

Årsredovisning

för

Brf Tallbacken

773200-0729

Räkenskapsåret

2020

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Noter	8

Styrelsen för Brf Tallbacken får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningens fastighet

Föreningens fastighet Björknäs 1:461 i Karlstads kommun består av två flerbostadshus i tre våningar med totalt 27 bostadsrätter.

Lägenhetsfördelning:

3 st 1 rum och kokvrå

3 st 1 rum och kök

15 st 2 rum och kök

6 st 3 rum och kök

Den totala boytan är ca 1 483 kvm.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Värmland.

Fastighetens tekniska status

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll görs, i enlighet med föreningens stadgar, med minst ett belopp motsvarande 0,5% av fastighetens taxeringsvärde. Fonderade medel skall täcka planerat underhåll på fastigheten.

Föreningsfrågor

Föreningen hade vid årets slut 31 medlemmar.

Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna. Under året har 1 st överlåtelse skett.

Antalet anställda

Under året har föreningen haft två anställda.

Ulf Karlsson

Emil Pettersson

Vice värd

Lokalvårdare

Verksamhet under året som gått

Under verksamhetsåret har löpande underhåll utförts;

- Montering belysning 32 000 kr.
- Byte BLV&ventilrör 27 950 kr
- Mindre reparationer 3 000 kr.
- Balkonginvstering pågår under hösten och 3 478 764 kr är aktiverade i balansräkningen.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma, 2020 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Hans Andersson	Ledamot	Ordförande
Sonja Karlsson	Ledamot	Sekreterare
Mikael Nilsson	Ledamot	
Eva Welamsson	Ledamot	
Ulf Karlsson	Ledamot	
Fredrik Widlund	Suppleant	
Sven Lindqvist	Suppleant	

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av Hans Andersson och Ulf Karlsson, två i förening.

Styrelsen har under året hållit 14 st protokollförda sammanträden och informella träffar.

Arvode till styrelsen har utgått med 17 200 kr.

För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad hos Länsförsäkringar Värmland.

Revisorer

Stefan Mott	Ordinarie
-------------	-----------

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2006-11-08.

Föreningens ekonomi

Årsavgifter

Årsavgifterna är justerade 2020.

Fastighetsavgift

Fastigheten har värdeår 1958. Fastighetsavgift skall utgå 2020 med 0,3% på taxeringsvärdet alt. 1429 kr per lägenhet.

Ekonomisk förvaltning

Avtal om ekonomisk förvaltning finns tecknat med Vänerförvaltning AB med Hans Andersson som kontaktperson.

Flerårsöversikt (Tkr)	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	1 014	973	957	955
Resultat efter finansiella poster	-16	-6	-148	22
Soliditet (%)	1,4	3,9	4,1	8,2
Balansomslutning	5 996	3 164	3 184	3 368

Eget kapital

	Medlems- insatser	Kabeltv Fond	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Eget kapital 2019-12-31	88 920	118 871	71 797	-30 636	-6 156	242 796
Reservering till yttre fond, enligt stadgarna			0	0	0	0
Årets resultat					-16 456	-16 456
Eget kapital 2020-12-31	88 920	118 871	71 797	-30 636	-22 612	226 340

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande resultatmedel:

Balanserat resultat	-36 792
Kabeltv fond	118 871
Årets resultat	-16 456
Återstår till föreningsstämmans förfogande	65 623

Styrelsen föreslår att resultatmedlen disponeras så

att i ny räkning överföres

65 623

Föreningens ekonomiska ställning och resultat

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

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter			
Årsavgifter bostäder		1 014 460	972 513
Summa rörelseintäkter		1 014 460	972 513
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2	-773 504	-821 511
Personalkostnader och arvoden	3	-62 893	-62 626
Avskrivningar	4, 5, 6, 7	-60 000	-60 000
Summa rörelsekostnader		-896 397	-944 137
Resultat före finansiella poster		118 063	28 376
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader för fastighetslån		-134 519	-34 532
Summa finansiella poster		-134 519	-34 532
Resultat efter finansiella poster		-16 456	-6 156
Årets resultat		-16 456	-6 156

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	3 499 306	20 542
Rot-ombyggnad		2 353 439	2 353 439
Tak- och fasadrenoveringar	6	8 106	33 106
Egna lägenheter		5 000	5 000
Värmeanläggning	7	111 616	136 616
Inventarier		18 163	28 163
		5 995 630	2 576 866
Summa anläggningstillgångar		5 995 630	2 576 866
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Skattekonto		10 855	10 324
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	15 140	12 304
		25 995	22 628
<i>Kassa och bank</i>			
Bank		1 863 168	563 071
Summa omsättningstillgångar		1 889 163	585 699
SUMMA TILLGÅNGAR		7 884 793	3 162 565

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		88 920	88 920
Fond för yttre underhåll		71 797	71 797
		160 717	160 717
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-36 792	-30 636
Årets resultat		-16 456	-6 156
Fond för kabel-TV		118 871	118 871
Summa eget kapital		226 340	242 796
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	9	6 950 000	2 704 500
Summa långfristiga skulder		6 950 000	2 704 500
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		582 686	83 585
Skatteskulder		4 244	14 704
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	32 353	29 353
Förskottsbetalda årsavgifter		89 170	87 627
Summa kortfristiga skulder		708 453	215 269
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 884 793	3 162 565

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och god redovisningssed. Tillämpade principer är oförändrade i jämförelse med föregående år. K-2 reglerna för mindre bolag och ekonomiska föreningar tillämpas.

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll redovisas över balansräkningen genom att den ingår i styrelsens förslag till vinstdisposition. Efter att beslut tagits på föreningens årsstämma sker överföring från balanserad vinst till fond för yttre underhåll.

Avskrivningar på föreningens fastighet görs enligt plan.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning, utan en eventuell värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Not 2 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Reparation och underhåll	62 291	70 811
Fastighetskötsel	31 340	39 948
El	344 345	290 329
Värme	34 508	93 385
Vatten och avlopp	54 695	58 032
Renhållning	23 148	20 540
Snöröjning	0	16 685
Fastighetsförsäkring inkl bostadsrättsförsäkring	16 936	16 030
Kabel-TV	49 469	53 731
Fastighetsavgift	26 160	18 543
Trädgårdskostnader	8 814	25 125
Övriga driftskostnader	9 055	25 257
Telefon och porto	2 004	4 004
Revisionsarvode	8 750	8 750
Arvode för ekonomisk förvaltning	41 851	41 365
Administrationskostnader	5 379	5 832
Konsultkostnader	54 759	33 144
Summa	773 504	821 511

Not 3 Personalkostnader och arvoden

	2020	2019
Styrelsearvode	17 200	17 200
Lön fastighetsskötsel	26 172	26 031
Vicevärdsarvode	7 200	7 200
Sociala kostnader	12 321	12 195
Summa	62 893	62 626

Not 4 Byggnader och mark

	2020	2019
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	997 610	997 610
Inköp-balkonger	3 478 762	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 476 372	997 610
Ingående ackumulerade avskrivningar	-977 066	-977 066
Utgående ackumulerade avskrivningar	-977 066	-977 066
Utgående redovisat värde	3 499 306	20 544
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärden byggnader	6 400 000	4 843 000
Taxeringsvärden mark	2 320 000	1 338 000
	8 720 000	6 181 000

Not 5 Fönsterrenovering

	2020	2019
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	328 750	328 750
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	328 750	328 750
Ingående ackumulerade avskrivningar	-328 750	-328 750
Utgående ackumulerade avskrivningar	-328 750	-328 750
Utgående redovisat värde	0	0

Not 6 Tak- och fasadrenoveringar

	2020	2019
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	693 106	693 106
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	693 106	693 106
Ingående ackumulerade avskrivningar	-660 000	-635 000
Årets avskrivningar	-25 000	-25 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-685 000	-660 000
Utgående redovisat värde	8 106	33 106

Not 7 Värmepump

	2020	2019
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	574 886	574 866
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	574 886	574 866
Ingående ackumulerade avskrivningar	-438 250	-413 250
Årets avskrivningar	-25 000	-25 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-463 250	-438 250
Utgående redovisat värde	111 636	136 616

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Vänerförvaltning	10 527	10 442
Försäkring	4 613	1 862
	15 140	12 304

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31
Handelsbanken	1,35	rörligt	6 950 000
Totalt			6 950 000
Kortfristig del av långfristig skuld			-100 000

	2020	2019
Ställda säkerheter	7 000 000	3 792 000
Fastighetsinteckningar		
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna räntor	4 000	1 000
Revision	3 000	3 000
Upplupna styrelse	19 400	19 400
Upplupna sociala avgifter	6 184	6 184
Avgift	-230	-231
Summa	32 354	29 353

Skattkärr 30/6-2021

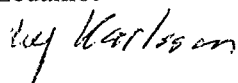
Hans Andersson
Ordförande



Mikael Nilsson
Ledamot



Ulf Karlsson
Ledamot



Sonja Karlsson
Sekreterare



Eva Welamsson
Ledamot



Min revisionsberättelse har lämnats

0/7-2021



Stefan Mott
Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Tallbacken

Org.nr 773200-0729

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Tallbacken för räkenskapsåret 2020.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2020-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

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

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Tallbacken för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Karlstad 1 / 7 2021



Stefan Mott
Godkänd revisor