

Årsredovisning

Styrelsen får här med avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2020.01.01 – 2020.12.31. Föreningen har sitt säte i Hammarö kommun

Förvaltningsberättelse

Styrelse

Styrelsen har haft följande sammansättning

Anette Thorsander	ordförande
Johnny Asp	v. ordförande/sekreterare
Tobias Rönnblad	Ledamot
Ingemar Jonsson	Ledamot
Morten Evensen	ledamot

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är Anette Thorsander, Johnny Asp samt Morten Evensen

Firmatecknare

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.

Revisorer

Revisor har varit Jan Thunberg ADMIA med Magnus Qvist ADMIA som suppleant.

Möten

Ordinarie stämma hölls 2020.06.10.

Under verksamhetsåret har 12 (12) protokollförda sammanträden hållits.

Stadgar

Föreningen har antagit SBC:s mönsterstadgar vid årsstämma 2011-05-30 och Extra stämma 2011-06-29.

Vicevärd och anställda

Under året har styrelsen fungerat som vicevärd.

Förvaltning

Fastighetsskötseln har utförts av HSB service.

Administrationen har utförts av HB LoA Redovisning

Arvoden och ersättningar

Under året har arvoden och ersättningar utgått till styrelse och vicevärd kr 128 784 kr (137 150).

Medlemsantal

Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 57

Fastigheterna

Fastighetens registerbeteckning är Mörmon 50:2.

Fastigheten är taxerad som hyreshus, med ett värde av kr 22 000 000 varav mark kr 5 000 000.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa.

Inflyttningsår 1962.

Byggnaderna består av 3 hus.

Föreningens 57 bostäder fördelas på

15 st 1 RoK	603,0 m ²
30 st 2 RoK	1 750,0 m ²
<u>12 st 3 RoK</u>	<u>837,0 m²</u>
57 st	3 190,0 m ²

Dessutom finns 63 st biluppställningsplatser varav 47 st med eluttag för motorvärmare.

Väsentliga händelser under året

Underhåll

Sedvanligt löpande underhåll har utförts samt fällning av träd.

Underhållsplan

Föreningen har underhållsplan upprättad 2011-12-02 reviderad 2014-05-19, 2016-09-21

Medlemskap

Föreningen är medlem i Bostadsrätterna.

Verksamheten i övrigt

Under verksamhetsåret har 8 (5) lägenhetsöverlåtelser skett.

Framtida underhåll

Reparation av stenfot (fuktskada)

Förnyelse av utemiljö

Byte av tak

Planering av energibesparande åtgärder som bergvärme och återvinning av ventilationsluft.

Avgifter och hyror

Den av styrelsen fastställda budgeten för verksamhetsåret 2021, innebär en avgiftshöjning 1,5 %. Genomsnittlig månadsavgift för bostäder motsvarar kronor 917,96 m²/år.
(Föregående år 907,47 m²/år)

Ekonomisk ställning och resultat

Styrelsen föreslår att enligt balansräkningens föreliggande vinst efter avsättning till fond för yttre underhåll 15 969,55 (-377 442,23) balanseras i ny räkning.

Resultatet av föreningens verksamhet under året och den ekonomiska ställningen vid årets utgång framgår av efterföljande resultat- och balansräkning.

RESULTATRÄKNING		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Intäkter	Not 1	2 932 223,00	2 894 773,90
<u>Fastighetskostnader</u>			
Drift	Not 2	-1 692 218,55	-1 699 044,13
Underhåll	Not 3	-30 921,00	-585 122,00
Fastighetskatt/fastighetsavgift		-74 308,00	-66 000,00
Avskrivningar		<u>-699 595,00</u>	<u>-721 284,00</u>
		-2 497 042,55	-3 071 450,13
Bruttoresultat		435 180,55	-176 676,23
Rörelseresultat		435 180,55	-176 676,23
<u>Finansiella poster</u>			
Ränteintäkter		0	174
Räntekostnader		-203 211,00	-217 440,00
Avs. föreningens rep.fond	Not 10	-216 000,00	-66 000,00
Ianspråktagande av rep.fond		<u>0</u>	<u>82 500,00</u>
		-419 211,00	-200 766,00
Resultat efter finansiella poster och bokslutsdispositioner		15 969,55	-377 442,23
Årets resultat		15 969,55	-377 442,23

BALANSRÄKNING

2020-12-31

2019-12-31

Anläggningstillgångar

Not

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	Not 4	15 030 530,00	15 545 584,00
Installationer		294 751,00	360 438,00
Inventarier		0	0
Parkering		96 965,00	193 930,00
Tvättutrustning		65 800,00	74 25,00
Markanläggning		<u>13 664,00</u>	<u>27 328,00</u>
Summa anläggningstillgångar		15 501 710,00	16 201 305,00

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar	Not 5	11 066,00	16 174,00
Förutbetalda kostnader/upplupna intäkter	Not 6	<u>97 582,02</u>	<u>100 564,00</u>
		108 648,02	116 738,00

Kassa och bank

Not 7

1 627 988,72

1 062 270,19

Summa omsättningstillgångar

17 238 346,74

17 380 313,19

SUMMA TILLGÅNGAR

17 238 346,74

17 380 313,19

BALANSRÄKNING

2020 -12-31

2019-12-31

Eget kapital och skulder	Not		
<u>Bundet eget kapital</u>			
Insatser		-257 800,00	-257 800,00
Fond för yttre underhåll	Not 10	<u>-324 838,00</u>	<u>-108 838,00</u>
		-582 638,00	-366 638,00
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		-1 265 477,19	-1 642 919,42
Årets resultat		<u>-15 969,55</u>	<u>377 442,23</u>
		-1 281 446,74	-1 265 477,19
Summa eget kapital		-1 864 084,74	-1 632 664,19
<u>Skulder</u>			
Skulder till kreditinstitut	Not 11	-14 990 983,00	-15 329 203,00
Leverantörsskulder		-14 551,00	-33 574,00
Skatteskulder, sociala avgifter		-29 641,00	-30 339,00
Upplupen ränta	Not 9	-11 363,00	-12 658,00
Upplupna kostnader	Not 9	-91 643,00	-108 072,00
Förutbetalda hyror		-225 703,00	-225 352,00
Övriga skulder	Not 8	<u>-10 378,00</u>	<u>-9 000,00</u>
		-15 374 262,00	15 748 198,00
Summa skulder och eget kapital		-17 238 346,74	-17 380 313,19
<u>Ställda panter</u>			
Fastighetsinteckningar, uttagna pantbrev		17 129 050,00	17 129 050,00

Noter

VÄRDERINGS OCH REDOVISNINGSPRINCIPER

Fordringar har upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta. Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed. Övriga tillgångar är värderade till anskaffningsvärde. Skulder har upptagits till nominella värdet.

Fastigheten

Avskrivning på föreningens fastighet har gjorts enligt K2-regeln (2 % av byggnadsvärdet)

	<u>Arvode till styrelsen och vicevärd</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	Arvoden		
	Arvoden styrelse, vicevärd	112,500,00	115 500,00
	Sociala kostnader	<u>16 284,00</u>	<u>21 850,00</u>
	Summa	128 784,00	137 350,00
Not 1	Nettoomsättning	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	Årsavgifter bostäder	2 836 037,00	2 809 750,00
	Hyror P-platser	86 550,00	79 838,00
	Övriga intäkter	<u>9 636,00</u>	<u>5 185,90</u>
	Nettoomsättning	2 932 223,00	2 894 773,90
Not 2	Driftskostnader	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	Köpta tjänster	402 376,98	403 177,00
	Reparationer	101 440,00	159 858,13
	Uppvärmning	299 653,00	309 919,00
	El fastighet	280 589,00	281 100,00
	Vatten	246 799,00	233 563,00
	Sophämtning	94 164,00	87 985,00
	Övriga avgifter	11 953,00	12 292,00
	Förvaltningskostnad *	228 995,47	183 964,00
	Revisionsarvode	7 562,00	7 626,00
	Föreningsavgifter	6 060,00	5 930,00
	Övrigt	<u>12 626,00</u>	<u>13 630,00</u>
		1 692 218,45	1 699 044,13
	* Avser föreningens egna kostnader som telefon, arvoden m.m.		
Not 3	Underhåll		
	Periodiskt underhåll	30 921,00	585 122,00
Not 4	Materiella anläggningstillgångar		
	<u>Byggnader och mark</u>		
	Ingående anskaffningsvärde	25 752 707,00	25 752 707,00
	Årets anskaffning	<u>0</u>	<u>0</u>
	Utgående anskaffningsvärde	<u>25 752 707,00</u>	<u>25 752 707,00</u>
	Ingående avskrivningar	-10 207 123,00	-9 692 069,00
	Årets avskrivningar	<u>-515 054,00</u>	<u>-515 054,00</u>
	Ack. avskrivningar	-10 722 177,00	-10 207 123,00
	Utgående planenligt restvärde		
	Byggnader och mark	15 030 530,00	15 545 584,00

Avskrivningar

Benämning	Anskaffn.värde	Varav årets ink.	Årets avskr.	Ack. Avskr.	Bokfört värde
Installationer	1 336 142,00	-	65 687,00	1 414 408,00	294 751,00
Inventarier	41 245,00	-	-	41 245,00	0
P-plats, skyltar	987 765,00	-	96 965,00	890 800,00	96 965,00
Markanläggning	224 320,00	-	13 664,00	210 656,00	13 664,00
Tvättutrustning	82 250,00	-	8 225,00	16 450,00	65 800,00

Avskrivning installationer, inventarier och markanläggning sker med 10-20 % per år
 Avskrivning P-plats sker med 10 % -20 % per år
 Avskrivning tvättutrustning sker med 10 % per år

Not 5	Övriga fordringar	2020-12-31	2019-12-31
	Skattefordringar	6 500,00	14 808,00
	Skattekonto	<u>1 066,00</u>	<u>366,00</u>
	Summa övriga fordringar	7 566,00	15 174,00
Not 6	Förutbetalda kostnader		
	Fastighetsförsäkring	64 952,02	62 160,00
	Kabel-TV	29 075,00	28 939,00
	Störningsjour och nyckelförvaring	3 555,00	3 405,00
	Bostadsrätterna	<u>0</u>	<u>6 060,00</u>
	Summa förutbetalda kostnader	97 582,02	100 564,00
Not 7	Kassa, bank		
	Handelsbanken	1 627 988,72	1 062 270,19
	Summa kassa, bank	1 627 988,72	1 062 270,19
Not 8	Övriga skulder		
	Beräknat revisionsarvode	10 000,00	9 000,00
	Skuld till Medlemmar	<u>378,00</u>	<u>0</u>
	Summa övriga skulder	10 378,00	9 000,00
Not 9	Upplupna kostnader/Förutbetalda intäkter		
	Fjärrvärme	33 019,00	34 437,00
	El-avgifter	51 644,00	52 996,00
	HSB	6 980,00	20 639,00
	Upplupen ränta	<u>11 36,00</u>	<u>12 658,00</u>
	Summa upplupna kostnader	103 006,00	120 730,00
Not 10	Fond för yttre underhåll	2020	2019
	Ingående balans	108 838,00	125 338,50
	Årets avsättning	216 000,00	66 000,00
	Ianspråktagande	<u>0</u>	<u>-82 500,50</u>
	Utgående balans	324 838,00	108 838,00

Not 11 **Inteckningslån**
Långivare
Stadshypotek AB
Summa inteckningslån

<u>Ränta</u>	<u>Skuld 2019-12-31</u>
1,07 - 1,43 %	14 990 983,00
	14 990 983,00

Skoghall den 21 juni 2021


Anette Thorsander


Tobias Rönnblad


Morten Evensen


Johnny Asp


Ingemar Jonsson

Till årsstämman i Brf Tallen, org nr 773200-1578

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Tallen 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

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Dessa standarder kräver 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 Tallens finansiella ställning per 2020-12-31 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 bolagets vinst samt styrelsens förvaltning för Brf Tallen för år 2020.

Styrelsens ansvar

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

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust 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 bolagets vinst eller förlust har jag granskat ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med föreningens stadgar.

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 ersättningskyldig mot bolaget. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med föreningens stadgar eller årsredovisningslagen. Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

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

Karlstad 2021-06-21


Jan Thunberg
Revisor