

Bostadsrättsföreningen Tallen
Org nr 782000-0425

Årsredovisning för räkenskapsåret 20200101-20201231

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll Sida

-	Att bo i BRF	2
-	Förvaltningsberättelse	3
-	Resultaträkning	8
-	Balansräkning	9-10
-	Noter	11-16
-	Styrelsens underskrift	17
-	Revisionsberättelse	18

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusental kronor.

Undertecknad styrelseledamot i Bostadsrättsföreningen Tallen intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen fastställts på årsstämma den 2020-06-30

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Långshyttan den 30 juni 2021.



Peter Håkansson

Bostadsrättsföreningen Tallen
Org nr 782000-0425

Årsredovisning för räkenskapsåret 20200101-20201231

Styrelsen avger följande årsredovisning.

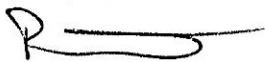
Innehåll Sida

-	Att bo i BRF	2
-	Förvaltningsberättelse	3
-	Resultaträkning	8
-	Balansräkning	9-10
-	Noter	11-16
-	Styrelsens underskrift	17
-	Revisionsberättelse	18

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusental kronor.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Långshyttan den 30 juni 2021.



Peter Håkansson

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehas med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvar för fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t ex löpande skötsel, drift och underhåll kan hållas nere.

Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som tas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer också årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Du kan påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman. Alla motioner som lämnats in i tid behandlas av stämman. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlätas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Förvaltningsberättelse

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 avtalas, 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.

Föreningen har sitt säte i Hedemora kommun.

I resultatet ingår avskrivningar med 162 291:- kr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 874523:- kr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Långsbyn 45:1 & 46:1 i Hedemora kommun. På fastigheten finns 10 byggnader med 124 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1949-1952. Fastighetens adress är Tornvägen 1, 776 71 Långshyttan.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Dalarnas Försäkringsolag. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrätтинnehavarna.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok
10	110	4

Dessutom tillkommer

Lokaler	P-platser
3	42

Total bostadsarea:	6738 kvm
Total lokalarea:	60 kvm
Varav uthyrningsbar yta:	20 kvm

Föreningen har ingått följande avtal.

Avtal	Leverantör
Kabel-TV	Sappa
DalaKraft	El
Siemens	Uh fjärrvärme
Sundfiske Alltjänst	Trädgård

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkommna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 43 837:- kr.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Stambyte	1998
Fönsterbyte	2006/2008
Fasader	1984
Fiber	2010
Stolpbelysning	2016
Tak	1992
Sparduschar	2013
Motorvärmare	1995 och löpande
Dörrbyten till lägenheterna	2019

Planerat underhåll

För år 2022 har inget större underhåll planerats.

Efter senaste stämma och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning.

5

Styrelsen

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Utsedd av	Mandat t.o.m.
Peter Håkansson	Ordförande	Stämman	april 2022
Ulf Kindlund	Kassör	Stämman	april 2022
Lars-Åke Larsson	Sekreterare	Stämman	april 2022
Jonas Bergström	Ledamot	Stämman	april 2023
Rose-Marie Andersson	Ledamot	Stämman	april 2022

Styrelsesuppleanter

Per Willborg	Stämman	april 2022
Kerstin Kling	Stämman	april 2022

Revisorer

Kari Kokkonen	Stämman	april 2022
Lars-Erik Söderberg	Stämman	april 2022

Valberedning

Arne Sjöblom	Stämman	april 2022
--------------	---------	------------

Föreningens firma tecknas av kassören och ordförande var för sig.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 121.
Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 121

Årsavgiften för 2020 uppgick i genomsnitt till 496 kr/kvm/år.

Föreningen har individuell mätning av "hushållsel".
Sedan 1998 har föreningen infört nytt sophanteringssystem.
Genom att använda lågenergilampor samt att termostater på elementen bytts gör föreningen energibesparingar.

Under året har föreningen använt 985 MWh värmeenergi.
Det är en minskning sedan föregående år med 91 MWh värmeenergi.

Flerårsöversikt

6

Resultat och ställning (tkr)	2020	2019
Nettoomsättning	3 437	3 396
Resultat efter finansiella poster	712	608
Balansomslutning	4 726	4 894
Likviditet %	98	102
Lån, kr/kvm	614	724
Ränta, kr/kvm	15	14

Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

2021080202504

2021080202505

Förändringar i eget kapital

Eget kapital	Bundet		Fritt	
	Medlems insatser	Rep fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	138 400	2 588 623	-3 453 241	608 051
Disp enl årsstämman beslut			608 051	-608 051
Reservering repfond				
Ianspråktagen repfond		-171 545		
Årets resultat			712 232	712 232
Vid årets slut	138 400	2 417 078	-2 132 958	712 232

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande finns följande medel

Balanserat resultat	-2 845 190
Årets resultat	712 232
Summa	-2 132 958

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning	-2 132 958
----------------------------	------------

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Bostadsrättsföreningen Tallen
Org nr 782000-0425

8

2021080202506

Resutlaträkning	Not	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Rörelsens intäkter	1		
Nettoomsättning		3 436 858	3 396 612
Övriga rörelseintäkter		75 000	21 189
Summa Intäkter	2	3 511 858	3 417 801
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	3	-2 080 321	-2 101 953
Övriga externa kostnader	4	-40 070	-27 738
Personalkostnader	5	-418 896	-426 654
Avskrivningar	6	-162 291	-162 291
Summa rörelsens kostnader		-2 701 578	-2 718 636
Rörelseresultat		810 280	699 165
Finansiella intäkter och kostnader	7		
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	0
Räntekostnader		-98 048	-91 114
Summa finansiella poster		-98 048	-91 114
Resultat efter finansiella poster		712 232	608 051
Årets resultat		712 232	608 051

Balansräkning

9

Belopp i kr	2020-12-31	2019-12-31
-------------	------------	------------

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Matriella anläggningstillgångar	Not 8		
Byggnader och mark		3 766 476	3 896 767
Maskiner		163 000	195 000
Summa anläggningstillgångar		3 929 476	4 091 767

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	149 201	143 338
Övriga fordringar	Not 9	6 373	6 393
Summa kortfristiga fordringar		155 574	149 731

Kassa och bank

Kassa och bank	Not 10	640 733	652 834
Summa kassa och bank		640 733	652 834

Summa omsättningstillgångar		796 307	802 565
-----------------------------	--	---------	---------

Summa tillgångar		4 725 783	4 894 332
------------------	--	-----------	-----------

2021080202507

Balansräkning

10

Belopp i kr		2020-12-31	2019-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		138 400	138 400
Fond för yttre underhåll		2 417 078	2 588 623
Summa bundet eget kapital		2 555 478	2 727 023
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 845 189	-3 453 240
Årets resultat		712 232	608 051
Summa fritt eget kapital		-2 132 957	-2 845 189
Summa eget kapital		422 521	-118 166
Skulder			
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	Not 11	3 488 000	4 232 300
Summa långfristiga skulder		3 488 000	4 232 300
Kortfristiga skulder			
Tillkommande leverantörsskulder	Not 12	156 360	121 258
Övriga skulder	Not 13	658 903	658 940
Summa kortfristiga skulder		815 263	780 198
Summa Eget kapital och Skulder		4 725 784	4 894 332

2021080202508

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper.

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

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott och redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt. Ränta redovisas som intäkt/kostnad när det belastas kontot och periodiseras enligt underlag från banken.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Princip	Antal år
Byggnader	Linjär	50
Motorfordon	Linjär	10

Not 2 Summa intäkter

12

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Hyrer	3 436 858	3 396 612
Återbäring internet		21 189
Försäljning lägenhet	75 000	
Summa intäkter	<u>3 511 858</u>	<u>3 417 801</u>

Not 3 Driftkostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Underhåll	42 799	138 031
Fastighetsskatt	35 535	35 535
Vägförening	76 860	76 860
Försäkringspremie	128 487	126 554
Kabel TV	125 367	159 075
Städning gemensamma ytor	181 186	158 948
Uppvärmning	886 347	877 961
Vatten avlopp	389 519	318 896
Elkostnader	202 082	177 302
Driftkostnader traktor	12 139	32 791
Summa driftkostnader	<u>2 080 321</u>	<u>2 101 953</u>

Not 4 Övriga externa kostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Kontorsmaterial	3 966	1 573
Telefon/porto	9 689	7 433
Bankkostnader	7 100	4 796
Övr främmande tjänster	12 230	6 773
Föreningsavg	3 585	3 663
Lämnade bidrag	3 500	3 500
Summa övr ext kostnader	<u>40 070</u>	<u>27 738</u>

Not 5 Personalkostnader

13

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Löner	37 800	34 650
Lön lokalvårdare	145 002	143 047
Semesterlöner	8 513	8 513
Lön förtroendevalda	78 000	78 000
Lön kassör	54 000	54 000
Sociala kostnader	95 581	108 444
Summa personalkostnader	418 896	426 654

Not 6 Avskrivningar

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Avskrivning byggnader	129 791	129 791
Avskrivning maskiner	32 500	32 500
Summa avskrivningar	162 291	162 291

Not 7 Räntekostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Räntekostnader	98 048	91 114
Summa räntekostnader	98 048	91 114

Not 8 Byggnader, maskiner och mark

14

Anskaffningsvärden

	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början		
Byggnader	6 579 846	6 579 846
Maskiner	325 000	325 000
Mark	32 000	32 000
Årets anskaffning	0	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	6 936 846	6 936 846

Ackumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-2 715 079	-2 585 288
Maskiner	-130 000	-97 500
	-2 845 079	-2 682 788
Årets avskrivningar		
Byggnader	-129 791	-129 791
Maskiner	-32 500	-32 500
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-3 007 370	-2 845 079
Restvärde enligt plan vid årets slut	3 929 476	4 091 767

Not 9 Förutbetalda kostnader

15

	2019-12-31	2019-12-31
Sappa	41 745	41 789
Visma	3 588	3 470
Data P	3 233	3 138
Dalarnas försäkringsbolag	100 635	94 941
Skattefordran	6 373	6 393
Summa förutbetalda kostnade	155 574	149 731

Not 10 Kassa och Bank

	2020-12-31	2019-12-31
Transaktionskonto	422 171	234 271
Placeringskonto	218 562	418 562
Summa kassa och bank	640 733	652 833

Not 11 skulder till kreditinstitut

16

	2020-12-31	2019-12-31
Inteckningslån	4 134 000	4 878 300
Nästa års amortering	-646 000	-646 000
Långfristig skuld vid årets slut	3 488 000	4 232 300

Långgivare	Ränta	Ing.skuld	Amortering	Utg.skuld
Södra Dalarnas Sparbank	Stibor	2 984 000	200 000	2 784 000
Södra Dalarnas Sparbank	"	124 300	124 300	0
Södra Dalarnas Sparbank	"	440 000	280 000	160 000
Södra Dalarnas Sparbank	"	1 330 000	140 000	1 190 000
Summa		4 878 300	744 300	4 134 000

Under nästa räkenskapsår skall föreningen amortera 646 000 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld.

Not 12 Tillkommande leverantörsskulder

	2020-12-31	2019-12-31
Dalakraft	6 494	8 543
Hedemora Energi	10 897	
Hedemora Energi	7 019	11 151
Hedemora värme	100 961	101 564
Hedemora Energi	30 989	
Summa tillk levskulder	156 360	121 258

Not 13 Kortfristiga skulder

Upplupna räntekostnader	29	88
Semesterlöner	8 513	8 513
Sociala avgifter och skatter	4 361	4 339
Kortfristig låneskuld	646 000	646 000
Summa kortfristiga skulder	658 903	658 940

	2020-12-31	2019-12-31
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	12 900 000	12 900 000

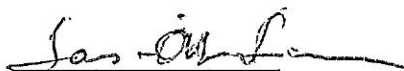
Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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

Långshyttan 2021-06-30



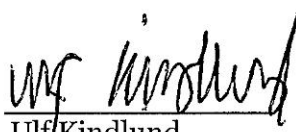
Peter Håkansson



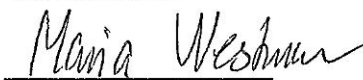
Lars-Åke Larsson



Rose-Marie Andersson

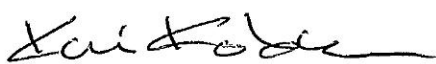


Ulf Kindlund



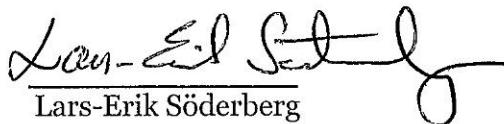
Maria Westman

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020-06-30



Kari Kokkonen

Föreningsvald revisor



Lars-Erik Söderberg

Föreningsvald revisor

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed. Till underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalande.

Uttalande

Styrelsens ledamöter har enligt vår uppfattning inte handlat i strid med föreningens stadgar.

Vi tillstyrker därför att årsmötet beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2020.

Långshyttan den 30 juni 2021.



Kari Kokkonen



Lars-Erik Söderberg

2021080202516