	39 100 000	39 100 000
	<u>95 834 000</u>	<u>95 834 000</u>

Not 5 Inventarier


Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början	44 844	44 844
	<u>44 844</u>	<u>44 844</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
Vid årets början	-13 453	-8 969
Årets avskrivning enligt plan	-4 485	-4 484
	<u>-17 938</u>	<u>-13 453</u>
Redovisat värde vid årets slut	<u>26 906</u>	<u>31 391</u>

Not 6 Installationer

Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Nyanskaffningar	160 663	-
Erhållet bidrag	-78 363	-
	<u>82 300</u>	<u>-</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
Årets avskrivning enligt plan	-8 230	-
	<u>-8 230</u>	<u>-</u>
Redovisat värde vid årets slut	<u>74 070</u>	<u>-</u>

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Försäkring	36 688	36 008
Telia internet	12 579	12 579
Teknisk förvaltning	-	3 000
Ekonomisk förvaltning	7 937	7 812
Övriga interimfordringar	80 878	-
	<u>138 082</u>	<u>59 399</u>

S
R. N. J. 

Not 8 Långfristiga skulder

	Ränta	Löptid	2020-06-30	2019-06-30
SBAB	1,69 %	2021-04-16	50 000 000	50 000 000
Avgår kortfristig skuld			-3 000 000	-
			<u>47 000 000</u>	<u>50 000 000</u>

Lånen är amorteringsfria fram till 2021-04-16 då villkoren skall omförhandlas.

Fastighetsinteckningar			89 433 000	89 433 000
Ansvarsförbindelser			Inga	Inga

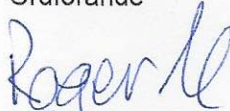
Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Ei			739	537
Revisionsarvode			25 000	35 500
Styrelsekostnad			23 594	21 069
Konsultarvode			28 200	28 200
Upplupna övriga kostnader			-	50 000
Förinbetalda avgifter och hyror			191 671	177 651
			<u>269 204</u>	<u>312 957</u>

Täby den 16/11/2020



Sara Byfors
Ordförande



Roger Nimbratt
Ledamot



Staffan Tell
Ledamot



Jenny Hellsten
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den

Matz Ekman
Auktoriserad revisor

