

Årsredovisning 2024

Brf Tallbacken

789200-1111



Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Tallbacken

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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. 5
Flerårsöversikt	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 18

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

Marken innehas med äganderätt.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1955

Föreningen har 163 bostadsrätter om totalt 10 362 kvm, 12 lokaler samt 3 bostadsrättslokaler om totalt 2 615 kvm. (Varav garage 838 kvm, bostadsrättslokaler 755 kvm, lokaler för uthyrning 894 kvm och lokaler för egen användning 128 kvm). Byggnadernas totalyta är 12 977 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

Styrelsens sammansättning

Ivan Lindmark	Ordförande
Rolf Andersson	Styrelseledamot
Anette Åslund	Styrelseledamot
Anita Hellstrand	Styrelseledamot

Marianne Lindmark	Styrelseledamot
Albin Sjölin	Suppleant, avgått under året
Stefan Persson	Suppleant

Valberedning

Monica Sjödin Sammanställande
Madeleine Lidgren

Firmateckning

Styrelsen tecknas två i förening av ledamöterna, alternativt av styrelsen

Revisorer

Ann Charlotte Asplund	Revisor
Nina Danielsson	Revisorssuppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-23.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 15 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Byte av trapphusbelysning och entrébelysning, översyn av tak samt diverse takarbeten, diverse fasadarbeten inklusive målning av puts och betong och felsökning av UC delta 5 på fjärrvärmens Inköp av 1 st ny tvättmaskin
- 2023** ● Inköp av 1 st ny tvättmaskin och torkrumsavfuktare
Asfalteringsarbeten och byte av markkulvert
- 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 • Installation av dynamisk trappbelysning och trapphusmålning
Utbyte av lägenhetsdörrar

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

1992-1993 • Omfattande renoveringar av föreningens fastigheter

Planerade underhåll

2025 • Byte avloppsrör i källare, diverse asfaltsarbeten och reparation av putsen på fasader.

Avtal med leverantörer

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

Övrig verksamhetsinformation

Energideklaration har i enlighet med gällande regler upprättats år 2020.

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Årsavgifterna höjdes efter styrelsebeslut med 7 % från och med 2024-01-01.

Styrelsen har även beslutat att höja årsavgiften med ytterligare 4 % från och med 2025-07-01. Samt en höjning av TV och bredband med 35 kronor/ månad från och med 2025-07-01.

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 456 886 kronor, varav 143 257 kronor avser reparationer av försäkringsskada.

Reparationer enligt underhållsplan har utförts till en kostnad av 576 385 kronor.

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

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 194 st. Tillkommande medlemmar under året var 28 och avgående medlemmar under året var 20. Vid räkenskapsårets slut fanns det 202 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 17 överlåtelser.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditonsavgift på 2,5% av prisbasbeloppet (2025 = 1 470 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1% av prisbasbeloppet (2025 = 588 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	9 056 880	8 418 629	8 053 267	7 972 196
Resultat efter fin. poster	4 574	-802 567	214 428	577 858
Soliditet (%)	0	0	0	0
Yttre fond	836 070	1 441 569	1 191 569	941 569
Taxeringsvärde	53 600 000	53 600 000	53 600 000	47 091 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	743	690	664	659
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	91,2	91,1	91,7	91,5
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 564	2 591	2 618	2 645
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	2 196	2 219	2 242	2 266
Sparande per kvm totalyta, kr	119	79	95	150
Elkostnad per kvm totalyta, kr	71	62	50	32
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	186	173	148	140
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	59	61	79	52
Energikostnad per kvm totalyta, kr	316	296	276	223
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,55	1,93	1,40	1,29
Räntekänslighet (%)	3,45	3,75	3,94	4,02

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för el (totalt 651 060 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

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

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	447 758	-	-	447 758
Upplåtelseavgifter	159 744	-	-	159 744
Fond, yttre underhåll	1 441 569	-	-605 499	836 070
Balanserat resultat	-2 387 101	-802 567	605 499	-2 584 169
Årets resultat	-802 567	802 567	4 574	4 574
Eget kapital	-1 140 597	0	4 574	-1 136 023

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 584 169
Årets resultat	4 574
Totalt	-2 579 595

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	250 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-576 385
Balanseras i ny räkning	-2 253 210
	-2 579 595

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	9 056 880	8 418 629
Övriga rörelseintäkter	3	555	5 038
Summa rörelseintäkter		9 057 435	8 423 667
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-6 817 771	-6 837 714
Övriga externa kostnader	9	-323 282	-354 499
Personalkostnader	10	-216 237	-511 368
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-965 904	-965 904
Summa rörelsekostnader		-8 323 194	-8 669 486
RÖRELSERESULTAT		734 241	-245 819
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		349	940
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-730 016	-557 688
Summa finansiella poster		-729 667	-556 748
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		4 574	-802 567
ÅRETS RESULTAT		4 574	-802 567

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	19 198 603	20 164 507
Maskiner och inventarier		0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		19 198 603	20 164 507
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		19 198 603	20 164 507
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		34 938	100 176
Övriga fordringar	13	25 822	26 589
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	295 914	281 889
Summa kortfristiga fordringar		356 674	408 654
Kassa och bank			
Kassa och bank		9 790 970	8 711 738
Summa kassa och bank		9 790 970	8 711 738
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		10 147 644	9 120 392
SUMMA TILLGÅNGAR		29 346 247	29 284 899

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		607 502	607 502
Fond för yttre underhåll		836 070	1 441 569
Summa bundet eget kapital		1 443 572	2 049 071
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 584 169	-2 387 101
Årets resultat		4 574	-802 567
Summa fritt eget kapital		-2 579 595	-3 189 668
SUMMA EGET KAPITAL		-1 136 023	-1 140 597
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 16	16 338 399	23 873 185
Summa långfristiga skulder		16 338 399	23 873 185
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		12 164 978	4 926 552
Leverantörsskulder		558 888	371 514
Skatteskulder		0	24 253
Övriga kortfristiga skulder		102 430	18 649
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	1 317 575	1 211 343
Summa kortfristiga skulder		14 143 871	6 552 311
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		29 346 247	29 284 899

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	734 241	-245 819
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	965 904	965 904
	1 700 145	720 085
Erhållen ränta	349	940
Erlagd ränta	-728 624	-544 642
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	971 870	176 383
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	51 980	-11 811
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	351 742	-126 478
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 375 592	38 094
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-296 360	-299 978
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-296 360	-299 978
ÅRETS KASSAFLÖDE	1 079 232	-261 884
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	8 711 738	8 973 623
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	9 790 970	8 711 738

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 el, kabel-tv, vatten och värme.

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 1 630 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.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	6 720 564	6 280 716
Årsavgifter, lokaler	639 432	597 612
Rabatter lokaler moms	-7 680	-7 680
Hysesintäkter, lokaler	305 116	299 645
Hysesintäkter garage	232 660	217 188
Hysesintäkter, p-platser	189 040	168 060
Hysesintäkter övr objekt	6 600	6 600
Intäkter internet	245 875	246 000
El	682 908	576 354
Pantförskrivningsavgift	9 168	7 875
Överlåtelseavgift	27 227	22 321
Andrahandsuthyrning	5 970	3 938
Summa	9 056 880	8 418 629

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Vidarefakturerering	0	1 088
Vidarefakturerering moms	0	3 840
Erhållna statliga bidrag	0	110
Sjuklöneersättning	555	0
Summa	555	5 038

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	80 640	26 095
Städning	229 605	223 317
Besiktning och service	49 991	31 907
Yttre skötsel	338 412	319 431
Summa	698 648	600 750

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	313 628	529 097
Rep försäkringskada	143 257	0
Summa	456 886	529 097

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL	2024	2023
Planerat underhåll	576 385	855 499
Summa	576 385	855 499

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2024	2023
Fastighetsel	920 512	803 773
Uppvärmning	2 415 006	2 239 679
Vatten	762 804	796 151
Sophämtning	300 870	349 261
Summa	4 399 192	4 188 864

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	169 454	153 651
Självrisker	0	3 287
Kabel-TV	317 206	306 566
Fastighetsskatt	200 000	200 000
Summa	686 660	663 504

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2024	2023
Förbrukningsmaterial	29 472	60 583
Övriga förvaltningskostnader	80 534	96 329
Revisionsarvoden	1 500	1 500
Ekonomisk förvaltning	146 504	142 352
Överlåtelsekostnad	27 227	22 321
Pantsättningskostnad	9 168	7 875
Övriga externa tjänster	28 878	23 539
Summa	323 282	354 499

NOT 10, PERSONALKOSTNADER	2024	2023
Styrelsearvoden	163 600	167 700
Löner, arbetare	0	176 384
Löner/arvoden vicevärd	32 200	49 200
Övriga personalkostnader	-2 421	17 659
Sociala avgifter	22 858	100 426
Summa	216 237	511 368

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE
RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	729 945	557 574
Övriga räntekostnader	71	114
Summa	730 016	557 688

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	44 594 051	44 594 051
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	44 594 051	44 594 051
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-24 429 544	-23 463 640
Årets avskrivning	-965 904	-965 904
Utgående ackumulerad avskrivning	-25 395 448	-24 429 544
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	19 198 603	20 164 507
<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 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	22 037	26 589
Skattefordringar	501	0
Övriga fordringar	3 284	0
Summa	25 822	26 589

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA

INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8 946	8 615
Fastighetsskötsel	6 922	6 720
Städning	18 359	17 670
Försäkringspremier	178 326	169 454
Kabel-TV	79 790	78 725
Övr förutb kostn uppl int	3 571	705
Summa	295 914	281 889

NOT 15, SKULDER TILL

KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek AB	2025-09-01	0,96 %	5 114 334	5 167 746
Stadshypotek AB	2027-09-01	3,84 %	5 980 345	6 041 525
Stadshypotek AB	2028-09-01	4,32 %	5 988 990	6 049 638
Stadshypotek AB	2025-06-30	3,88 %	2 316 974	2 340 876
Stadshypotek AB	2026-06-30	1,06 %	4 537 916	4 584 940
Stadshypotek AB	2025-09-30	0,88 %	2 251 600	2 277 936
Stadshypotek AB	2025-06-30	3,88 %	2 313 218	2 337 076
Summa			28 503 377	28 799 737
Varav kortfristig del			12 164 978	4 926 552

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 27 027 697 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 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	41 910 000	41 910 000

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA

INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	113 092	7 342
El	105 686	102 922
Uppvärmning	298 145	293 808
Utgiftsräntor	46 986	45 594
Uppl kostn renhållningsavg	5 874	10 532
Förutbetalda avgifter/hyror	747 792	751 145
Summa	1 317 575	1 211 343

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen har inget väsentligt att rapportera.

Underskrifter

Tiprån 2025-03-11

Ort och datum

Ivan Lindmark

Ivan Lindmark
Ordförande

Rolf Andersson

Rolf Andersson
Styrelseledamot

Anette Åslund

Anette Åslund
Styrelseledamot

Anita Hellstrand

Anita Hellstrand
Styrelseledamot

Marianne Lindmark

Marianne Lindmark
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-03-12

Ann Charlotte Asplund

Ann Charlotte Asplund
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Tallbacken.

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i BRF Tallbacken för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31. 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 revisionssed 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 ersättningsskyldig 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 2025-03-12

Ann-Charlotte Asplund

Revisor

Ann-Charlotte Asplund

Namnförtydligande