

# ÅRSREDOVISNING

för

## BRF Tårpilen 12

Org.nr. 769628-2289

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	8

# BRF Tårpilen 12

Org.nr. 769628-2289

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter för permanent boende åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Sollentuna kommun.

Föreningen är en privatbostadsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har valt att redovisa enligt BFN:s allmänna råd BFNAR 2012:1. Årsredovisning (K3).

Bostadsrättsföreningens hus är under uppförande på fastigheten Tårpilen 12 i Sollentuna kommun som föreningen innehar med äganderätt.

Föreningens hus omfattar 63 lägenheter med en sammanlagd yta av 4 565 kvm samt ett garage innehållande 31 parkeringsplatser.

### Fastighetsuppgifter

1	RoK	1
1,5	Rok	11
2	RoK	14
2,5	RoK	4
3	Rok	12
4	Rok	16
5	RoK	5

Garage 31

### Flerårsjämförelse\*

Beloppen i Flerårsjämförelse visas i KSEK

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	2 061	0	0	0	0
Res. efter finansiella poster	-9 640	-204	-321	-428	0
Balansomslutning	369 412	342 061	259 418	187 216	1 100
Soliditet (%)	72,23	3,86	3,84	0,46	0,00

\*Definitioner av nyckeltal, se noter

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret har arbetet med att uppföra huset pågått.

Förlikning har träffats i tvisten med Erlandsson Bygg i Stockholm AB.

### Väsentliga avtal

Teknisk och ekonomisk förvaltning har upphandlats av Etcon AB.

Sophantering upphandlat av SEOM

Bredband, IP telefoni och TV levereras av SEOM

Fjärrvärmeleverans avtal tecknat med SEOM

### Försäkringar

Fastigheten är försäkrad i If

### Styrelse

Styrelsen har under verksamhetsåret haft följande sammansättning

Björn Olofsson Ordförande

Patrik Blomberg Ledamot

# BRF Tårpilen 12

Org.nr. 769628-2289

Anette Lefvert            Ledamot  
Björn Ljungdahl        Suppleant

Styrelsen har under året hållit 2 protokollförda möten. Föreningen har under året tecknats av två i styrelsen ingående gemensamt.

## Föreningsstämma

Föreningen kallade till poströststämma vilken avbröts i avvaktan på att årsredovisningen för 2020 är godkänd och reviderad inom laga frist. Detta i enlighet med riksdagens beslut om tillfälliga åtgärder för att underlätta genomförandet av Bolags- och föreningsstämmor som trädde i kraft 2020-05-18.

Föreningen kommer att kalla till en ny Poströststämma när årsredovisningen för 2020 är godkänd och reviderad inom laga frist.

## Medlemsantal

vid utgången av 2020 hade föreningen tecknat 57 st upplåtelseavtal.

Medlemmar utgjordes vid utgången av 2020 av 57 st + styrelsen 3 st.

## Revisorer

Revisor har varit Petter Gustavsson Carlsson & Partners Revisionsbyrå AB.

## Ekonomi

### Lån

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 59 345 000 kr

Under året har föreningen amorterat 300 000 kr

## Årets resultat

Årets resultat blev -9 639 770 kr

## Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Uppskrivn.- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	14 159 000	0	0	0	-952 521
Ökning av insatskapital	263 291 000	0			
Årets förlust					-9 639 770
Belopp vid årets utgång	277 450 000	0	0	0	-10 592 291

## Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens förlust

Till föreningsstämmans förfogande står

balanserad förlust

-952 521

årets förlust

-9 639 770

-10 592 291

Styrelsen föreslår att

till fond för yttre underhåll avsätts

-287 137

i ny räkning överföres

-10 305 154

-10 592 291

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

# BRF Tårpilen 12

Org.nr. 769628-2289

## RESULTATRÄKNING

	Not	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning		2 060 725	0
Övriga rörelseintäkter		15 846	0
		<hr/> 2 076 571	<hr/> 0
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Driftskostnader		-945 586	0
Övriga externa kostnader		-3 283 456	-337 311
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 117 940	0
		<hr/> -6 346 982	<hr/> -337 311
<b>Rörelseresultat</b>		-4 270 411	-337 311
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		26 000	187 000
Räntekostnader och liknande resultatposter		-5 395 359	-186
		<hr/> -5 369 359	<hr/> 186 814
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-9 639 770	-150 497
<b>Resultat före skatt</b>		-9 639 770	-150 497
Skatt på årets resultat		0	-53 243
<b>Årets resultat</b>		<hr/> <b>-9 639 770</b>	<hr/> <b>-203 740</b>

**BRF Tårpilen 12**

Org.nr. 769628-2289

**BALANSRÄKNING**

	Not	2020-12-31	2019-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	368 877 060	188 562 035
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	<u>0</u>	<u>148 679 195</u>
		368 877 060	337 241 230
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		368 877 060	337 241 230
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		143 344	0
Övriga fordringar		331	3 710 061
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>6 819</u>	<u>216 286</u>
		150 494	3 926 347
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		<u>384 793</u>	<u>893 873</u>
<b>Summa kassa och bank</b>		384 793	893 873
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		535 287	4 820 220
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>369 412 347</b>	<b>342 061 450</b>

**BRF Tårpilen 12**

Org.nr. 769628-2289

**BALANSRÄKNING**

	Not	2020-12-31	2019-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		<u>277 450 000</u>	<u>14 159 000</u>
		277 450 000	14 159 000
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-952 521	-748 826
Årets resultat		<u>-9 639 770</u>	<u>-203 740</u>
		-10 592 291	-952 566
<b>Summa eget kapital</b>		<u>266 857 709</u>	<u>13 206 434</u>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	4	58 454 810	0
Övriga skulder		<u>0</u>	<u>135 141 446</u>
<b>Summa långfristiga skulder</b>		58 454 810	135 141 446
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		593 460	0
Leverantörsskulder		16 654 941	20 664 597
Aktuell skatteskuld		410 400	144 255
Övriga skulder		26 178 149	172 841 695
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>262 878</u>	<u>63 023</u>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		44 099 828	193 713 570
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>369 412 347</b>	<b>342 061 450</b>

## NOTER

## Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

*Fordringar*

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

*Övriga tillgångar, avsättningar och skulder*

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

*Intäktsredovisning*

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

*Materiella anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag.

Byggnader	Antal år 15-75
-----------	-------------------

*Fond för yttre underhåll*

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan.

## UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 2 Byggnader och mark	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärde	188 562 035	188 562 035
Omklassificeringar	<u>182 432 965</u>	<u>0</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	370 995 000	188 562 035
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	<u>-2 117 940</u>	<u>0</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 117 940	0
Utgående redovisat värde	<u>368 877 060</u>	<u>188 562 035</u>
Redovisat värde byggnader	180 315 025	0
Redovisat värde markanläggningar	0	0
Redovisat värde mark	<u>188 562 035</u>	<u>188 562 035</u>
	368 877 060	188 562 035
<i>Taxeringsvärde</i>		
Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter:	69 000 000	33 600 000
varav byggnader:	40 000 000	4 600 000

Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärde	148 679 195	47 953 198
Inköp	0	100 725 997
Omklassificeringar	<u>-148 679 195</u>	<u>0</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	148 679 195
Utgående redovisat värde	<u>0</u>	<u>148 679 195</u>

# BRF Tårpilen 12

Org.nr. 769628-2289

## NOTER

<b>Not 4</b>	<b>Långfristiga skulder</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Amortering inom 2 till 5 år	2 373 840	135 141 446
	Amortering efter 5 år	56 080 970	0
<b>Not 5</b>	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	150 025 000	150 025 000
<b>Not 6</b>	<b>Definition av nyckeltal</b>		
	Soliditet		
	Justerat eget kapital i procent av balansomslutning		

Stockholm 2021-03-

Björn Olofsson

Patrik Blomberg

Anette Lefvert

Vår revisionsberättelse har lämnats den mars 2021

Carlsson & Partners Revisionsbyrå AB

Petter Gustafsson  
Auktoriserad revisor FAR