

Årsredovisning för

Brf Tallen

773200-1578

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

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 2024-01-01 - 2024-12-31.

Allmänt om verksamheten

Styrelsen har haft följande sammansättning

Anette Thorsander	Ordförande
Morten Evensen	Ledamot
Maria Lövgren	Ledamot
Ylva Vikström	Ledamot
Johanna Henriksson	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 2023 hölls 2024-06-04

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 135 454 (129 932)

Medlemsantal

Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 64st (63lgh)

Fastigheterna

Fastighetens registerbeteckning är Mörmon 50:2

Fastigheten är taxerad som hyreshus, med ett värde av kr 22 984 000 varav mark kr 4 784 000

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 biluppställningsplatser varav 47 st med eluttag för motorvärmare

Underhåll

Under året har BRF Tallen utfört en relining av spillvattenledningar mm.

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

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 2025, innebär en avgiftshöjning med 5% under 2025 samt en höjning på parkeringar med 50kr/månad. Genomsnittlig avgift för bostäder 2025 motsvarar kronor 1057,78 m2/år

Ekonomisk ställning och resultat

Styrelsen föreslår att enligt balansräkningens disponibla medel -2 272 816 Kronor , avsättning görs till fond för yttre underhåll 60 500kr och resterande -2 333 316 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

	2024-12-31	Belopp i kr 2023-12-31
Nettoomsättning	3 322 000	3 126 245
Resultat efter finansiella poster	-3 357 843	-176 794
Årsavgifternas andel i % av rörelseintäkterna	95%	96%
Lån per kvm	4 897,5	4 381,3
Räntekänslighet % (vid höjning ränta med 1%)	4,86%	4,6%
Årsavgift per kvm	1 007,4	952,7
Energikostnad per kvm (el, värme, vatten)	348,9	291,3
Sparande per kvm	-515	276,3
Balansomslutning	15 039 323	17 262 565
Soliditet %	-13,4	8,1

Föreningen har under året gjort radikala åtgärder med relining av spillvattenledningar. Detta arbetet har redovisats som reparation.

Förening har finansierat reliningen med 50% genom egna medel och 50% genom lån. I 2025 års budget har man tagit höjd för ökade räntekostnader.

Eget kapital

2024-12-31	Medlems- insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat Resultat	Årets resultat	Totalt
IB	257 800	881 338	1 322 321	-176 794	2 284 665
Disposition			-176 794	176 794	
Disposition yttre fond		60 500	-60 500		
Årets resultat				-3 357 843	
UB	257 800	941 838	1 085 026	-3 357 843	-1 073 179

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:-2 272 817 Kronor	
Balanserat resultat	1 085 026
Årets resultat	-3 357 843
Totalt	-2 272 817
Disponeras för	
Avsättning till yttre fond	60 500
Balanseras i ny räkning	-2 333 317
Summa	-2 272 817

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>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Nettoomsättning	2	3 322 000	3 126 245
Övriga rörelseintäkter	3	44 497	26 834
		3 366 497	3 153 079
Rörelsens kostnader			
Drift och fastighetskostnader	4	-5 567 076	-2 203 766
Övriga externa kostnader	5	-278 364	-292 861
Personalkostnader		-	-200
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-569 630	-587 086
Rörelseresultat		-3 048 573	69 166
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		64 887	62 347
Räntekostnader och liknande resultatposter		-374 157	-308 307
Resultat efter finansiella poster		-3 357 843	-176 794
Resultat före skatt		-3 357 843	-176 794
Årets resultat		-3 357 843	-176 794

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	12 973 136	13 486 781
Inventarier, verktyg och installationer	7	233 518	289 503
		<u>13 206 654</u>	<u>13 776 284</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>13 206 654</u>	<u>13 776 284</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		1 000	-
Aktuell skattefordran		5 122	5 122
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>39 151</u>	<u>119 895</u>
		45 273	125 017
Kassa och bank		<u>1 787 396</u>	<u>3 361 264</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>1 832 669</u>	<u>3 486 281</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>15 039 323</u>	<u>17 262 565</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<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		1 085 026	1 322 321
Årets resultat		-3 357 843	-176 794
		<u>-2 272 817</u>	<u>1 145 527</u>
Summa eget kapital		<u>-2 015 017</u>	<u>1 403 327</u>
Avsättningar			
Övriga avsättningar		941 838	881 338
		<u>941 838</u>	<u>881 338</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		15 623 103	13 976 323
		<u>15 623 103</u>	<u>13 976 323</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		105 598	562 982
Övriga kortfristiga skulder		24 251	22 717
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		359 550	415 878
		<u>489 399</u>	<u>1 001 577</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>15 039 323</u>	<u>17 262 565</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>	<i>År</i>
Byggnader	50
Installationer	5
Tvättutrustning	10

Not 2 Nettoomsättning

Nettoomsättning per rörelsegren

	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Årsavgifter Bostäder	3 213 628	3 039 191
Hyra Förråd	2 200	2 400
Bilplatser	106 179	84 600
Öresavrundning	-7	54
Summa	3 322 000	3 126 245

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Överlåtelseavgifter	2 000	1 500
Kravavgifter	45	
Övriga ersättningar	42 452	25 334
Summa	44 497	26 834

Not 4 Drift och fastighetskostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Fastighetsskötsel /Utemiljö	256 148	231 404
Reparationer	3 884 423	621 057
Parkering	3 346	
Fastighetsel	306 939	273 956
Fjärrvärme	363 821	337 475
Vatten	358 984	317 949
Sophantering	83 235	85 993
Snöröjning/sandning	32 196	65 343
Försäkring	76 759	74 891
Kabeltv/internet	129 740	125 762
Övriga kostnader	2 534	984
Fastighetsskatt	68 951	68 952
Summa	5 567 076	2 203 766

Not 5 Övriga extrema kostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Förvaltningskostnader	84 837	85 310
Övriga föreningskostnader	58 072	77 338
Styrelsekostnader	135 454	130 413
Summa	278 363	293 061

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	25 682 282	25 752 707
-Omflyttning värde mark		-70 425
Mark	70 425	70 425
Vid årets slut	25 752 707	25 752 707
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-12 265 926	-11 752 281
-Årets avskrivning	-513 645	-513 645
Vid årets slut	-12 779 571	-12 265 926
Redovisat värde vid årets slut	12 973 136	13 486 781

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	1 585 175	1 501 219
-Nyanskaffningar		83 956
	1 585 175	1 585 175
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-1 295 672	-1 222 231
-Årets avskrivning	-55 985	-73 441
	-1 351 657	-1 295 672
Redovisat värde vid årets slut	233 518	289 503

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:

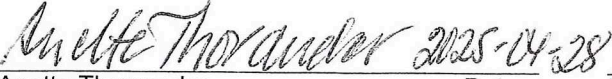
Totala tillgångar.

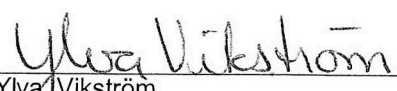
Soliditet:

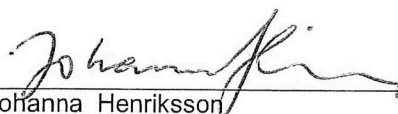
(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver) / Totala tillgångar.

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

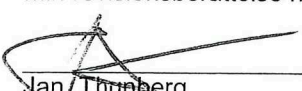
Underskrifter

	2025-04-28		2025-04-28
Anette Thorsander	Datum	Morten Evensen	Datum
Styrelseordförande		Styrelseledamot	

	2025-04-28		2025-04-28
Maria Lövgren	Datum	Ylva Vikström	Datum
Styrelseledamot		Styrelseledamot	

	2025-04-28
Johanna Henriksson	Datum
Styrelseledamot	

Min revisionsberättelse har lämnats


Jan Thunberg
Godkänd revisor