

# Bostadsrättsföreningen Talldalen 1

Org.nr: 769634-3446

## Årsredovisning 2021

Räkenskapsåret 20210101 - 20211231

<b>Innehållsförteckning</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Noter	8
Underskrifter	10

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Talldalen 1, organisationsnummer 769634-3446, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden. En medlem rätt i föreningen, på grund av sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare.

Föreningens säte är i Stockholms län, Täby kommun

Bostadsrättsföreningen registrerades år 2017

Ekonomisk plan registrerades år 2021

Föreningens stadgar registrerades år 2020

### Beskattning

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag, dvs. föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

### Styrelse

Ordförande	Erik Linton
Ledamot	Jonas Henniger
Ledamot	Dennis Kålen

Firmatecknare har varit styrelsen

### Förvaltning

#### Avtal

Ekonomisk förvaltning

#### Leverantör

ABRF Group AB

## Information om fastigheten

Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt

### Försäkring

Fastigheten är försäkrade till fullvärde: Trygg hansa

Fastighetsbeteckning: Älvdalen idre 11:09-11:21

### Byggnadsår och ytor

Nybyggnadsår: 2020-

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har upplåtit sex lägenheter med bostadsrätt under året.

Föreningen har förvärvat två bolag innehållande sju fastigheter. Fastigheterna har därefter överlåtit till föreningen.

Byggnation pågår på de nya fastigheterna.

## Medlemsinformation

**18** bostadsrätter

**32** medlemmar vid räkenskapsårets slut

## Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelse avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	21 080 000	0	0	-9 175	-32 643	21 038 182
<i>Resultatdisposition enligt stämman:</i>						
Reservering fond för yttre underhåll						
lanspråktagande av fond för yttre underhåll						
Balanseras i ny räkning				-32 643	32 643	0
Årets kapitaltillskott						14 800 000
Upplåtelse av ny bostadsrätt	14 700 000	100 000				14 800 000
Årets resultat					26 605	26 605
Belopp vid årets utgång	35 780 000	100 000	0	-41 818	26 605	35 864 787

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-41 818
Årets resultat	26 605
<b>Totalt</b>	<b>-15 213</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Till föreningens fond för yttre underhåll avsättes	
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	
Balanseras i ny räkning	-15 213
<b>Totalt</b>	<b>-15 213</b>

# Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2021	2020
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	2	369 574	0
<b>Summa Rörelseintäkter</b>		<b>369 574</b>	<b>0</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Operativ drift och underhåll	3	-154 583	-25 180
Administration och förvaltning	4	-130 514	-7 463
<b>Summa Rörelsekostnader</b>		<b>-285 097</b>	<b>-32 643</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>84 477</b>	<b>-32 643</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-57 872	0
<b>Summa Finansiella poster</b>		<b>-57 872</b>	<b>0</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>26 605</b>	<b>-32 643</b>
<b>RESULTAT FÖRE SKATT</b>		<b>26 605</b>	<b>-32 643</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>26 605</b>	<b>-32 643</b>

# Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Pågående nyanläggningar		44 642 878	16 846 305
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>44 642 878</b>	<b>16 846 305</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		16 430 150	4 260 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>16 430 150</b>	<b>4 260 000</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>61 073 028</b>	<b>21 106 305</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avgifts- och hyresfordringar		60 455	0
Övriga fordringar		1 040 490	21 507 624
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		10 064	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 111 009</b>	<b>21 507 624</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		7 681 263	13 182
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>7 681 263</b>	<b>13 182</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>8 792 272</b>	<b>21 520 806</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>69 865 300</b>	<b>42 627 111</b>

# Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
Bundet eget kapital			
Insatser		35 880 000	21 080 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>35 880 000</b>	<b>21 080 000</b>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-41 818	-9 175
Årets resultat		26 605	-32 643
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-15 213</b>	<b>-41 818</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>35 864 787</b>	<b>21 038 182</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut		0	0
<b>SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut		7 074 448	0
Leverantörsskulder		37 050	0
Övriga skulder		26 794 218	21 588 929
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		94 797	0
<b>SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER</b>		<b>34 000 513</b>	<b>21 588 929</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>69 865 300</b>	<b>42 627 111</b>

# Noter

## Not 1. Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd, BFNAR 2016:10 *Årsredovisning i mindre företag (K2)*.

### Föreningens fond för planenligt underhåll

Reservering och ianspråktagande av underhållsfonden ingår i styrelsen förslag till resultatdisposition och överföring sker efter beslut, mellan balanserat resultat och yttre reparationsfond.

### Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

<i>Anläggningstillgång</i>	<i>Nyttjandeperiod</i>
Byggnad	100

## Not 2. Nettoomsättning

	2021	2020
<b>Årsavgifter</b>		
Bostäder	360 723	0
<b>Övriga intäkter</b>		
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	8 851	0
<b>Totalt nettoomsättning</b>	<b>369 574</b>	<b>0</b>

## Not 3. Operativ drift och underhåll

	2021	2020
<b>Taxebundna kostnader</b>		
Fastighetsel	10 215	0
Vatten och avlopp	49 166	0
Sophämtning	25 725	0
	<b>85 106</b>	<b>0</b>
<b>Köpta tjänster</b>		
Fastighetsstäd	0	1 932
Snöröjning/sandning	27 613	0
	<b>27 613</b>	<b>1 932</b>
<b>Övriga driftkostnader</b>		
Försäkring	14 089	23 248
<b>Reparationer</b>		
Reparationer	27 775	0
<b>Totalt operativ drift och underhåll</b>	<b>154 583</b>	<b>25 180</b>



<b>Not 4. Administration och förvaltning</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Ekonomisk förvaltning</b>		
Arvode ekonomisk förvaltning	33 750	0
Extra ekonomisk förvaltning	8 605	0
	<b>42 355</b>	<b>0</b>
<b>Övriga kostnader</b>		
Konsultarvode	71 406	0
Bankkostnader	943	500
Övriga kostnader	15 810	6 963
	<b>88 159</b>	<b>7 463</b>
<b>Totalt administration och förvaltning</b>	<b>130 514</b>	<b>7 463</b>

# Underskrifter

Täby, den dag som framgår av de elektroniska signaturerna.

---

Erik Linton

---

Jonas Henniger

---

Dennis Kålen