

Årsredovisning för

# Brf Tallen

773200-1578

Räkenskapsåret

**2022-01-01 - 2022-12-31**

**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 2022.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Styrelsen har haft följande sammansättning

|                   |            |
|-------------------|------------|
| Anette Thorsander | Ordförande |
| Morten Evensen    | Ledamot    |
| Maria Lövgren     | Ledamot    |
| Ylva Vikström     | Ledamot    |

#### 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 årsstämma för 2021 hölls 2022-05-16  
Under verksamhetsåret har 12 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 Marie Åslund, 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 22 984 000 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 m2  |
|                                     | 30 st 2 RoK | 1750,0 m2 |
|                                     | 12 st 3 RoK | 837,0 m2  |
|                                     | 57 st       | 3190,0 m2 |

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

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

#### Underhåll

Under året har vi renoverat och målat socklar på fastigheterna. Bytt till energieffektiva lampor i utemiljö.

#### Underhållsplan

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

#### Medlemskap

Föreningen är medlem i Bostadsrätterna.

#### Verksamhet i övrigt

Under verksamhetsårets har 2 (6) 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 2023, innebär en avgiftshöjning med 5% under 2023. Genomsnittlig månadsavgift för bostäder 2023 motsvarar kronor 958,91 m<sup>2</sup>/år (föregående år Kronor 911,95 / m<sup>2</sup>/år )

#### Ekonomisk ställning och resultat

Styrelsen föreslår att enligt balansräkningens föreliggande vinst efter avsättning till fond för yttre underhåll, kronor 22 522,80 (18 350,98) balanseras i ny räkning.

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

#### Flerårsöversikt

|                                   | 2022      | 2021      | 2020      | Belopp i kr<br>2019 |
|-----------------------------------|-----------|-----------|-----------|---------------------|
| Nettoomsättning                   | 3 002 107 | 2 958 095 | 2 924 987 | 2 894 774           |
| Resultat efter finansiella poster | 363 023   | 234 351   | 231 970   | 311 442             |

#### Resultatdisposition

|   | Belopp i kr |
|---|-------------|
| Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 1 322 321 disponeras enligt följande: |             |
| balanserat resultat   | 1 299 798   |
| årets resultat  | 22 523      |
| Totalt  | 1 322 321   |
| disponeras för  |             |
| balanseras i ny räkning   | 1 322 321   |
| Summa   | 1 322 321   |

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

## Resultaträkning

| <i>Belopp i kr</i>                                 | <i>Not</i> | <i>2022-01-01-<br/>2022-12-31</i> | <i>2021-01-01-<br/>2021-12-31</i> |
|--|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>       |            |                                   |                                   |
| Nettoomsättning                                    | 2          | 3 002 101                         | 2 958 094                         |
| Övriga rörelseintäkter                             |            | 2 745                             | 4 538                             |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b> |            | <b>3 004 846</b>                  | <b>2 962 632</b>                  |
| <b>Rörelsekostnader</b>                            |            |                                   |                                   |
| Driftskostnader                                    | 4          | -1 851 770                        | -1 831 765                        |
| Personalkostnader                                  |            | -200                              | -200                              |
| Avskrivningar                                      | 3          | -597 247                          | -707 876                          |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                      |            | <b>-2 449 217</b>                 | <b>-2 539 841</b>                 |
| <b>Rörelseresultat</b>                             |            | <b>555 629</b>                    | <b>422 791</b>                    |
| <b>Finansiella poster</b>                          |            |                                   |                                   |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter   |            | 1 119                             | -                                 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter         | 5          | -193 725                          | -188 440                          |
| <b>Summa finansiella poster</b>                    |            | <b>-192 606</b>                   | <b>-188 440</b>                   |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>           |            | <b>363 023</b>                    | <b>234 351</b>                    |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>                       |            |                                   |                                   |
| Avsättning reparationsfond                         | 6          | -340 500                          | -216 000                          |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>                 |            | <b>-340 500</b>                   | <b>-216 000</b>                   |
| <b>Resultat före skatt</b>                         |            | <b>22 523</b>                     | <b>18 351</b>                     |
| <b>Skatter</b>                                     |            |                                   |                                   |
| <b>Årets resultat</b>                              |            | <b>22 523</b>                     | <b>18 351</b>                     |

## Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i>                             | <i>Not</i> | <i>2022-12-31</i> | <i>2021-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                              |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                   |            |                   |                   |
| <b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b> |            |                   |                   |
| Byggnader och mark                             | 7          | 14 000 426        | 14 515 478        |
| Inventarier, verktyg och installationer        |            | 278 988           | 361 183           |
| Summa materiella anläggningstillgångar         | 9          | 14 279 414        | 14 876 661        |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>             |            | 14 279 414        | 14 876 661        |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                   |            |                   |                   |
| <b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>          |            |                   |                   |
| Kundfordringar                                 |            | -                 | 1 500             |
| Övriga fordringar                              |            | 5 122             | 9 092             |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter   | 10         | 110 297           | 102 411           |
| Summa kortfristiga fordringar                  |            | 115 419           | 113 003           |
| <b><i>Kassa och bank</i></b>                   |            |                   |                   |
| Kassa och bank                                 |            | 2 855 972         | 2 262 651         |
| Summa kassa och bank                           |            | 2 855 972         | 2 262 651         |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>             |            | 2 971 391         | 2 375 654         |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                        |            | 17 250 805        | 17 252 315        |

## Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i>                           | <i>Not</i> | <i>2022-12-31</i> | <i>2021-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                   |                   |
| <b><i>Eget kapital</i></b>                   |            |                   |                   |
| <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                          |            | 1 299 798         | 1 281 447         |
| Årets resultat                               |            | 22 523            | 18 351            |
| Summa fritt eget kapital                     |            | 1 322 321         | 1 299 798         |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>1 580 121</b>  | <b>1 557 598</b>  |
| <b><i>Avsättningar</i></b>                   |            |                   |                   |
| Övriga avsättningar                          | 11         | 881 338           | 540 838           |
| Summa avsättningar                           |            | 881 338           | 540 838           |
| <b><i>Långfristiga skulder</i></b>           |            |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 12         | 14 314 543        | 14 652 763        |
| Summa långfristiga skulder                   |            | 14 314 543        | 14 652 763        |
| <b><i>Kortfristiga skulder</i></b>           |            |                   |                   |
| Leverantörsskulder                           |            | 82 097            | 78 232            |
| Övriga skulder                               |            | 23 839            | 17 916            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 13         | 368 867           | 404 968           |
| Summa kortfristiga skulder                   |            | 474 803           | 501 116           |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>17 250 805</b> | <b>17 252 315</b> |

## 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>2022-12-31</i> | <i>2021-12-31</i> |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Årsavgifter bostäder | 2 913 254         | 2 866 144         |
| Hyra Förråd          | 2 700             | 2 400             |
| Hyra Bilplatser      | 86 150            | 89 550            |
| Övriga intäkter      | 2 745             | 4 538             |
| <b>Summa</b>         | <b>3 004 849</b>  | <b>2 962 632</b>  |

### Not 3 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

|   | <i>2022-12-31</i> | <i>2021-12-31</i> |
|---|-------------------|-------------------|
| Byggnader och mark                      | 515 052           | 625 681           |
| Inventarier, verktyg och installationer | 82 195            | 82 195            |
| <b>Summa</b>                            | <b>597 247</b>    | <b>707 876</b>    |

### Not 4 Driftskostnad

|                       | <i>2022-12-31</i> | <i>2021-12-31</i> |
|-----------------------|-------------------|-------------------|
| Köpta Tjänster        | 428 541           | 396 771           |
| Reparationer          | 159 729           | 179 477           |
| Uppvärmning           | 312 004           | 319 904           |
| El                    | 272 898           | 277 078           |
| Vatten                | 265 745           | 257 556           |
| Sophämtning           | 93 879            | 90 431            |
| Övriga avgifter       | 15 277            | 24 357            |
| Försäkring            | 66 571            | 64 952            |
| Förvaltningskostnad * | 151 834           | 147 362           |
| Revisionsarvode       | 10 000            | 10 000            |
| Föreningsavgifter     | 6 340             | 6 190             |
| Fastighetsskatt       | 68 951            | 65 999            |
| <b>Summa</b>          | <b>1 851 769</b>  | <b>1 840 077</b>  |

\* Avser föreningens egna kostnader som telefon, arvoden mm

### Not 5 Räntekostnader

|                | 2022-12-31     | 2021-12-31     |
|----------------|----------------|----------------|
| Räntekostnader | 193 725        | 188 440        |
| <b>Summa</b>   | <b>193 725</b> | <b>188 440</b> |

### Not 6 Bokslutsdispositioner

|                             | 2022-12-31     | 2021-12-31    |
|-----------------------------|----------------|---------------|
| Avsättning reparations fond | 340 500        | 66 000        |
| <b>Summa</b>                | <b>340 500</b> | <b>66 000</b> |

### Not 7 Byggnader och mark

|   | 2022-12-31        | 2021-12-31        |
|---|-------------------|-------------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden:        |                   |                   |
| Byggnader                               | 26 964 792        | 26 964 792        |
| Mark                                    | 26 964 792        | 26 964 792        |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan: |                   |                   |
| -Vid årets början                       | -12 449 314       | -11 823 633       |
| -Årets avskrivning enligt plan          | -515 052          | -625 681          |
|   | -12 964 366       | -12 449 314       |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b>   | <b>14 000 426</b> | <b>14 515 478</b> |

### Not 8 Tvättutrustning

|   | 2022-12-31     | 2021-12-31     |
|---|----------------|----------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden:        |                |                |
| -Vid årets början                       | 247 904        | 165 077        |
| -Nyanskaffningar                        | -              | 82 827         |
| Vid årets slut                          | 247 904        | 247 904        |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan: |                |                |
| -Vid årets början                       | -32 958        | -16 450        |
| -Årets avskrivning anskaffningsvärden   | -16 508        | -16 508        |
| Vid årets slut                          | -49 466        | -32 958        |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b>   | <b>198 438</b> | <b>214 946</b> |

### Not 9 Installationer

|   | 2022-12-31     | 2021-12-31     |
|---|----------------|----------------|
| -Vid årets början                       | 1 336 142      | 1 336 142      |
| -Nyanskaffningar                        |                |                |
| Vid årets slut                          | 1 336 142      | 1 336 142      |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan: |                |                |
| -Vid årets början                       | -1 107 078     | -975 704       |
| -Årets avskrivning anskaffningsvärden   | -65 687        | -65 687        |
| Vid årets slut                          | -1 172 765     | -1 041 391     |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b>   | <b>163 377</b> | <b>294 751</b> |



### Not 10 Förutbetalda kostnader

|               | 2022-12-31     | 2021-12-31    |
|---------------|----------------|---------------|
| Trygghansa    | 74 891         | 66 571        |
| Tele2         | 31 427         | 29 590        |
| Störningsjour | 3 979          |               |
| <b>Summa</b>  | <b>110 297</b> | <b>96 161</b> |

### Not 11 Avsättning reparationer

|                            | 2022-12-31     | 2021-12-31     |
|----------------------------|----------------|----------------|
| Avsättning reparationsfond | 881 338        | 540 838        |
| <b>Summa</b>               | <b>881 338</b> | <b>540 838</b> |

### Not 12 Övriga skulder till kreditinstitut

|   | 2022-12-31        | 2021-12-31        |
|---|-------------------|-------------------|
| Lån 802487 4,28% Förfallodag 2025-10-30 | 2 445 000         | 2 505 000         |
| Lån 702544 1,11% Förfallodag 2024-09-30 | 3 332 719         | 3 416 563         |
| Lån 754870 1,54% Förfallodag 2023-03-30 | 2 595 000         | 2 655 000         |
| Lån 568607 1,43% Förfallodag 2025-03-30 | 2 595 000         | 2 655 000         |
| Lån 625133 1,07% Förfallodag 2024-10-30 | 3 346 824         | 3 421 200         |
| <b>Summa</b>                            | <b>14 314 543</b> | <b>14 652 763</b> |

### Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

|                     | 2022-12-31     | 2021-12-31     |
|---------------------|----------------|----------------|
| Ränta               | 24 506         | 11 793         |
| Årsavgifter Januari | 251 899        | 223 511        |
| Ellevio /fortum     | 29 129         | 53 385         |
| Admia               | 5 380          | 9 247          |
| Bokslut             | 10 000         | 10 000         |
| Hammarö Energi      | 39 703         | 39 600         |
| HSB                 | 8 250          | 4 988          |
| HSB                 |                | 3 000          |
| HSB                 |                | 9 794          |
| HSB                 |                | 6 134          |
| HSB                 |                | 5 581          |
| HSB                 |                | 27 935         |
| <b>Summa</b>        | <b>368 867</b> | <b>404 968</b> |

## **Underskrifter**

Skoghall 2023-05-04

Anette Thorsander

Ylva Vikström

Morten Evensen

Maria Lövgren

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-05-04

Jan Thunberg