

Årsredovisning för

Brf Tallen

773200-1578

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

| | |
|------------------------|-----|
| Förvaltningsberättelse | 1-3 |
| Resultaträkning | 4 |
| Balansräkning | 5-6 |
| Noter | 7-9 |
| Underskrifter | 10 |

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Tallen, 773200-1578, med säte i Skoghall, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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 2022 hölls 2023-05-25

Under verksamhetsåret har 11 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 129 932 (122 216)

Medlemsantal

Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 61st (57lgh)

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

Underhåll

Under året har vi gjort en besiktning av stammarna i alla husen.

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 4 (2) lägenhetsöverlåtelse skett.

Framtida underhåll

Relining av stammar kommer att ske under 2024.

Byte av tak tidigast 2030.

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 2024. Genomsnittlig månadsavgift för bostäder 2024 motsvarar kronor 952,72 m2/år (föregående år Kronor 925,91 / m2/år)

Ekonomisk ställning och resultat

Styrelsen föreslår att enligt balansräkningens disponibla medel 1 145 52Kronor , avsättning görs till fond för yttre underhåll 60 500kr och resterande 1 085 026 Kronor balanseras i ny räkning.

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

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

Belopp i kr
2023-12-31

| | |
|---|------------|
| Nettoomsättning | 3 126 245 |
| Resultat efter finansiella poster | -176 794 |
| Årsavgifternas andel i % av rörelseintäkterna | 96% |
| Lån per kvm | 4 381,3 |
| Räntekänslighet % (vid höjning ränta med 1%) | 4,6% |
| Årsavgift per kvm | 952,7 |
| Energikostnad per kvm (el, värme, vatten) | 291,3 |
| Sparande per kvm | 276,3 |
| Balansomslutning | 17 262 565 |
| Soliditet % | 8,1 |

Eget kapital

| <i>2023-12-31</i> | <i>Medlems- insatser</i> | <i>Fond yttre underhåll</i> | <i>Balanserat Resultat</i> | <i>Årets resultat</i> | <i>Totalt</i> |
|-------------------|------------------------------|---------------------------------|--------------------------------|---------------------------|------------------|
| IB | 257 800 | 881 338 | 1 299 797 | 22 522 | 1 322 320 |
| Disposition | | | 22 522 | -22 522 | |
| UB | 257 800 | 881 338 | 1 322 320 | -176 794 | 1 145 526 |

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

| | <i>Belopp i kr</i> |
|--|--------------------|
| Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel: 1 145 526 Kronor | |
| Balanserat resultat | 1 322 321 |
| Årets resultat | -176 795 |
| Totalt | <u>1 145 526</u> |
| | |
| Disponeras för | |
| Avsättning till yttre fond | 60 500 |
| Balanseras i ny räkning | <u>1 085 026</u> |
| Summa | 1 145 526 |

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

Resultaträkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2023-01-01- 2023-12-31</i> | <i>2022-01-01- 2022-12-31</i> |
|---|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Nettoomsättning | 2 | 3 126 245 | 3 002 101 |
| Övriga rörelseintäkter | 3 | 26 834 | 2 745 |
| | | <u>3 153 079</u> | <u>3 004 846</u> |
| <i>Rörelsens kostnader</i> | | | |
| Drift och fastighetskostnader | 4 | -2 203 766 | -1 591 162 |
| Övriga externa kostnader | 5 | -293 061 | -260 808 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -587 086 | -597 247 |
| Rörelseresultat | | <u>69 166</u> | <u>555 629</u> |
| <i>Resultat från finansiella poster</i> | | | |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | | 62 347 | 1 119 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -308 307 | -193 725 |
| Resultat efter finansiella poster | | <u>-176 794</u> | <u>363 023</u> |
| Bokslutsdispositioner | | - | -340 500 |
| Resultat före skatt | | <u>-176 794</u> | <u>22 523</u> |
| Årets resultat | | <u>-176 794</u> | <u>22 523</u> |

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2023-12-31</i> | <i>2022-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 6 | 13 486 781 | 14 000 426 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 7 | 289 503 | 278 988 |
| | | <u>13 776 284</u> | <u>14 279 414</u> |
| Summa anläggningstillgångar | | <u>13 776 284</u> | <u>14 279 414</u> |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Aktuell skattefordran | | 5 122 | 5 122 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 119 895 | 110 297 |
| | | <u>125 017</u> | <u>115 419</u> |
| <i>Kassa och bank</i> | | 3 361 264 | 2 855 972 |
| Summa omsättningstillgångar | | <u>3 486 281</u> | <u>2 971 391</u> |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | <u>17 262 565</u> | <u>17 250 805</u> |

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2023-12-31</i> | <i>2022-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| <i>Eget kapital</i> | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Inbetalda insatser | | 257 800 | 257 800 |
| | | <u>257 800</u> | <u>257 800</u> |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Fri överkursfond | | 1 322 321 | 1 299 798 |
| Årets resultat | | -176 794 | 22 523 |
| | | <u>1 145 527</u> | <u>1 322 321</u> |
| Summa eget kapital | | <u>1 403 327</u> | <u>1 580 121</u> |
| <i>Avsättningar</i> | | | |
| Övriga avsättningar | | 881 338 | 881 338 |
| | | <u>881 338</u> | <u>881 338</u> |
| <i>Långfristiga skulder</i> | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 13 976 323 | 14 314 543 |
| | | <u>13 976 323</u> | <u>14 314 543</u> |
| <i>Kortfristiga skulder</i> | | | |
| Leverantörsskulder | | 562 982 | 82 097 |
| Övriga kortfristiga skulder | | 22 717 | 23 839 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 415 878 | 368 867 |
| | | <u>1 001 577</u> | <u>474 803</u> |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | <u>17 262 565</u> | <u>17 250 805</u> |

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

Avskrivningar

Om tillämpligt.

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | År |
|---|----|
| Byggnader | 50 |
| Installationer | 5 |
| Tvättutrustning | 10 |

Not 2 Nettoomsättning

Nettoomsättning per rörelsegren

| | 2023-01-01- 2023-12-31 | 2022-01-01- 2022-12-31 |
|----------------------|---------------------------|---------------------------|
| Årsavgifter Bostäder | 3 039 191 | 2 913 254 |
| Hyra Förråd | 2 400 | 2 700 |
| Bilplatser | 84 600 | 86 150 |
| Öresavrundning | 54 | -3 |
| Summa | 3 126 245 | 3 002 101 |

Not 3 Övriga rörelseintäkter

| | 2023-01-01- 2023-12-31 | 2022-01-01- 2022-12-31 |
|---------------------|---------------------------|---------------------------|
| Överlåtelseavgifter | 1 500 | 500 |
| Kravavgifter | | 45 |
| Övriga ersättningar | 25 334 | 2 200 |
| Summa | 26 834 | 2 745 |

Not 4 Drift och fastighetskostnader

| | 2023-01-01- 2023-12-31 | 2022-01-01- 2022-12-31 |
|-----------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Fastighetsskötsel /Utemiljö | 231 404 | 218 893 |
| Reparationer | 621 057 | 114 405 |
| Parkering | | 18 207 |
| Fastighetsel | 273 956 | 272 898 |
| Fjärrvärme | 337 475 | 312 004 |
| Vatten | 317 949 | 265 745 |
| Sophantering | 85 993 | 93 879 |
| Snöröjning/sandning | 65 343 | 41 242 |
| Försäkring | 74 891 | 66 571 |
| Kabeltv/internet | 125 762 | 118 366 |
| Övriga kostnader | 984 | |
| Fastighetsskatt | 68 952 | 68 952 |
| Summa | 2 203 766 | 1 591 162 |

Not 5 Övriga extrema kostnader

| | 2023-01-01- 2023-12-31 | 2022-01-01- 2022-12-31 |
|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Förvaltningskostnader | 85 310 | 83 334 |
| Övriga föreningskostnader | 77 338 | 51 357 |
| Styrelsekostnader | 130 413 | 126 117 |
| Summa | 293 061 | 260 808 |

Not 6 Byggnader och mark

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| <i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i> | | |
| -Vid årets början | 25 752 707 | 25 752 707 |
| -Omflyttning värde mark | -70 425 | |
| Mark | 70 425 | |
| Vid årets slut | 25 752 707 | 25 752 707 |
| <i>Akkumulerade avskrivningar</i> | | |
| -Vid årets början | -11 752 281 | -11 237 229 |
| -Årets avskrivning | -513 645 | -515 052 |
| Vid årets slut | -12 265 926 | -11 752 281 |
| Redovisat värde vid årets slut | 13 486 781 | 14 000 426 |
| Varav mark | 70 425 | 70 425 |

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| <i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i> | | |
| -Vid årets början | 1 501 219 | 1 501 219 |
| -Nyanskaffningar | 83 956 | |
| | <u>1 585 175</u> | <u>1 501 219</u> |
| <i>Akkumulerade avskrivningar</i> | | |
| -Vid årets början | -1 222 231 | -1 140 036 |
| -Årets avskrivning | -73 441 | -82 195 |
| | <u>-1 295 672</u> | <u>-1 222 231</u> |
| Redovisat värde vid årets slut | 289 503 | 278 988 |

Not 8 Nyckeltalsdefinitioner

Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt
Föreningens lån dividerat med antal kvm bostadsrättsyta

Räntekänslighet

Visar hur mkt BRF måste höja avgifterna om räntan ökar med 1 % (lån/intäkter= summa ökad avgift i %)

Avgift per kvm per år

Visar föreningens totala årsavgifter dividerat med antal kvm bostadsyta

Energikostnad per kvm

Visar föreningens totala energikostnader(kostnader för uppvärmning el och vatten dividerat med kvm)

Sparande per kvm

Visar justerat resultat dividerat med yta. Justerat resultat avser summan av årets resultat, årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets avsättningar till framtida renoveringar.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkterna

Visar hur stor del av intäkterna som kommer ifrån årsavgifterna.

Balansomslutning:


Totala tillgångar.


Soliditet:


(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver) / Totala tillgångar.

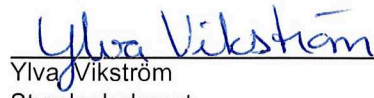
Om BRF gör förlust ska föreningen förklara vad förlusten innebär för föreningens ekonomiska förutsättningar.

Underskrifter

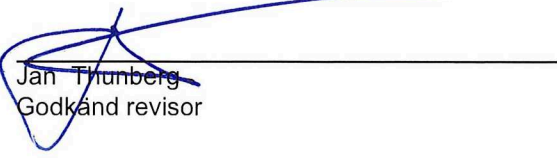
 2024-05-06
Anette Thorsander Datum
Styrelseordförande

 2024-05-06
Morten Evensen Datum
Styrelseledamot

 2024-05-06
Maria Lövgren Datum
Styrelseledamot

 2024-05-06
Ylva Vikström Datum
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 20240506


Jan Thunberg
Godkänd revisor

Till årsstämman i Brf Tallen, org nr 773200-1578

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Tallen för år 2023.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur bolaget upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i bolagets interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Brf Tallens finansiella ställning per 2023-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar. Jag tillstyrker därför att årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst samt styrelsens förvaltning för Brf Tallen för år 2023.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med föreningens stadgar. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i bolaget för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot bolaget. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med föreningens stadgar eller årsredovisningslagen. Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Jag tillstyrker att årsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Karlstad 2024- 05-06


Jan Thunberg
Revisor