

Årsredovisning för

Brf Tallsbogen

716422-5869

Räkenskapsåret

2021-01-01 - 2021-12-31



Styrelsen för Brf Tallskogen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsår 2021. Föreningen har sitt säte i Vallentuna Kommun.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet och lokal.

Grundfakta om föreningen

Föreningen förvärvade fastigheten Bällsta 2:887 i Vallentuna kommun den 10 juli 1996. Föreningens fastighet består av 38 lägenheter i småhus och den totala boytan är 3 882 kvm.

Föreningens ekonomiska plan registrerades 1996-05-20 och nuvarande stadgar registrerades 2021-05-26 hos Bolagsverket. Vallentuna kommun har servitutträtt avseende dels ledningar för vatten, avlopp, el, gas, fjärrvärme och dylikt, dels allmän gångtrafik inom fastigheten.

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

Servitut

Vallentuna kommun har servitutträtt avseende dels ledningar för vatten, avlopp, elektricitet, gas, fjärrvärme och dylikt, dels allmän gångtrafik inom fastigheten,

Lägenhetsfördelning:

3 rok 10 st
4 rok 20 st
5 rok 8 st

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 10 juni 2021 haft följande sammansättning:

Jan Östergren	Ledamot, Ordförande
Eva Taxén	Ledamot, Kassör
Christian Robertsson	Ledamot, Sekreterare
Jörgen Röstberg	Ledamot
Kent Nyman	Ledamot
Andreas Fröberg	Suppleant
Anders Johansson	Suppleant

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening. Styrelsen har under året hållit 9 (10) protokollförda sammanträden och en ordinarie föreningsstämma.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad hos Trygg Hansa.

Valberedning

Christian Robertsson	Sammanställande
Johan Okker	
Kennet Breime	

Revisorer

Tomas Ericson	Ordinarie
Borev Revisionsbyrå AB	Suppleant

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har under 2021:

Bildat en ekonomigrupp bestående av kassör och två ledamöter i syfte att bredda, sprida och fördjupa insikten i och kunskapen om föreningens ekonomi. De ekonomiska besluten fattas alltså gemensamt men utifrån en bredare primär förankring och beredning innan beslut.

Omtag och breddning av föreningens underhållsplan för att tydligt specificera vad alla underhållsåtgärder kostar och förankra de ekonomiska besluten i en väl finansierad långsiktig plan.

Bildat arbetsgrupper med specifika uppgifter och krav på återslagrapportering.

Samlat arbetsfördelning och gemensam göra-lista i Trello (webbaserad plattform för planering och organisation).

Tagit in offerter för ny hemsida och utifrån valda kriterier fattat beslut om ny webbplats under 2022. Den gamla hemsidan bygger på ålderdomlig teknik och syftet med ny version är att möjliggöra för nuvarande och kommande styrelser att enkelt och med begränsade it-kunskaper kunna uppdatera sidor samt hänvisa boende och mäklare till en aktuell webbplats. Webbplatsen kopplas till Facebook för att sprida informationen till fler plattformar. Styrelsen får e-postadresser under 2022 för tydligare kommunikation.

Ombesörjt fortsatt radonmätning. Radonmätning påbörjades under 2019 och avslutas i sin helhet under 2021. Styrelsen har personligen delat ut och skickat in dosor för de kvarvarande kompletterande mätningarna.

Bytt överplank i avdelaren på baksidan/altanen i en huskropp.

Köpt in mer energisnåla glödlampor och bytt utvalda glödlampor utomhus.

Lagt i och tagit ur gatuguppen.

Veckovis ombesörjt postgång och pantsättningar.

Ombesörjt pappersgång dödsbo och uppdatering av lägenhetsregister.

Författat och delat ut Tallbladet med aktuell föreningsinformation.

Svarat mäklare på föreningsfrågor via e-post och telefon samt hänvisning till årsredovisning på hemsidan.

Haft städdag samt anordnat kräftskiva.

Ombesörjt byte av gångjärn i icke-fungerade fönster, på föreningens bekostnad.

Välkomnat nya medlemmar personligen, informerat om föreningen och tillhandhållit skriftlig information.

Upphandlat och ombesörjt vinterdrift av föreningens vägar (föreningens tidigare leverantör har gått i pension).

Rensat föreningens förråd.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 61 (60) medlemmar.

Under året har 2 (2) överlåtelser skett.

Ingen medlem har beviljats andrahandsuthyrning.

Föreningens ekonomi

Föreningen har avtal om ekonomisk förvaltning med Norrorts Boservice AB.

Avsättning till yttre fond sker enligt stadgarna med minst 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde per år.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för småhus uppgår till det lägsta av 0,75% av taxeringsvärdet och 8 874 kronor per hus.

Nyckeltal	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31	2018-12-31
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	560	560	560	560
Lån per kvm bostadsyta	7 164	7 255	5 797	5 882
Genomsnittlig skuldränta %	0,73	0,81	0,73	0,73
Resultat efter finansiella poster	574 406	-6 152 380	-183 938	667 493
Nettoomsättning	2 173 379	2 173 380	2 173 368	2 173 368
Soliditet (%)	10	12	31	31
Lån i förhållande till tax värde %	31	41	33	33
Fastighetens belåningsgrad %	85	87	68	68

Förändring Eget Kapital

	Medlems- insatser	Yttre rep. fond	Balanserat resultat	Utgående resultat
Belopp vid årets ingång	8 398 000	330 629	1 450 233	-6 152 380
Disposition av föregående års resultat		85 404	-6 237 784	6 152 380
Årets resultat				574 406
Belopp vid årets utgång	8 398 000	416 033	-4 787 551	574 406

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande resultat:

balanserat resultat	-4 787 551
årets resultat	574 406
	-4 213 145

Styrelsen föreslår att
till föreningens fond för yttre underhåll, avsättes
i ny räkning överföres

265 000
-4 478 145
-4 213 145

Föreningens ekonomiska ställning

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Intäkter			
Nettoomsättning	1	2 173 379	2 173 380
Övriga intäkter		-	60
Summa intäkter		2 173 379	2 173 440
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	2	-651 955	-7 386 304
Övriga externa kostnader	3	-94 667	-82 972
Personalkostnader	4	-124 323	-102 495
Avskrivningar	5,6	-529 721	-529 721
Summa rörelsens kostnader		-1 400 666	-8 101 492
RÖRELSERESULTAT		772 713	-5 928 052
Finansiella poster			
Vinst vid avyttring aktier		-	2 100
Ränteintäkter		4 612	1 152
Räntekostnader		-202 919	-227 580
Summa finansiella poster		-198 307	-224 328
ÅRETS RESULTAT		574 406	-6 152 380

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	29 318 548	29 848 269
Maskiner och inventarier	6	-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		29 318 548	29 848 269
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		29 318 548	29 848 269
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		9 270	847
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	83 985	72 534
Summa kortfristiga fordringar		93 255	73 381
<i>Kassa och bank</i>		3 359 630	2 607 101
Summa omsättningstillgångar		3 452 885	2 680 482
SUMMA TILLGÅNGAR		32 771 433	32 528 751

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		8 398 000	8 398 000
Föreningens fond för yttre underhåll		416 033	330 629
Summa bundet eget kapital		8 814 033	8 728 629
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-4 787 551	1 450 233
Årets resultat		574 406	-6 152 380
Summa fritt eget kapital		-4 213 145	-4 702 147
Summa eget kapital		4 600 888	4 026 482
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	8	9 786 250	20 832 500
Summa långfristiga skulder		9 786 250	20 832 500
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av fastighetslån	8	18 011 250	7 330 000
Leverantörsskulder		15 877	14 804
Skatteskulder		37 891	17 941
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	319 277	307 024
Summa kortfristiga skulder		18 384 295	7 669 769
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		32 771 433	32 528 751

Kassaflödesanalys

Den löpande verksamheten	2021-12-31	2020-12-31
Årsavgifter	2 173 379	2 173 380
Övriga intäkter	4 612	3 312
Kostnader exkl avskrivningar	-1 073 864	-7 799 351
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 104 127	-5 622 659
Ökning(-)/Minskning (+) av kortfristiga fordringar	-19 874	-2 422
Ökning(+)/Minskning (-) av kortfristiga skulder*	33 276	-18 084
Kassaflöde från den löpande verksamheten	13 402	-20 506
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-365 000	-330 000
Nya lån	-	5 987 500
Avyttring av finansiella tillgångar	-	39 900
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-365 000	5 697 400
Årets kassaflöde	752 529	54 235
Likvida medel vid årets början	2 607 101	2 552 866
Likvida medel vid årets slut	3 359 630	2 607 101

*Lån som förfaller under året har i kassaflödesanalysen inte hanterats som kortfristig skuld.

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen upprättas i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd, BFNAR 2016:10, om årsredovisning i mindre företag (K2). Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år förutom den delen av föreningens långfristiga skulder som är föremål för omförhandling inom 12 månader från räkenskapsårets utgång. Dessa redovisas från och med 2020 som kortfristig skuld. Jämförelseårets siffror har inte räknats om.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Avskrivningar	2021	2020
Byggnader	60 år	60 år
Inventarier, verktyg och instillationer	10 år	10 år

Not 1 Nettoomsättning

	2021-12-31	2020-12-31
Årsavgifter	2 173 593	2 173 440
	2 173 593	2 173 440

Not 2 Driftkostnader

Snöröjning/sandning	36 676	7 563
Reparationer	22 006	83 387
Tak	-	6 737 500
Fastighetsel	24 724	16 820
Fastighetsförsäkring	94 364	88 031
Kabel Tv	136 174	135 741
Fastighetsskatt	337 212	317 262
Övriga kostnader fastighet	799	-
	651 955	7 386 304

Not 3 Övriga externa kostnader

Revisionsarvode	12 438	11 688
Ekonomisk förvaltning	42 664	45 670
Övriga förvaltningskostnader	6 162	1 432
Styrelsemöte/stämma/trivsel	10 695	8 770
Administrationskostnader	17 378	15 412
Medlemsavgifter	5 330	-
	94 667	82 972

Not 4 Personalkostnader

	2021-12-31	2020-12-31
Styrelsearvode	94 600	93 000
Sociala kostnader	29 723	9 495
	124 323	102 495

Not 5 Byggnader och mark

Ackumulerade anskaffningsvärden:

Ingående anskaffningsvärde byggnad	33 208 000	33 208 000
------------------------------------	------------	------------

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden byggnad	33 208 000	33 208 000
---	-------------------	-------------------

Ackumulerade avskrivningar

IB investeringsbidrag	-3 241 000	-3 241 000
-----------------------	------------	------------

Ingående avskrivningar	-7 718 731	-7 189 010
------------------------	------------	------------

Årets avskrivningar	-529 721	-529 721
---------------------	----------	----------

Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 489 452	-10 959 731
--	--------------------	--------------------

Ackumulerade anskaffningsvärden mark

Ingående anskaffningsvärde	7 600 000	7 600 000
----------------------------	-----------	-----------

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden mark	7 600 000	7 600 000
--	------------------	------------------

Bokfört värde byggnad och mark	29 318 548	29 848 269
---------------------------------------	-------------------	-------------------

<i>Taxeringsvärde byggnader</i>	<i>43 590 000</i>	<i>37 176 000</i>
---------------------------------	-------------------	-------------------

<i>Taxeringsvärde mark</i>	<i>44 992 000</i>	<i>31 388 000</i>
----------------------------	-------------------	-------------------

88 582 000	68 564 000
-------------------	-------------------

Not 6 Maskiner och inventarier

Ackumulerade anskaffningsvärden:

Vid årets början	693 500	693 500
------------------	---------	---------

Utgående anskaffningsvärde	693 500	693 500
-----------------------------------	----------------	----------------

Ackumulerade avskrivningar

Ingående avskrivningar	-693 500	-693 500
------------------------	----------	----------

Utgående ackumulerade avskrivningar	-693 500	-693 500
--	-----------------	-----------------

Bokfört värde vid årets slut	-	-
-------------------------------------	----------	----------

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Försäkring	23 956	22 495
------------	--------	--------

Bredband/Kabel TV	34 284	34 043
-------------------	--------	--------

Ekonomisk förvaltning	12 841	10 666
-----------------------	--------	--------

Övriga interimsfordringar	12 903	5 330
---------------------------	--------	-------

83 984	72 534
---------------	---------------

Not 8 Långfristiga skulder

	Ränta	Villkor	2021-12-31	2020-12-31
Stadshypotek	1,080 %	2025-04-30	2 786 250	2 786 250
Stadshypotek	0,720 %	2022-06-01	3 201 250	3 201 250
Stadshypotek	0,710 %	2022-06-27	7 845 000	8 175 000
Stadshypotek	0,56 %	2022-06-30	6 965 000	7 000 000
Stadshypotek	0,820 %	2024-06-30	7 000 000	7 000 000
			27 797 500	28 162 500
Avgår kortfristig del*			-18 011 250	-7 330 000
			9 786 250	20 832 500

*Lån som förfaller 2022 klassas som kortfristig skuld

<i>Fastighetsinteckningar</i>	29 169 000	29 169 000
-------------------------------	------------	------------

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Ränta lån	6 973	6 918
Styrelsearvode	91 000	91 000
Sociala avgifter	29 000	29 000
Revisionsarvode	11 000	11 000
EI	5 044	2 150
Övriga interimsskulder	-	388
Förutbetald årsavgift	176 260	166 568
	319 277	307 024

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

Vallentuna den

Jan Östergren
Ordförande

Eva Taxén
Ledamot

Christian Robertsson

Jörgen Röstberg
Ledamot

Kent Nyman
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den

Tomas Ericson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

10.04.2022 17:45

SENT BY OWNER:

Tomas Ericson • 05.04.2022 14:34

DOCUMENT ID:

Hke_rvht7c

ENVELOPE ID:

SkdrvnFQq-Hke_rvht7c

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning Brf Tallskogen 2021 20220404.pdf
11 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CHRISTIAN ROBERTSSON chris101@me.com	Signed Authenticated	06.04.2022 07:48 06.04.2022 07:47	eID Low	Swedish BankID (DOB: 24/07/1980) IP: 83.254.25.115
2. EVA-MARIA GRAHN TAXÉN evataxen70@gmail.com	Signed Authenticated	07.04.2022 15:17 05.04.2022 14:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: 15/08/1970) IP: 83.254.24.207
3. KENT NYMAN kent.nyman@doka.com	Signed Authenticated	07.04.2022 16:53 07.04.2022 16:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 08/03/1968) IP: 90.235.2.11
4. Jan Peter Östergren jan.ostergren64@gmail.com	Signed Authenticated	07.04.2022 17:57 05.04.2022 14:41	eID Low	Swedish BankID (DOB: 03/07/1964) IP: 90.129.204.17
5. JÖRGEN RÖSTBERG jorgen.rostberg@gmail.com	Signed Authenticated	09.04.2022 17:54 09.04.2022 17:48	eID Low	Swedish BankID (DOB: 28/04/1972) IP: 94.254.51.197
6. TOMAS ERICSON tomas.ericson@borev.se	Signed Authenticated	10.04.2022 17:45 10.04.2022 17:44	eID Low	Swedish BankID (DOB: 28/08/1978) IP: 78.71.20.88

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed