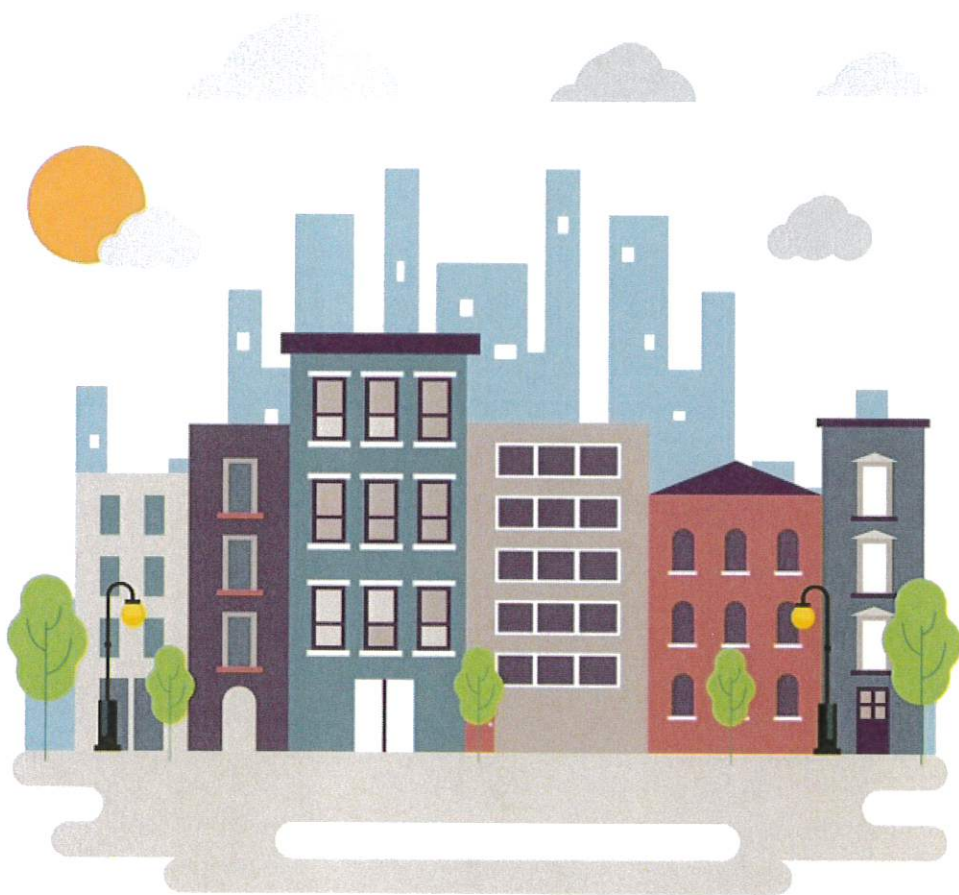


ÅRSREDOVISNING

Brf Tallmon



2019-01-01-
2019-12-31

Bostadsrättsföreningen Tallmon
Org nr 782000-0193

Årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01-2019-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning

Innehåll	Sida
➤ förvaltningsberättelse	2
➤ resultaträkning	4
➤ balansräkning	5
➤ noter	7
➤ underteckningar	9

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Härmed får styrelsen för Bostadsrättsföreningen Tallmon i Avesta avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 -- 2019-12-31

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Skogsbo 41:1 m fl. bebyggdes 1961-10-05. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Dalarna, där bl a skadedjursförsäkring, rättsskydds- försäkring, bostadsrättstillägg, olycksfallsförsäkring och ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

Styrelse, revisorer och övriga funktionärer

Styrelse

Conny Storm, ledamot	2019-2020
Anita Nilsson, ledamot	2018-2019
Ann-Marie von Rosen, ledamot	2019-2020
Siv Lundqvist, suppleant	2019
Tommy Lundqvist, suppleant	2019

Revisorer

Bertil Lexell, revisor	2019
------------------------	------

Förvaltning

Bokföringen har skötts av E&F Ekonomikonsult. Fastighetsskötseln inkl städning har ombesörjts av Gröntjärna Entreprenad..

Föreningsfrågor

Under året har styrelsen haft 7 protokollförda möten.

Föreningens totala bostadsyta är 4 981 kvm. På fastigheten finns 2 st trevåningshus innehållande 71 lägenheter. Föreningen upplåter med hyresrätt 2 lokaler + ett markarrende. Dessutom finns 54 platser med motorvärmare, 29 p-platser.

Lägenhetsfördelning:

16 st	1 rum och kök
23 st	2 rum och kök
25 st	3 rum och kök
6 st	4 rum och kök
1 st	5 rum och kök

Taxeringsvärde på föreningens fastighet är sammanlagt 20 430 tkr (16 574 tkr).

Föreningen betalar en kommunal fastighetsavgift som utgår med det lägsta beloppet av 1 377 kr per lägenhet eller 0,3% av taxeringsvärdet. För Tallmon blir avgiften lägst med 0,3 % av taxeringsvärdet. Dessutom betalar föreningen fastighetsskatt motsvarande 1 % på taxeringsvärdet för lokaler.

Medlemsinformation

Under året har det skett 8 överlåtelser, samt ingen av styrelsen godkänd andrahandsuthyrning. Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2011-02-08. Ekonomisk plan har registrerats hos Bolagsverket 1957-06-25.

Verksamhetsberättelse

Under året höjdes avgiften med 1 % fr 191001.
Genomsnittlig avgift uppgår för bostäder till 514 kr/kvm och för lokaler 361 kr/kvm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Byte av cirkulationspump + miljösanering av pannrum 343 147 kr

Flerårsöversikt (kr)

	1901-1912	1801-1812	1701-1712	1601-1612	1501-1512
Nettoomsättning	2 898 269	2 882 581	2 809 084	2 750 002	2 743 929
Resultat efter finansiella poster	337 646	135 774	403 943	-259 808	238 494
Soliditet %	44,4%	41,2%	40,2%	37,6%	37,8%

Förändring eget kapital (kr)

	Inbetalda insatser	Fonder	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid året ingång	183 700	187 963	5 797 486	135 774	6 304 923
<i>Resultatdisposition enligt årsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning		48 417	51 607	-135 774	
Disposition yttre fond					
Årets resultat				337 646	
Belopp vid året utgång	183 700	236 380	5 849 093	337 646	6 606 819

Förslag till resultatdisposition (kr)

Medel att disponera:	
Balanserat resultat	5 849 093
Yttre fonden	236 380
Årets resultat	337 646
Summa	6 423 119
Förslag till disposition:	
Avsättning inre fond	35 750
Avsättning yttre fond	48 417
Yttre fond efter avsättning	284 797
Balanseras i ny räkning	6 102 572
Summa	6 423 119

Enligt stadgar skall minst 0,3 % av byggkostnaden avsättas till yttre fonden, vilket motsvarar 48 417 kr.

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

RESULTATRÄKNING

	Not	2019	2018
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning		2 898 269	2 882 581
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		2 898 269	2 882 581
RÖRELSEKOSTNADER			
Övriga externa kostnader	2	-1 841 923	-2 020 031
Personal och arvodeskostnader		-94 267	-82 237
Avskrivningar	3,4	-471 388	-474 213
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-2 407 578	-2 576 481
Resultat före finansiella poster		490 691	306 100
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 411	2 124
Räntekostnader och liknande resultatposter		-155 456	-172 450
Resultat efter finansiella poster		337 646	135 774
Inkomstskatt		0	0
ÅRETS RESULTAT		337 646	135 774

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR	Not	191231	181231
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Byggnader och anläggningar	3	12 954 933	13 192 704
Mark		118 560	118 560
Inventarier	4	167 055	216 315
SUMMA MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		13 240 548	13 527 579
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
KORTFRISTIGA FORDRINGAR			
Kundfordringar		0	944
Övriga kortfristiga fordringar		28 760	79 348
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		9 000	52 084
SUMMA KORTFRISTIGA FORDRINGAR		37 760	132 376
KASSA OCH BANK		1 613 062	1 646 939
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 650 822	1 779 315
SUMMA TILLGÅNGAR		14 891 370	15 306 894

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR	Not	191231	181231
<i>EGET KAPITAL</i>			
BUNDET EGET KAPITAL			
Inbetalda insatser		183 700	183 700
Reservfond		21 200	21 200
Yttre reparationsfond		215 180	166 763
SUMMA BUNDET EGET KAPITAL		420 080	371 663
FRITT EGET KAPITAL			
Balanserat resultat		5 849 093	5 797 486
Årets resultat		337 646	135 774
SUMMA FRITT EGET KAPITAL		6 186 739	5 933 260
SUMMA EGET KAPITAL		6 606 819	6 304 923
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	5	7 349 460	7 932 940
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		7 349 460	7 932 940
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av långfristig skuld	5	258 480	258 480
Leverantörsskulder		127 656	297 686
Övriga kortfristiga skulder		279 380	247 627
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		269 575	265 238
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		935 091	1 069 031
SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		14 891 370	15 306 894

1604

Noter (kr)

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) årsredovisning i mindre företag.
Föreningens redovisningsvaluta är svenska kronor.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden.

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	25-50 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier	5-20 år

NOTER

2 Övriga externa kostnader

	2019	2018
Elavgifter	239 993	252 460
Värmeavgifter	509 877	528 477
Vattenavgifter	111 751	106 540
Renhållningsavgifter	64 558	66 930
Löpande underhåll	209 562	208 295
Kabel TV	173 889	173 253
Snöröjning	116 427	94 636
Övriga fastighetskostnader (OVK åtgärder)	9 882	121 647
Fastighetsavgift	63 348	51 080
Fastighetsförsäkring	53 615	51 119
Redovisningstjänster	94 038	92 451
Fastighetsskötsel	77 025	149 873
Städning entreprenad	90 984	97 131
Div övriga kostnader	26 974	26 139
	1 841 923	2 020 031

	191231	181231
Not 3 Byggnader och anläggningar		
Ingående anskaffningsvärde byggnad	19 991 806	19 869 132
Inköp under året	184 357	122 674
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	20 176 163	19 991 806
Ingående avskrivningar byggnad	6 799 102	6 374 857
Årets avskrivningar	422 128	424 245
Utgående ackumulerade avskrivningar	7 221 230	6 799 102
Utgående planenligt restvärde	12 954 933	13 192 704
Taxeringsvärde byggnader	15 976 000	13 308 000
Taxeringsvärde mark	4 454 000	3 266 000
	20 430 000	16 574 000
Not 4 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	561 850	404 161
Inköp under året	0	157 689
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	561 850	561 850
Ingående avskrivningar	345 535	295 567
Årets avskrivningar	49 260	49 968
Utgående ackumulerade avskrivningar	394 795	345 535
Utgående bokförtvärde	167 055	216 315

Not 5 Långfristiga skulder

	Ränta	Ränte- ändring	Amortering	Skuld
Swedbank 275 164 7963	1,910%	2026-10-23	89 480	3 009 190
Swedbank 275 221 0142	1,760%	2029-10-25	95 000	1 976 250
Swedbank 285 243 3321	1,710%	2022-02-21	37 000	1 398 250
Swedbank 285 268 9864	1,690%	2020-02-25	37 000	1 224 250
			258 480	7 607 940
Varav kortfristig del				258 480
				7 349 460

Not 6 Ställda säkerheter

	191231	181231
Fastighetsinteckningar	11 019 000	11 019 000

Avesta 2020-01-30



Conny Storm


Anita Nilsson


Ann-Marie von Rosen

REVISORSPÅTECKNING

Revisionsberättelse har avgivits 2020-03-16


Bertil Lexell

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Tallmon
Org nr 782000-0193

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Tallmon för räkenskapsåret 2019. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsbokslutet 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 i rimlig grad 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 utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat om styrelsen på något sätt har handlat i strid med föreningens stadgar.

Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden.

Jag har funnit att räkenskaperna är förda med noggrannhet och ordning. Inkomster och utgifter är tillfredsställande redovisade i enlighet med bokföringslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed.

Styrelsen ledamöter har enligt min bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar.

Med hänsyn till ovan anförda, tillstyrker jag att föreningsstämman fastställer resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Avesta den 16 mars 2020

Bertil Lexell
Revisor