

Årsredovisning för

Brf Tallen

773200-1578

Räkenskapsåret
2021-01-01 - 2021-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-8
Underskrifter	9

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Tallen, 773200-1578, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Styrelse

Styrelsen har haft följande sammansättning

Anette Thorsander	Ordförande
Morten Evensen	Ledamot
Tobias Rönnblad	Ledamot
Henrik Wejlander	Ledamot

Under året har Johnny Asp avlidit

Firmatecknare

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

Revisorer

Revisor har varit Jan Thunberg, Admia med Magnus Qvick, Admia som revisorssuppleant.

Möten

Ordinarie stämma hölls 2021-06-30

Under verksamhetsåret har 8 protokollförda sammanträden hållits.

Stadgar

Föreningen har antagit SBC:s mönsterstadgar vid årsstämman 2011-05-30 och extrastämma 2011-06-29

Vicevärd och anställda

Under året har styrelsen fungerat som vicevärd.

Förvaltningen

Fastighetsskötseln har utförts av HSB service.

Administrationen har utförts av Admia AB.

Arvoden och ersättningar

Under året har arvoden och ersättningar utgått till styrelse och vicevärd med kr 122 216 (128 784)

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	1750,0 m ²
12 st 3 RoK	837,0 m ²
57 st	3190,0 m ²

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhåll

Under året har vi installerat ny tvättutrustning och förnyelse av utemiljö.

Underhållsplan

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

Medlemskap

Föreningen är medlem i Bostadsrätterna.

Verksamhet i övrigt

Under verksamhetsårets har 6 (8) lägenhetsöverlåtelse skett.

Framtida underhåll

Byte av tak.

Planering av energibesparande åtgärder som bergvärme, solceller och återvinning av ventilationsluft.

Avgifter och hyror

Den av styrelsen fastställda budgeten för verksamheten 2022, innebär en avgiftshöjning med 1,5% under 2022. Genomsnittlig månadsavgift för bostäder 2022 motsvarar kronor 911,95 m²/år (föregående år Kronor 898,48 / m²/år)

Ekonomisk ställning och resultat

Styrelsen föreslår att enligt balansräkningens föreliggande vinst efter avsättning till fond för yttre underhåll, kronor 18 350,98 (15 969,55) balanseras i ny räkning.

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

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	Belopp i kr 2018
Nettoomsättning	2 958 095	2 924 987	2 894 774	2 850 062
Resultat efter finansiella poster	234 351	231 970	311 442	-60 555

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 1 299 798 disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	1 281 447
årets resultat	18 351
Totalt	1 299 798
disponeras för	
balanseras i ny räkning	1 299 798
Summa	1 299 798

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	2 958 094	2 924 987
Övriga rörelseintäkter		4 538	7 236
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		2 962 632	2 932 223
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-1 831 965	-1 797 447
Avskrivningar	3	-707 876	-699 595
Summa rörelsekostnader		-2 539 841	-2 497 042
Rörelseresultat		422 791	435 181
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-188 440	-203 211
Summa finansiella poster		-188 440	-203 211
Resultat efter finansiella poster		234 351	231 970
Bokslutsdispositioner			
Avsättning reparationsfond	6	-216 000	-216 000
Summa bokslutsdispositioner		-216 000	-216 000
Resultat före skatt		18 351	15 970
Skatter			
Årets resultat		18 351	15 970

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	14 515 478	15 141 159
Inventarier, verktyg och installationer		361 183	360 551
Summa materiella anläggningstillgångar	9	14 876 661	15 501 710
Summa anläggningstillgångar		14 876 661	15 501 710
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		1 500	3 500
Övriga fordringar		9 092	7 566
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	102 411	97 582
Summa kortfristiga fordringar		113 003	108 648
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 262 651	1 627 989
Summa kassa och bank		2 262 651	1 627 989
Summa omsättningstillgångar		2 375 654	1 736 637
SUMMA TILLGÅNGAR		17 252 315	17 238 347

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		257 800	257 800
Summa bundet eget kapital		257 800	257 800
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 281 447	1 265 477
Årets resultat		18 351	15 970
Summa fritt eget kapital		1 299 798	1 281 447
Summa eget kapital		1 557 598	1 539 247
<i>Avsättningar</i>			
Övriga avsättningar	11	540 838	324 838
Summa avsättningar		540 838	324 838
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	14 652 763	14 990 983
Summa långfristiga skulder		14 652 763	14 990 983
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Fakturerad men ej upparbetad intäkt		-	378
Leverantörsskulder		78 232	14 551
Skatteskulder		-	6 734
Övriga skulder		17 916	22 907
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	404 968	338 709
Summa kortfristiga skulder		501 116	383 279
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		17 252 315	17 238 347

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
Avskrivning byggnader	50
Avskrivning Installationer	5
Avskrivning Tvättutrustning	10

Not 2 Nettoomsättning

	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
Årsavgifter bostäder	2 866 144	2 836 037
Hyra Förråd	2 400	2 400
Hyra Bilplatser	89 550	86 550
Övriga intäkter	4 538	7 236
Summa	2 962 632	2 932 223

Not 3 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
Byggnader och mark	625 681	625 683
Inventarier, verktyg och installationer	82 195	73 912
Summa	707 876	699 595

Not 4 Driftskostnad

	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
Köpta Tjänster	396 771	309 373
Reparationer	179 477	144 987
Uppvärmning	319 904	299 653
El	277 078	280 589
Vatten	257 556	246 799
Sophämtning	90 431	94 164
Övriga avgifter	24 357	19 874
Försäkring	64 952	62 160
Förvaltningskostnad *	145 984	251 919
Revisionsarvode	10 000	7 562
Föreningsavgifter	6 190	6 060
Fastighetsskatt	65 999	74 307
Summa	1 838 699	1 797 447

* Avser föreningens egna kostnader som telefon, arvoden mm

Not 5 Räntekostnader

	2021-12-31	2020-12-31
Räntekostnader	188 440	203 211
Summa	188 440	203 211

Not 6 Bokslutsdispositioner

	2021-12-31	2020-12-31
Avsättning reparations fond	216 000	216 000
Summa	216 000	216 000

Not 7 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
Byggnader	26 964 792	26 964 792
Mark		
	26 964 792	26 964 792
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-11 823 633	-11 197 950
-Årets avskrivning enligt plan	-625 681	-625 683
	-12 449 314	-11 823 633
Redovisat värde vid årets slut	14 515 478	15 141 159

Not 8 Tvättutrustning

	2021-12-31	2020-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	82 250	82 250
-Nyanskaffningar	82 827	
Vid årets slut	165 077	82 250
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-16 450	-8 225
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-16 508	-8 225
Vid årets slut	-32 958	-16 450
Redovisat värde vid årets slut	132 119	65 800

Not 9 Installationer

	2021-12-31	2020-12-31
-Vid årets början	1 336 142	1 336 142
-Nyanskaffningar		
Vid årets slut	1 336 142	1 336 142
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 041 391	-975 704
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-65 687	-65 687
Vid årets slut	-1 107 078	-1 041 391
Redovisat värde vid årets slut	229 064	294 751

Not 10 Förutbetalda kostnader

	2021-12-31	2020-12-31
Trygghansa	66 571	64 952
Tele2	29 590	29 075
Bostadsrätterna	6 250	-
Störningsjour		3 555
Summa	102 411	97 582

Not 11 Avsättning reparationer

	2021-12-31	2020-12-31
Avsättning reparationsfond	540 838	324 838
Summa	540 838	324 838

Not 12 Övriga skulder till kreditinstitut

	2021-12-31	2020-12-31
Lån 538278 1,22% Förfallodag 2022-10-30	2 505 000	2 565 000
Lån 702544 1,11% Förfallodag 2024-09-30	3 416 563	3 500 407
Lån 495121 1,35% Förfallodag 2022-03-30	2 655 000	2 715 000
Lån 568607 1,43% Förfallodag 2025-03-30	2 655 000	2 715 000
Lån 625133 1,07% Förfallodag 2024-10-30	3 421 200	3 495 576
Summa	14 652 763	14 990 983

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Ränta	11 793	11 363
Årsavgifter Januari	223 511	225 703
Ellevio	32 792	51 644
Fortum	20 593	
Admia	9 247	
Bokslut	10 000	10 000
Hammarö Energi	39 600	33 019
HSB	4 988	3 393
HSB	3 000	1 856
HSB	9 794	1 731
HSB	6 134	
HSB	5 581	
HSB	27 935	
Summa	404 968	338 709

Underskrifter

Skoghall 2022-03-22



Anette Thorsander



Tobias Rönnblad



Morten Evensen



Henrik Wejlander

Till årsstämman i Brf Tallen, org nr 773200-1578

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Tallen för år 2021.

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 revisionssed 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 2021-12-31 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 2021.

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 revisionssed 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 ersättningsskyldig 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 2022-04-12


Jan Thunberg
Revisor