

Årsredovisning för  
**Bostadsrättsföreningen Tjärdalen**  
779000-0660

Räkenskapsåret  
**2022-07-01 - 2023-06-30**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-8
Underskrifter	9

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Tjärdalen, 779000-0660 får härmed avge årsredovisning för 2022-07-01 - 2023-06-30.

### Verksamheten

#### **Allmänt om verksamheten**

Ordinarie föreningsstämma hölls den 13:e oktober 2022

Verksamheten

Föreningens fastigheter Sparrhornet 3 i Fagersta byggdes år 1959.

På fastigheten finns 2 bostadshus med tillsammans 2 trapphus med adresserna Forsbackavägen 9 och 11.

Föreningens bostäder fördelar sig enligt följande

12 lgh 1 r.o.k 469 m<sup>2</sup>

20 lgh 2 r.o.k 1 174 m<sup>2</sup>

16 lgh 3 r.o.k 1 167 m<sup>2</sup>

4 lgh 4 r.o.k 344 m<sup>2</sup>

-----  
Totalt 52 st lägenheter fördelat på 3155 m<sup>2</sup>

Garage 6 st

P-platser 23 st

Styrelsen har haft 9 protokollförda möten under året. Det har även anordnats en planeringsdag den 2/5 2023.

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar. Det ingår bostadsrättsförsäkring.

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av Ekonomikompaniet.

Den tekniska förvaltningen har skötts av Fagersta skogs- och trädgårdsservice.

#### **Väsentliga händelser under året**

##### **Årets Underhåll**

Arbete med rör i källaren

##### **Underhåll 2021/2022**

Relining

Renovering av kontor

##### **Underhåll 2020/2021**

Energideklaration

Fuktmätning assistans

### Avgifter och hyror

Avgiften höjdes from. 2023-07-01

### Ägarförhållande, medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 52 medlemmar.  
Under året har 3 stycken lägenhetsöverlåtelser skett

### Ordförande

Harriet Kristensson

### Styrelseledamöter

Inger Forsling  
Sebastian Frännfors  
Torbjörn Svensson

### Suppleant

Irja Vehkalahti

Firmatecknare har varit styrelsen, två i förening av ledamöterna.

### Revisor

Revisor har varit extern Arne Grahn. Han har avgått under året. Suppleanten träder in.  
Revisorsuppleant Åsa Forsling

### Valberedning

Enligt stämmobeslut.

### Framtida underhåll

Se bifogad ekonomisk plan.

### Ekonomi

Föreningens ekonomi ser ljus ut med överskott på runt 500 000 kr per år  
inräknad avsättning.

Dock finns det stigande kostnader främst så kommer värmen gå upp 15% från årskiftet.

Räntorna fortsätter och stiga och vi förhandlar långsamt om lånen

Elkostnaderna ser ut att bli lägre under nästa år, men vi kan heller inte vänta oss något  
elstöd.

Soliditeten fortsätter att stiga och är nu uppe i 34,7 %. 2018/2019 låg den på 8,5%  
Budgeten för 2023/2024 visar ett balanserat resultat.

### Flerårsöversikt (tkr)

	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020	Belopp i kr 2018/2019
Nettoomsättning	2 443 017	2 311 777	2 413 460	2 270 979	1 685 242
Bruttoresultat	683 875	-276 112	860 814	444 404	355 999
Resultat efter finansiella poster	580 444	-382 210	772 580	352 367	-969
Soliditet, %	37,8%	30,5%	34,6%	24,3%	8,5%

## Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	418 290
årets resultat	180 445
Totalt	598 735
Disponeras för	
Yttre reparationsfonden	400 000
balanseras i ny räkning	598 735
Summa	998 735

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

## Eget kapital

	<i>Insatskapital</i>	<i>Reserv- fond</i>	<i>Fond för yttre underhåll</i>	<i>Fritt eget kapital</i>
Vid årets början	157 961	41 655	1 035 816	418 289
Årets resultat			400 000	180 445
<b>Vid årets slut</b>	<b>157 961</b>	<b>41 655</b>	<b>1 435 816</b>	<b>598 734</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-07-01- 2023-06-30</i>	<i>2021-07-01- 2022-06-30</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		2 443 017	2 311 777
Övriga rörelseintäkter		29 844	8 602
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>2 472 861</b>	<b>2 320 379</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftkostnader	2	-1 472 304	-2 271 676
Övriga externa kostnader		-81 607	-87 033
Personalkostnader	3	-74 769	-75 000
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-160 306	-162 782
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 788 986</b>	<b>-2 596 491</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>683 875</b>	<b>-276 112</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-103 431	-106 098
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-103 431</b>	<b>-106 098</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>580 444</b>	<b>-382 210</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-400 000	-
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-400 000</b>	<b>-</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>180 444</b>	<b>-382 210</b>
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		<b>180 444</b>	<b>-382 210</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-06-30</i>	<i>2022-06-30</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	4	3 574 995	3 724 438
Inventarier, verktyg och installationer	5	54 323	65 186
Summa materiella anläggningstillgångar		3 629 318	3 789 624
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		3 629 318	3 789 624
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		13 258	32 973
Övriga fordringar		83 966	98 830
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		8 871	7 999
Summa kortfristiga fordringar		106 095	139 802
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		2 175 422	1 494 064
Summa kassa och bank		2 175 422	1 494 064
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		2 281 517	1 633 866
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		5 910 835	5 423 490

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-06-30</i>	<i>2022-06-30</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatskapital		157 961	157 961
Yttre reparationsfond		1 435 816	1 035 816
Reservfond		41 655	41 655
Summa bundet eget kapital		1 635 432	1 235 432
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		418 290	800 500
Årets resultat		180 444	-382 210
Summa fritt eget kapital		598 734	418 290
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 234 166</b>	<b>1 653 722</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	3 421 954	3 501 546
Summa långfristiga skulder		3 421 954	3 501 546
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Medlemmarnas inre fond		16 940	16 940
Leverantörsskulder		26 729	32 690
Övriga skulder		27 482	30 860
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		183 564	187 732
Summa kortfristiga skulder		254 715	268 222
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>5 910 835</b>	<b>5 423 490</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Inventarier, verktyg och installationer	5-50

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

### Not 2 Råvaror och förnödenheter

#### Driftkostnader för fastighet Sparrhornet 3

<i>Kostnad</i>	<i>Detta år</i>	<i>Föregående År</i>
El	78 572	61 116
Fjärrvärme	567 619	490 051
Vatten	129 716	149 941
Renhållning	72 103	75 667
Underhållskostnader	370 132	1 251 898
Kabel-TV	33 691	31 972
Fastighetsskatt	15 030	26 865
Fastighetsförsäkring	74 816	73 291
Fastighetsservice	130 625	110 875
<b>SUMMA</b>	<b>1 472 304</b>	<b>2 271 676</b>

### Not 3 Anställda och personalkostnader

#### Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	<i>2022-07-01- 2023-06-30</i>	<i>2021-07-01- 2022-06-30</i>
Löner och andra ersättningar:	53 500	48 500
<b>Summa</b>	<b>53 500</b>	<b>48 500</b>
Sociala kostnader	14 994	26 500
varav pensionskostnader 1451 kr		
<b>Summa</b>	<b>68 494</b>	<b>75 000</b>



#### Not 4 Byggnader och mark

	2023-06-30	2022-06-30
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	6 963 962	6 963 962
	6 963 962	6 963 962
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-3 239 524	-3 239 524
-Årets avskrivningar	-149 443	
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>3 574 995</b>	<b>3 724 438</b>
	<b>3 574 995</b>	<b>3 724 438</b>

#### Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-06-30	2022-06-30
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	133 401	133 401
	133 401	133 401
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-68 215	-54 876
-Avyttringar och utrangeringar	-10 863	-13 339
	-79 078	-68 215
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>54 323</b>	<b>65 186</b>

#### Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-06-30	2022-06-30
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	79 592	
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	397 960	
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	2 944 402	
	<b>3 421 954</b>	

#### Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

##### Ställda säkerheter

	2023-06-30	2022-06-30
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckning	5 886 000	5 886 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>5 886 000</b>	<b>5 886 000</b>

##### Eventalförpliktelser

##### Eventalförpliktelser

##### Summa eventalförpliktelser

## Underskrifter

Fagersta (Datum anges per underskrift för styrelsen)

*Harriet Kristenssen*

Harriet Kristenssen, Styrelseordförande

*Inger Forsling*

Inger Forsling, Styrelseledamot

*Sebastian Frännfors*

Sebastian Frännfors, Styrelseledamot

Torbjörn Svensson, Styrelseledamot

*Datum 2/10<sup>2023</sup>*

*Torbjörn Svensson*