

# Årsredovisning

---

*Brf Tallhöjden*

783200-2989

Styrelsen för Brf Tallhöjden får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

<u>INNEHÅLLSFÖRTECKNING</u>	<u>SIDA</u>
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Noter	7
- Underskrifter	8

Brf Tallhöjden  
783200-2989

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Företaget har sitt säte i Falun.

#### Styrelse

Ordinarie	Gun Vestlund	Jan Söderlund
	Anita Nordahl	Peter Berghov

Suppleant	Ann-Christine Aspholm
	Sandra Hänninen

Revisor	KPMG
---------	------

Föreningens fastighet, Hälsinggården 19:1, bebyggdes 1960. På fastigheten finns 3 bostadshus innehållande 70 lägenheter. Dessutom uthyrs 16 förråd, 24 parkeringsplatser, 5 motorvärmplatser och 48 carportar.

#### Lägenhetsfördelning

15 st	1 rum och kök	
24 st	2 rum och kök	
15 st	3 rum och kök	
7 st	4 rum och kök	
9 st	5 rum och kök	Total bostadsyta: 4 594,1 m <sup>2</sup> Total lokalyta: 446 m <sup>2</sup>

Taxeringsvärde	Tax 2019
----------------	----------

Byggnadsvärde	20 400 000
Markvärde	6 914 000

Taxeringsvärde	27 314 000
----------------	------------

STAFF Trumbäcken AB, har liksom föregående år ombesörjt fastighetsskötseln och den ekonomiska förvaltningen.

Fastigheten har under 2020 varit fullvärdesförsäkrad i If.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har haft tolv protokollförda sammanträden

Under pandemin har föreningen inte haft kontoret öppet för medlemmar.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 26 maj 2020 genom poströstning. En extra stämma hölls den 9 november då ny revisor valdes, vilken också genomfördes som poströstning.

Föreningen har kompletterat utebelysningen vid källargången vid Humlevägen 16 samt vid nergången mellan Verkstadsvägen 6 och Humlevägen 16. Lekparken har uppdaterats enligt gällande bestämmelser.

## Brf Tallhöjden

783200-2989

## FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2001-2012	1901-1912	1801-1812	1701-1712
Nettoomsättning	3 081	2 922	2 751	2 611
Resultat efter finansiella poster	228	222	-822	-757
Soliditet %	37	35	33	83

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	343 700	471 062	4 076 293	221 968
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>			221 968	-221 968
Balanseras i ny räkning		100 000	-100 000	
Förändring av yttre fond				228 129
Årets resultat				228 129
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>343 700</b>	<b>571 062</b>	<b>4 198 262</b>	<b>228 129</b>

## RESULTATDISPOSITION

<i>Medel att disponera:</i>	
Balanserat resultat	4 198 262
Årets resultat	228 129
<i>Summa</i>	4 426 391

<i>Förslag till disposition:</i>	
Avsättning till yttre fond	100 000
Balanseras i ny räkning	4 326 391
<i>Summa</i>	4 426 391

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Brf Tallhöjden  
783200-2989

## RESULTATRÄKNING

1

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	3 080 572	2 922 001
Övriga rörelseintäkter	97 075	143 088
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>3 177 647</b>	<b>3 065 089</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-2 435 668	-2 335 578
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-398 920	-398 920
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-2 834 588</b>	<b>-2 734 498</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>343 059</b>	<b>330 591</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Räntekostnader och liknande resultatposter	-114 930	-108 623
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-114 930</b>	<b>-108 623</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>228 129</b>	<b>221 968</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>228 129</b>	<b>221 968</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>228 129</b>	<b>221 968</b>

Brf Tallhöjden  
783200-2989

# BALANSRÄKNING

1

		2020-12-31	2019-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		12 881 600	13 280 520
Byggnader och mark	2	12 881 600	13 280 520
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>			
		<b>12 881 600</b>	<b>13 280 520</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>			
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>		0	2 500
Kundfordringar		0	38 985
Övriga fordringar		151 310	82 173
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		151 310	123 658
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>			
<i>Kassa och bank</i>		1 581 690	1 096 299
Kassa och bank		1 581 690	1 096 299
<i>Summa kassa och bank</i>			
		<b>1 733 000</b>	<b>1 219 957</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>			
		<b>14 614 600</b>	<b>14 500 477</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>			

JK

Brf Tallhöjden  
783200-2989

	2020-12-31	2019-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>	343 700	343 700
Grundavgifter	571 062	471 062
Fond för yttre underhåll	914 762	814 762
<i>Summa bundet eget kapital</i>		
<i>Fritt eget kapital</i>	4 198 262	4 076 293
Balanserat resultat	228 129	221 968
Årets resultat	4 426 391	4 298 261
<i>Summa fritt eget kapital</i>		
<b>Summa eget kapital</b>	<b>5 341 153</b>	<b>5 113 023</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	<b>3</b>	
Övriga skulder till kreditinstitut	1 720 000	8 944 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>1 720 000</b>	<b>8 944 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>	<b>4</b>	
Övriga skulder till kreditinstitut	7 112 000	0
Leverantörsskulder	89 979	73 240
Skatteskulder	4 964	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	346 504	370 214
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>7 553 447</b>	<b>443 454</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>14 614 600</b>	<b>14 500 477</b>

Brf Tallhöjden  
783200-2989

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

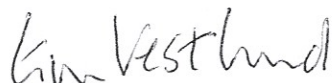
Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Balkongrenovering, fönsterbyte samt stambyte skrivs av med 2%. Fasadrenovering skrivs av med 3,57%.

Not		2020-12-31	2019-12-31
Not 2	<b>Byggnader och mark</b>		
	Ingående anskaffningsvärden byggnad	2 773 079	2 773 079
	Utgående anskaffningsvärden	2 773 079	2 773 079
	Ingående avskrivningar byggnad	-2 773 079	-2 773 079
	Utgående avskrivningar	-2 773 079	-2 773 079
	Ingående anskaffningsvärde mark	979 000	979 000
	Utgående anskaffningsvärde mark	979 000	979 000
	Ingående anskaffningsvärde renoveringar	12 301 520	12 700 440
	Avskrivningar	-398 920	-398 920
	Utgående anskaffningsvärde	11 902 600	12 301 520
	<b>Redovisat värde</b>	<b>12 881 600</b>	<b>13 280 520</b>
Not 3	<b>Skulder som förfaller senare än 1 år och tidigare än 5 år</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Stadshypotek 962617 1,48%	0	-500 000
	Stadshypotek 902629 0,98%	0	-3 250 000
	Stadshypotek 944708 1,53%	-1 720 000	-1 944 000
	Stadshypotek 902628 1,48%	0	-3 250 000
	Summa	<b>-1 720 000</b>	<b>-8 944 000</b>
Not 4	<b>Kortfristiga skulder</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Stadshypotek 962617 1,48%	-500 000	0
	Stadshypotek 902629 0,98%	-3 250 000	0
	Stadshypotek 944708 1,53%	-112 000	0
	Stadshypotek 902628 1,48	-3 250 000	0
	Summa	<b>-7 112 000</b>	<b>0</b>
Not 5	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	9 020 000	8 502 000
	<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>9 020 000</b>	<b>8 502 000</b>

Brf Tallhöjden  
783200-2989

## UNDERSKRIFTER



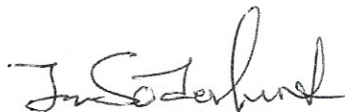
Gun Vestlund



Peter Berghov




Anita Nordahl



Jan Söderlund

Vår revisionsberättelse har lämnats 21/4 2021

KPMG



Margareta Sandberg

Huvudansvarig auktoriserad revisor





# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Tallhöjden, org. nr 783200-2989

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Tallhöjden för år 2020.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2019 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad den 6 mars 2020 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

— utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

— drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

— utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Tallhöjden för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

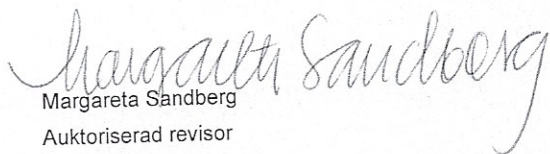
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Falun den 21 april 2021

KPMG AB

  
Margareta Sandberg  
Auktoriserad revisor