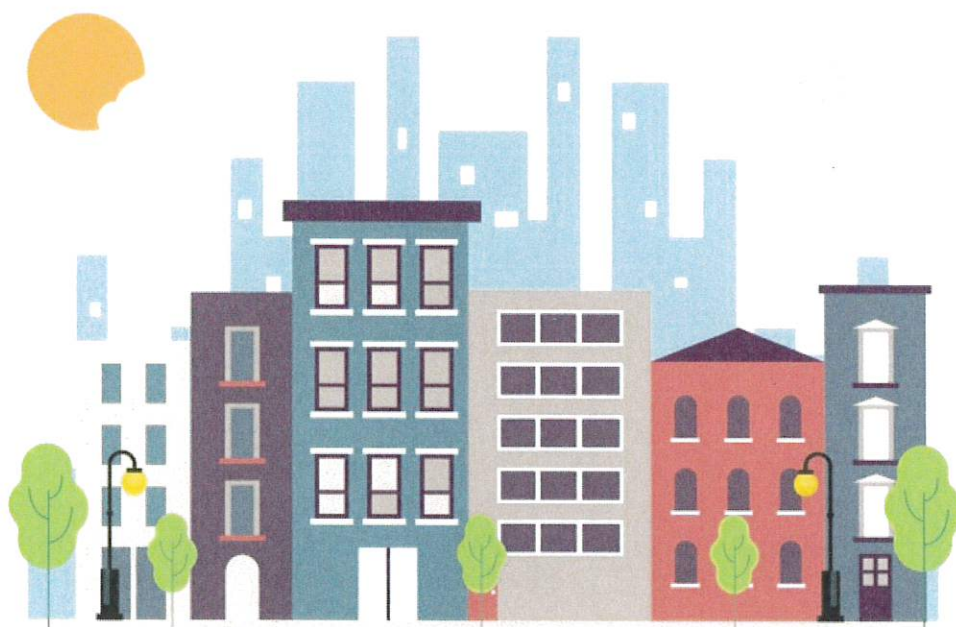


ÅRSREDOVISNING

Brf Tallmon



2023-01-01-
2023-12-31

Årsredovisning

BRF Tallmon

782000-0193

Styrelsen för BRF Tallmon får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 4
- Resultaträkning	5
- Balansräkning	6 - 7
- Kassaflödesanalys	8
- Noter	9 - 11
- Underskrifter	12

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Skogsbo 41:1 m fl. bebyggdes 1961-10-05.

Föreningen innehar marken med äganderätt.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Dalarna, där bl a skadedjursförsäkring, rättsskyddsförsäkring, bostadsrättstillägg, olycksfallsförsäkring och ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

Styrelse, revisorer och övriga funktionärer

Styrelse

Conny Storm, ledamot

2023

Charlotte Hammarbäck, ledamot

2023-2024

Anne-Marie von Rosen, ledamot

2023-2024

Anita Nilsson, suppleant

2023

Robin Pobel, suppleant

2023

Revisorer

Bertil Lexell, revisor

2023

Förvaltning

Bokföringen har skötts av E&F Ekonomikonsult. Fastighetsskötseln inkl städning har ombesörjts av Gröntjärna Entreprenad.

Föreningsfrågor

Under året har styrelsen haft 22 protokollförda möten.

Föreningens totala bostadsyta är 4 981 kvm. På fastigheten finns 2 st trevåningshus innehållande 71 lägenheter.

Föreningen upplåter med hyresrätt 2 lokaler + ett markarrende. Dessutom finns 54 platser med motorvärmare, 29 p-platser.

Lägenhetsfördelning:

16 st 1 rum och kök

23 st 2 rum och kök

25 st 3 rum och kök

6 st 4 rum och kök

1 st 5 rum och kök

Taxeringsvärde på föreningens fastighet är sammanlagt 26 470 tkr (26 470 tkr).
Föreningen betalar en kommunal fastighetsavgift som utgår med det lägsta beloppet av 1 589 kr per lägenhet eller 0,3% av taxeringsvärdet. För Tallmon blir avgiften lägst med 0,3 % av taxeringsvärdet. Dessutom betalar föreningen fastighetsskatt motsvarande 1 % på taxeringsvärdet för lokaler.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

WC i källaren har färdigställts för 164 752 kr
Inköp av Gröna Kiosken, som håller på att färdigställas.
Beslut om inglasning av balkonger.
Stängning av källartrapp, Vackra Viola.

Medlemsinformation

Under året har det skett 9 överlåtelser, samt ingen av styrelsen godkänd andrahandsuthyrning.
Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2020-02-18.
Ekonomisk plan har registrerats hos Bolagsverket 1957-06-25.

Verksamhetsberättelse

Årsavgifterna höjdes med 2% fr o m. 231001
Genomsnittlig avgift uppgår för bostäder till 583 kr/kvm och för lokaler 712 kr/kvm.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2301-2312	2201-2212	2101-2112	2001-2012	1901-1912
Nettoomsättning	3 055	3 053	2 962	2 900	2 898
Resultat efter finansiella poster	241	348	294	204	338
Soliditet %	50	50	48	46	44
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	583				
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	93				
Skuldsättning (kr) per kvadratmeter	1 306				
Sparande (kr) per kvadratmeter	204				
Räntekänslighet %	2				
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	204				

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Reservfond	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	183 700	21 200	360 431	6 431 969	348 446
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning				264 279	-264 279
Förändring av yttre fond			48 417		-48 417
Avsättning inre fond					-35 750
Årets resultat					240 572
Belopp vid årets utgång	183 700	21 200	408 848	6 696 248	240 572

	Totalt
Belopp vid årets ingång	7 345 746
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>	
Balanseras i ny räkning	0
Förändring av yttre fond	0
Avsättning inre fond	-35 750
Årets resultat	240 572
Belopp vid årets utgång	7 550 568

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	6 696 248
Årets resultat	240 572
Yttre fond	408 848
<i>Summa</i>	7 345 668

Förslag till disposition:

Avsättning till inre rep.fond	35 750
Yttre fond innan avsättning	408 848
Avsättning till yttre fond	48 417
Balanseras i ny räkning	6 852 653
<i>Summa</i>	7 345 668

Enligt stadgar skall minst 0,3 % av byggkostnaden avsättas till yttre fonden, vilket motsvarar 48 417 kr.

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat - och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING

1

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	3 054 842	3 052 722
Övriga rörelseintäkter		98 004	32 137
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 152 846	3 084 859
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-2 262 835	-1 988 593
Personalkostnader	4	-88 878	-87 980
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-500 852	-512 046
Övriga rörelsekostnader		-	-41 310
Summa rörelsekostnader		-2 852 565	-2 629 929
Rörelseresultat		300 281	454 930
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		48 878	11 865
Räntekostnader och liknande resultatposter		-108 587	-118 349
Summa finansiella poster		-59 709	-106 484
Resultat efter finansiella poster		240 572	348 446
Resultat före skatt		240 572	348 446
Årets resultat		240 572	348 446

BALANSRÄKNING

1

		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	12 315 418	12 636 741
Inventarier, verktyg och installationer	6	97 328	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		698 322	7 781
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		13 111 068	12 644 522
Summa anläggningstillgångar		13 111 068	12 644 522
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		19 148	–
Övriga fordringar		38 042	37 253
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		56 061	55 306
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		113 251	92 559
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 913 496	2 054 703
<i>Summa kassa och bank</i>		1 913 496	2 054 703
Summa omsättningstillgångar		2 026 747	2 147 262
SUMMA TILLGÅNGAR		15 137 815	14 791 784

	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	183 700	183 700
Reservfond	21 200	21 200
Fonder för yttre underhåll och reservfond	408 848	360 431
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>613 748</i>	<i>565 331</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	6 696 248	6 431 969
Årets resultat	240 572	348 446
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>6 936 820</i>	<i>6 780 415</i>
Summa eget kapital	7 550 568	7 345 746
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	7 6 100 540	6 359 020
Summa långfristiga skulder	6 100 540	6 359 020
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	7 258 480	258 480
Leverantörsskulder	438 063	156 085
Övriga skulder	336 700	284 400
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	453 464	388 053
Summa kortfristiga skulder	1 486 707	1 087 018
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	15 137 815	14 791 784

KASSAFLÖDESANALYS

1

2023-01-01
2023-12-31

	2023-01-01	2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat		300 281
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.		
- Avskrivningar		500 852
- Avsättning inre rep. fond		-35 750
Erhållen ränta		48 878
Erlagd ränta		-108 587
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>		<i>705 674</i>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar		-20 691
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder		399 688
Kassaflöde från den löpande verksamheten		1 084 671
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-967 398
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-967 398
Finansieringsverksamheten		
Utbetalning, amortering av lån		-258 480
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-258 480
Årets kassaflöde		-141 207
Likvida medel vid årets början		2 054 703
Likvida medel vid årets slut		1 913 496

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen, BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt BFNAR 2023:1 Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

	År
Byggnader och mark	10-50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-20 år

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Hyra	2 640 877	2 591 762
Hysesintäkter lokal och förråd	6 950	7 359
Hysesintäkter lokal med moms	66 280	69 438
Hysesintäkter P-plats	135 394	121 120
Elintäkter	199 209	249 778
Arrende	6 127	13 264
Öresutjämning	4	-
Summa	3 054 841	3 052 721

Not 3 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Elavgifter	214 081	224 838
Värmeavgifter	600 022	515 557
Vattenavgifter	178 905	131 949
Renhållningsavgifter	77 337	84 464
Löpande underhåll	252 160	203 022
Sotning	90 866	-
Kommunal fastighetsavgift	81 300	81 300
Försäkringar	66 638	63 150
Kabel TV	178 640	175 711
Snöröjning/sandning	156 568	118 122
Förvaltningskostnader	106 603	101 825
Fastighetsskötsel	209 576	239 307
Div. övriga kostnader	50 138	49 349
Summa	2 262 834	1 988 594

Not 4	Personalkostnader	2023	2022
	Arvoden till styrelse och revisor	73 439	72 051
	Skattefria bilersättningar	574	–
	Sociala avgifter	14 665	15 729
	Fora	200	200
	Summa	88 878	87 980

Not 5	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	21 230 014	20 847 167
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	164 752	387 701
	Försäljningar/utrangeringar	–	-4 854
	Utgående anskaffningsvärden	21 394 766	21 230 014
	Ingående avskrivningar	-8 593 273	-8 121 011
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Försäljningar/utrangeringar	–	1 647
	Årets avskrivningar	-486 075	-473 909
	Utgående avskrivningar	-9 079 348	-8 593 273
	Redovisat värde	12 315 418	12 636 741
	Taxeringsvärde byggnader	21 352 000	21 352 000
	Taxeringsvärde mark	5 118 000	5 118 000

Not 6	Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	492 571	561 850
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	112 105	–
	Försäljningar/utrangeringar	–	-69 279
	Utgående anskaffningsvärden	604 676	492 571
	Ingående avskrivningar	-492 571	-485 610
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Försäljningar/utrangeringar	–	31 176
	Årets avskrivningar	-14 777	-38 137
	Utgående avskrivningar	-507 348	-492 571
	Redovisat värde	97 328	0

Not 7 Långfristiga skulder

	Ränta	Amortering	Skuld	Ränteändring
Swedbank 275 164 7963	1,910%	89 480	2 651 270	2026-10-23
Swedbank 275 221 0142	1,760%	95 000	1 596 250	2029-10-25
Swedbank 285 243 3321	1,600%	37 000	1 250 250	2027-01-25
Swedbank 285 268 9864	1,460%	37 000	861 250	2028-02-25
		258 480	6 359 020	
Varav kortfristig del			258 480	
Varav långfristig del			6 100 540	

Not 8 Ställda säkerheter

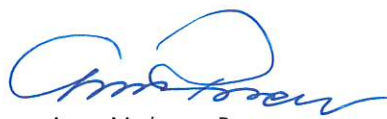
	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	11 019 000	11 019 000
Summa ställda säkerheter	11 019 000	11 019 000

UNDERSKRIFTER

Avesta 2024-04-21



Conny Storm



Anne-Marie von Rosen



Charlotte Hammarbäck

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-04-09



Bertil Lexell
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Tallmon
Org nr 782000-0193

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Tallmon för räkenskapsåret 2023. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsbokslutet och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad 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 utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat om styrelsen på något sätt har handlat i strid med föreningens stadgar.

Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden.

Jag har funnit att räkenskaperna är förda med noggrannhet och ordning. Inkomster och utgifter är tillfredsställande redovisade i enlighet med bokföringslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed.

Styrelsen ledamöter har enligt min bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar.

Med hänsyn till ovan anförda, tillstyrker jag att föreningsstämman fastställer resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Avesta den 9 april 2024

Bertil Lexell
Revisor