

Årsredovisning
för
BRF Tallbacken 2
719000-3546
Räkenskapsåret
2024

Styrelsen för Brf Tallbacken 2 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1944-07-28. Nuvarande stadgar registrerades 1997-12-01.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Alen 13 i Nyköpings kommun. På fastigheten finns 6 st byggnader med 24 lägenheter (6 st 1 rok, 12 st 2 rok och 6 st 3 rok), 10 lokaler och 21 garage uppförda. Den totala tomtarean är 5 601 kvm, bostadsarean 1 323 kvm och lokalarean 513 kvm. Byggnaderna är uppförda 1945.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Teknisk status

Föreningen har utfört nedanstående underhåll

Stambyte	1996
Fastighetsel	2003
Tilläggsisolering fasad	2009
Säkerhetsdörrar	2013
Installationer	2014
Tvättstugeutrustning	2017
Byte låssystem	2017
Målning källarplanet samt garagedörrar	2017
Dörrstopp till ytterdörrar	2018
Kodlås till ytterdörrar	2018
Bergvärme	2020
Upprustning av tvättstugan	2021
Relining av avloppsrör vv 13	2022
Ny målning av alla garagedörrarna	
Ny mur uppsatt invid garage nr 21	2022
Öppning av alla igengjutna avlopp	2022
Målning av tre källargolv	2022
Nymålning av vindsfönster i nr 13, 15, 17	2022
Plantering av ligusterhäck invid garaget	2023
Alla tidigare igengjutna avlopp i källarplanen är öppnade med nya galler	2023

Årets reparationer och underhåll

Takreparation och takrengöring samt reparation av garagetaket.
Fällt ett träd

Föreningen har sitt säte i Nyköping.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat.

Medlemsinformation

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 24.

Årsmötet skedde hos Kerstin Jonmyren den 27 februari 2024. Alla 21 garage och 11 förråd har varit uthyrda under hela året.

Årsavgifterna har föreningen under året lyckats hålla stabila utan höjningar.

Årsavgiften för 2024 uppgick i genomsnitt till 798 kr/kvm/år.

Under verksamhetsåret 2024 skedde tre överlåtelse.

Föreningens samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Ordförande	Kerstin Jonmyren
Vice ordförande/Kassaförvaltare	Dijana Islamcevic
Ledamot	Eva-Lena Sundstedt
Ledamot	Kjell Nilsson
Ledamot/Sekreterare	Eva-Marie Högberg
Suppleant	Camilla Villani
Revisor	Anita Endal

Samtliga ledamöter, suppleant och revisor är valda på 1 år.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 430	1 408	1 377	1 381
Resultat efter finansiella poster	-14	279	19	293
Soliditet (%)	56	52,5	47,8	45,3
Årsavgiftsnivå för bostäder kr/kvm	798	806	807	806

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	38 800	1 176 879	1 708 209	422 999	278 745	3 625 632
Reservering underhållsfond			180 000	-180 000		0
Disposition av föregående års resultat:				278 745	-278 745	0
Årets resultat					-14 240	-14 240
Belopp vid årets utgång	38 800	1 176 879	1 888 209	521 744	-14 240	3 611 392

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	521 744
Årets fondavsättning enligt stadgar	180 000
årets vinst	-14 240
	687 504
disponeras så att i ny räkning överföres	687 504
	687 504

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	1 425 503	1 407 586
Övriga rörelseintäkter	3	4 731	76 566
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 430 234	1 484 152
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	- 764 993	-596 458
Övriga externa kostnader	5	-61 272	-56 999
Personalkostnader	6	-145 269	-114 994
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	7	-350 095	-353 905
Summa rörelsekostnader		-1 321 629	-1 122 356
Rörelseresultat		108 605	361 796
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		506	805
Räntekostnader och liknande resultatposter		-123 351	-83 856
Summa finansiella poster		-122 845	-83 051
Resultat efter finansiella poster		-14 240	278 745
Resultat före skatt		-14 240	278 745
Årets resultat		-14 240	278 745

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

8

5 256 052

5 606 147

Inventarier, verktyg och installationer

9

1 890

1 890

Summa materiella anläggningstillgångar

5 257 942

5 608 037

Summa anläggningstillgångar

5 257 942

5 608 037

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

11 642

27 693

Övriga fordringar

10 014

41 514

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

52 286

47 545

Summa kortfristiga fordringar

73 942

116 752

Kassa och bank

Kassa och bank

10

1 127 318

1 174 907

Summa kassa och bank

1 127 318

1 174 907

Summa omsättningstillgångar

1 201 260

1 2 91 659

SUMMA TILLGÅNGAR

6 459 202

6 899 696

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		38 800	38 800
Uppskrivningsfond		1 176 879	1 176 879
Fond för yttre underhåll		1 888 209	1 708 209
Summa bundet eget kapital		3 103 888	2 923 888

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		521 744	422 999
Årets resultat		-14 240	278 745
Summa fritt eget kapital		507 504	701 744
Summa eget kapital		3 611 392	3 625 632

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	11	2 297 308	2 733 308
Summa långfristiga skulder		2 297 308	2 733 308

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut		322 996	322 996
Leverantörsskulder		97 473	106 423
Skatteskulder		12 897	5 444
Övriga skulder	12	0	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	117 136	105 893
Summa kortfristiga skulder		550 502	540 756

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

6 459 202

6 899 696

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

10 - 40 år

Byggnader	2,5-4 %
Markanläggningar	5 %
Installationer	10 %

Not 2 Nettoomsättnings fördelning

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 055 722	1 069 351
Hyror lokaler	102 660	106 410
Hyror garage	150 775	152 750
Elavgifter	116 346	79 075
	1 425 503	1 407 586

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Övriga ersättningar	1 775	0
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	2 866	2 631
Övriga rörelseintäkter	90	73 935
	4 731	76 566

Not 4 Driftskostnader

	2024	2023
Underhåll	45 186	58 521
Reparationer	214 627	89 989
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	51 248	50 396
Försäkringspremier**	47 545	43 940
Kabel- och digital-TV	20 347	18 596
Snö- och halkbekämpning	0	0
Vatten	68 772	55 974
Elförbrukning*	300 760	254 566
Uppvärmning	0	0
Sophantering och Återvinning	16 508	24 476
	767 993	596 458

* Uppvärmning/Elförbrukning

Bergvärme är installerat i Brf Tallbacken 2. Därför redovisas kostnaden för "uppvärmning" numera under raden "Elförbrukning"

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Förvaltningsarvode administration	0	0
Arvode Revisor	5 000	12 500
Kontorsmaterial	0	0
Telefon och porto	1 145	195
Bankkostnader	3 442	3 509
Övriga externa kostnader	51 685	40 795
	61 272	56 999

Not 6 Personalkostnader

	2024	2023
Styrelsearvoden	58 000	63 000
Arvode till övriga förtroendevalda	64 351	32 295
Sociala kostnader	18 432	16 730
Övriga personalkostnader	4 486	2 969
	145 269	114 994

Not 7 Avskrivningar

	2024	2023
Avskrivning byggnader	243 971	243 971
Avskrivning Markanläggningar	104 234	104 234
Avskrivning på inventarier och verktyg	1 890	5 700
	350 095	353 905

Not 8 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 962 258	9 962 258
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 962 258	9 962 258
Ingående avskrivningar	-5 532 990	-5 184 785
Årets avskrivningar	348 205	-348 205
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 881 195	-5 532 990
Ingående uppskrivningar	1 176 879	1 176 879
Utgående ackumulerade uppskrivningar	1 176 879	1 176 879
Utgående redovisat värde	5 257 942	5 606 147
Taxeringsvärden byggnader	9 518 000	9 518 000
Taxeringsvärden mark	4 312 000	4 312 000
	13 830 000	13 830 000

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	28 500	28 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	28 500	28 500
Ingående avskrivningar	-26 610	-20 910
Årets avskrivningar	-1 890	-5 700
Utgående ackumulerade avskrivningar	-28 500	-26 610
Utgående redovisat värde	0	1 890

Not 10 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Förvaltningskonto i Handelsbanken	1 127 318	1 174 907
	1 127 318	1 174 907
	1 127 318	1 174 907

Not 11 Skulder till kreditinstitut

	Räntesats	Ränta bunden till	Ing. skuld	Utg. skuld
Lånummer	%			
360553	4,530	2025-12-01	1 329 416	1 289 416
351108	4,100	2025-01-30	683 000	447 000
355819	4,130	2026-12-01	1 043 888	883 888
			3 056 304	2 620 304
Kortfristig del av långfristig skuld			322 996	322 996

Not 12 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Medlemmarnas reparationsfond	0	0
	0	0

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna lagstadgade sociala och andra avgifter	11 862	13 433
Upplupna räntekostnader	9 946	9 867
Övriga uppl kostnader och förutbet int (manuella)	32 328	14 593
Upplupna styrelseavoden	58 000	63 000
Beräknat arvode för revision	5 000	5 000
	117 136	105 893

Not Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	6 961 600	6 961 600
	6 961 600	6 961 600

Nyköping,

Kerstin Jonmyren
Ordförande

Dijana Islamcevic

Camilla Villani

Eva-Lena Sundstedt

Kjell Nilsson

Eva-Marie Högberg

Min revisionsberättelse har lämnats

Anita Endal
Revisor