

Årsredovisning 2023

Brf Tallbacken

789200-1111



Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Tallbacken

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning om negativt resultat	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Timrå.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1954-10-05. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1960 och nuvarande stadgar registrerades 2020-08-25 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Kommun
Vivsta 3:112	Timrå

Föreningen har 163 bostadsrättslägenheter, 3 bostadsrättslokaler samt 12 hyresrättslokaler.

Total bostadsyta 10 362 kvm och lokalyta 2 615 kvm. (Varav garage 838 kvm, bostadsrättslokaler 755 kvm, lokaler för uthyrning 894 kvm och lokaler för egen användning 128 kvm).

Dessutom finns 45 garage och 75 parkeringsplatser med el.

Lägenhetsfördelning:

10 st 1 rum och kök

99 st 2 rum och kök

48 st 3 rum och kök

6 st 4 rum och kök

Energideklaration har i enlighet med gällande regler upprättats år 2020.

OVK besiktning har i enlighet med gällande regler skett år 2020.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg-Hansa brf försäkring. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen och skadedjursförsäkring.

Byggnadsår

Värdeåret är 1955

Styrelsens sammansättning

Ivan Lindmark Ordförande

Rolf Andersson Styrelseledamot

Anette Åslund	Styrelseledamot
Marianne Lindmark	Styrelseledamot
Monica Sjödin	Suppleant
Camila Åslund	Suppleant

Valberedning

Styrelsen

Firmateckning

Firman tecknas två i förening av styrelseledamöterna, alternativt av styrelsen.

Revisorer

Ann Charlotte Asplund Internrevisor Stämмоvald

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-08.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 14 protokollförda sammanträden.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Asfalteringsarbeten och byte av markkulvert
Inköp av 1 st ny tvättmaskin och torkkrumsavfuktare
- 2022** ● Byte av samtliga ytterbelysningar utanför garage och utvändiga markarbeten.
- 2021** ● Asfalteringsarbeten och byte av ytterbelysning på innergården
- 2020** ● Installation av nytt passersystem till samtliga dörrportar
- 2019** ● Byte av balkongdörrar och tillhörande fönster
- 2018** ● Mur/puts/plattsättning på punkthus
- 2017-2018** ● Byte av radiatorventiler i samtliga hus och ombyggnad av vaktmästeri till garage
- 2016** ● Genomförande av vissa fasadarbeten
- 2015** ● Iordningsställande av mur och lekplats
- 2014** ● Låsbyte i samtliga lägenheter samt allmänna utrymmen
- 2013-2014** ● Byte av garageportar
- 2012** ● Schaktning för sättning av L-stöd inkl. återfyllning och asfaltering av plan
- 2011** ● Renovering av övre tvättstugor
- 2008** ● Renovering av tak

2007 ● Renovering av tak 1 punkthus

2006 ● Utbyte av lägenhetsdörrar
Installation av dynamisk trappbelysning och trapphusmålning

1995-1996 ● Renovering av vatten/avlopp kök samt utbyte av fönster

1992-1993 ● Omfattande renoveringar av föreningens fastigheter

Planerade underhåll

2024 ● Fortsatta asfalteringsarbeten, byte av trapphusbelysning och entrébelysning, fortsatta fasadarbeten, översyn av hänggrännor och takluckor.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning där lägenhetsförteckning ingår	Simpleko AB
Kabel-TV och bredband	Tele 2
Snöröjning	Sundfrakt AB
Trapp- och övrig städning	Städzon Sundsvall AB
Porttelefonsystemet	Lås och Maskinservice AB
Fastighetsskötsel och yttre skötsel	Fastighets Competens i Norrland AB
Ventilation och el	Energi och Driftteknik AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Årsavgifterna höjdes med 3% från och med 2023-01-01.

Styrelsen har fattat beslut om att höja årsavgifterna med 7% från och med 2024-01-01.

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 529 097 kronor.

Reparationer enligt underhållsplan har utförts till en kostnad av 855 499 kronor.

Reparationerna har i sin helhet finansierats med egna medel och de har belastat resultatet.

Förändringar i avtal

Nytt avtal har tecknats med Fastighets Competens i Norrland AB om fastighetsskötsel och yttre skötsel från och med 2023-08-01.

Denna tjänst har tidigare skötts i egen regi.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 196 st. Tillkommande medlemmar under året var 19 och avgående medlemmar under året var 22. Vid räkenskapsårets slut fanns det 193 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 17 överlåtelse.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditonsavgift på 2,5% av prisbasbeloppet (2024 = 1 433 kronor). Pantsättningsavgift debiteras 1% av prisbasbeloppet (2024 = 573 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	8 418 629	8 053 267	7 972 196	7 963 540
Resultat efter fin. poster	-802 567	214 428	577 858	533 350
Soliditet (%)	-4	-1	-2	-4
Yttre fond	1 441 569	1 191 569	941 569	691 569
Taxeringsvärde	53 600 000	53 600 000	47 091 000	47 091 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	691	664	656	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	91,1	91,7	91,2	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	2 591	2 618	2 645	2 672
Skuldsättning per kvm	2 219	2 242	2 266	2 289
Sparande per kvm	79	95	150	148
Elkostnad per kvm totalyta, kr	62	50	32	35
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	173	148	140	125
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	61	79	52	53
Energikostnad per kvm	296	276	223	212
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,93	1,40	1,29	1,44
Räntekänslighet	3,75	3,94	4,03	4,49

Soliditet (%) definieras som justerat eget kapital / totalt kapital

Sparande definieras som (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) / totalyta

Energikostnad definieras som (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta

Kostnader för el (totalt 549 756 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

Räntekänslighet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet

Uppllysning om negativt resultat

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	447 758	-	-	447 758
Upplåtelseavgifter	159 744	-	-	159 744
Fond, yttre underhåll	1 191 569	-	250 000	1 441 569
Balanserat resultat	-2 351 528	214 428	-250 000	-2 387 101
Årets resultat	214 428	-214 428	-802 567	-802 567
Eget kapital	-338 030	0	-802 567	-1 140 597

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 387 101
Årets resultat	-802 567
Totalt	-3 189 668

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	250 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-855 499
Balanseras i ny räkning	-2 584 169
	-3 189 668

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	8 418 629	8 053 267
Övriga rörelseintäkter	3	5 038	0
Summa rörelseintäkter		8 423 667	8 053 267
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-6 837 714	-5 310 952
Övriga externa kostnader	8	-354 499	-316 603
Personalkostnader	9	-511 368	-834 975
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-965 904	-965 904
Summa rörelsekostnader		-8 669 486	-7 428 434
RÖRELSERESULTAT		-245 819	624 833
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		940	26
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-557 688	-410 431
Summa finansiella poster		-556 748	-410 405
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-802 567	214 428
ÅRETS RESULTAT		-802 567	214 428

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	20 164 507	21 130 411
Maskiner och inventarier		0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		20 164 507	21 130 411
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		20 164 507	21 130 411
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		100 176	78 762
Övriga fordringar	12	26 589	26 192
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	281 889	291 888
Summa kortfristiga fordringar		408 654	396 842
Kassa och bank			
Kassa och bank		8 711 738	8 973 623
Summa kassa och bank		8 711 738	8 973 623
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		9 120 392	9 370 465
SUMMA TILLGÅNGAR		29 284 899	30 500 876

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		607 502	607 502
Fond för yttre underhåll		1 441 569	1 191 569
Summa bundet eget kapital		2 049 071	1 799 071
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 387 101	-2 351 528
Årets resultat		-802 567	214 428
Summa fritt eget kapital		-3 189 668	-2 137 101
SUMMA EGET KAPITAL		-1 140 597	-338 030
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 15	23 873 185	22 750 099
Summa långfristiga skulder		23 873 185	22 750 099
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		4 926 552	6 349 616
Leverantörsskulder		371 514	331 349
Skatteskulder		24 253	18 797
Övriga kortfristiga skulder		18 649	117 324
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	1 211 343	1 271 721
Summa kortfristiga skulder		6 552 311	8 088 807
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		29 284 899	30 500 876

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Likvida medel vid årets början	8 973 623	7 759 838
Resultat efter finansiella poster	-802 567	214 428
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	965 904	965 904
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	163 337	1 180 332
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-11 811	-72 554
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-113 432	409 198
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	38 094	1 516 975
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	0
Kassaflöde från investeringar	0	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-299 978	-303 191
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-299 978	-303 191
ÅRETS KASSAFLÖDE	-261 884	1 213 784
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	8 711 738	8 973 623

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Tallbacken har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband och el.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Om- och tillbyggnad före år 2014	40-50 år
----------------------------------	----------

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 18 807 054 (18 807 054) kronor.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	6 280 716	6 097 548
Årsavgifter, lokaler	597 612	580 200
Rabatter lokaler moms	-7 680	-7 680
Hysesintäkter, lokaler	299 645	284 736
Hysesintäkter garage	217 188	217 188
Hysesintäkter, p-platser	168 060	115 800
Hysesintäkter övr objekt	6 600	6 150
Intäkter internet	246 000	246 000
Intäkter internet moms	0	-3 125
El	576 354	485 772
Pantförskrivningsavgift	7 875	7 728
Överlåtelseavgift	22 321	20 536
Andrahandsuthyrning	3 938	2 414
Summa	8 418 629	8 053 267

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Vidarefakturering	1 088	0
Vidarefakturering moms	3 840	0
Erhållna statliga bidrag	110	0
Summa	5 038	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	26 095	0
Städning	223 317	196 589
Besiktning och service	31 907	59 753
Yttre skötsel	319 431	228 466
Summa	600 750	484 809

NOT 5, REPARATIONER OCH UNDERHÅLL

	2023	2022
Löpande reparationer och underhåll	529 097	224 976
Planerat underhåll	855 499	55 391
Summa	1 384 596	280 367

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2023	2022
Fastighetsel	803 773	648 403
Uppvärmning	2 239 679	1 914 606
Vatten	796 151	1 024 680
Sophämtning	349 261	299 762
Summa	4 188 864	3 887 450

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	153 651	145 263
Självrisker	3 287	29 954
Kabel-TV	306 566	283 109
Fastighetsskatt	200 000	200 000
Summa	663 504	658 326

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2023	2022
Förbrukningsmaterial	60 583	42 236
Övriga förvaltningskostnader	96 329	82 978
Revisionsarvoden	1 500	1 000
Ekonomisk förvaltning	142 352	142 460
Överlåtelsekostnad	22 321	20 536
Pantsättningskostnad	7 875	7 728
Övriga externa tjänster	23 539	19 664
Summa	354 499	316 603

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2023	2022
Styrelsearvoden	167 700	158 600
Löner, arbetare	176 384	355 173
Löner/arvoden vicevärd	49 200	44 700
Övriga personalkostnader	17 659	25 717
Sociala avgifter	100 426	133 513
Moms uttagsbeskattning	0	117 272
Summa	511 368	834 975

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE

RESULTATPOSTER	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	557 574	410 196
Övriga räntekostnader	114	235
Summa	557 688	410 431

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	44 594 051	44 594 051
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	44 594 051	44 594 051
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-23 463 640	-22 497 736
Årets avskrivning	-965 904	-965 904
Utgående ackumulerad avskrivning	-24 429 544	-23 463 640
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	20 164 507	21 130 411
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 394 000</i>	<i>1 394 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	40 682 000	40 682 000
Taxeringsvärde mark	12 918 000	12 918 000
Summa	53 600 000	53 600 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	26 589	25 649
Övriga fordringar	0	543
Summa	26 589	26 192

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA

INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9 320	7 797
Fastighetsskötsel	6 720	0
Städning	17 670	15 803
Försäkringspremier	169 454	154 073
Kabel-TV	78 725	76 023
Förvaltning	0	38 192
Summa	281 889	291 888

NOT 14, SKULDER TILL

KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek AB	2025-09-01	0,96 %	5 167 746	5 221 158
Stadshypotek AB	2027-09-01	3,84 %	6 041 525	6 102 705
Stadshypotek AB	2028-09-01	4,32 %	6 049 638	6 112 680
Stadshypotek AB	2024-06-30	1,25 %	2 340 876	2 365 388
Stadshypotek AB	2026-06-30	1,06 %	4 584 940	4 631 964
Stadshypotek AB	2025-09-30	0,88 %	2 277 936	2 304 272
Stadshypotek AB	2024-06-30	1,25 %	2 337 076	2 361 548
Summa			28 799 737	29 099 715
Varav kortfristig del			4 926 552	6 349 616

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 27 311 817 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	41 910 000	41 910 000

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA

INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7 342	58 276
El	102 922	76 457
Uppvärmning	293 808	307 952
Utgiftsräntor	45 594	32 548
Löner	0	71 271
Uppl kostn renhållningsavg	10 532	4 970
Beräknade uppl. sociala avgifter	0	21 186
Förutbetalda avgifter/hyror	751 145	699 061
Summa	1 211 343	1 271 721

Underskrifter

Timrå, 2024-03-03

Ort och datum

Ivan Lindmark

Ivan Lindmark
Ordförande

Rolf Andersson

Rolf Andersson
Styrelseledamot

Anita Hellstrand

Anita Hellstrand
Styrelseledamot

Anette Åslund

Anette Åslund
Styrelseledamot

Marianne Lindmark

Marianne Lindmark
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-03-04

Ann Charlotte Asplund

Stämмоvald
Ann Charlotte Asplund
Internrevisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Tallbacken.

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i BRF Tallbacken för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättande av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande förvaltningsberättelse som är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Timrå den 2024-03-04

Amelie Charlotte Asplund

Revisor, underskrift

Ann-Charlotte Asplund

Namnförtydligande