

# Årsredovisning

---

## *Brf Tallhöjden*

783200-2989

Styrelsen för Brf Tallhöjden får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2018-01-01 - 2018-12-31

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

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Noter	7 - 8
- Underskrifter	9

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Företaget har sitt säte i Falun.

#### Styrelse

Ordinarie	Lennart Skoog	Anna Lindberg
	Anita Nordahl	Peter Sjödin
	Karin Steen	

Suppleant	Bodil Hauan-Ruth
	Martin Steen

Revisorer	Ordinarie	Holger Freij
	Suppleant	Jennie Arnberg

Föreningens fastighet, Hälsinggården 19:1, bebyggdes 1960. På fastigheten finns 3 bostadshus innehållande 70 lägenheter. Dessutom uthyrs 16 förråd, 18 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 2016

Byggnadsvärde 15 647 000

Markvärde 4 609 000

Taxeringsvärde 20 256 000

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

Fastigheten har under 2018 varit fullvärdesförsäkrad i If.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Garageplan och uppgrusning.

Balkonger samt återställande efter balkongbygget.

Borttagning av träd enligt motion från årsmötet.

Grillfest för att fira föreningens 60-årsjubileum.

## FLERÅRSÖVERSIKT

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

	<b>1801-1812</b>	<b>1701-1712</b>	<b>1601-1612</b>	<b>1501-1512</b>
Nettoomsättning	2 751	2 611	2 611	2 614
Resultat efter finansiella poster	-822	-757	-824	-105
Soliditet %	33	83	79	86

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	<b>Medlems- insatser</b>	<b>Fond för yttre underhåll</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>
Belopp vid årets ingång	343 700	271 062	5 854 978	-757 179
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning			-757 179	757 179
Förändring av reservfond		100 000	-100 000	
Årets resultat				-821 505
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>343 700</b>	<b>371 062</b>	<b>4 997 798</b>	<b>-821 505</b>

## RESULTATDISPOSITION

### *Medel att disponera:*

Balanserat resultat	4 997 798
Årets resultat	-821 505
<i>Summa</i>	<i>4 176 293</i>

### *Förslag till disposition:*

Avsättning till yttre fond	100 000
Balanseras i ny räkning	4 076 293
<i>Summa</i>	<i>4 176 293</i>

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

## RESULTATRÄKNING

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	2 751 207	2 610 590
Övriga rörelseintäkter	125 638	85 780
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>2 876 845</b>	<b>2 696 370</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-3 224 221	-3 148 621
Personalkostnader	-18 764	-74 813
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-398 920	-225 777
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-3 641 905</b>	<b>-3 449 211</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-765 060</b>	<b>-752 841</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	0	2
Räntekostnader och liknande resultatposter	-56 445	-4 340
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-56 445</b>	<b>-4 338</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-821 505</b>	<b>-757 179</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-821 505</b>	<b>-757 179</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>-821 505</b>	<b>-757 179</b>

## BALANSRÄKNING

		2018-12-31	2017-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	1	979 000	979 000
Renoveringar	2	4 216 451	4 442 228
Balkonger	3	8 483 989	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>13 679 440</i>	<i>5 421 228</i>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>13 679 440</b>	<b>5 421 228</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		76 978	81 281
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		139 694	79 356
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>216 672</i>	<i>160 637</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 107 782	1 305 469
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>1 107 782</i>	<i>1 305 469</i>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 324 454</b>	<b>1 466 106</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>15 003 894</b>	<b>6 887 334</b>

	2018-12-31	2017-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Grundavgifter	343 700	343 700
Fond för yttre underhåll	371 062	271 062
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>714 762</i>	<i>614 762</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	4 997 798	5 854 978
Årets resultat	-821 505	-757 179
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>4 176 293</i>	<i>5 097 799</i>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>4 891 055</b>	<b>5 712 561</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	4 8 500 000	736 090
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>8 500 000</b>	<b>736 090</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Leverantörsskulder	1 203 571	157 193
Skatteskulder	60 768	60 768
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	348 500	220 723
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>1 612 839</b>	<b>438 684</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>15 003 894</b>	<b>6 887 335</b>

## NOTER

### Redovisningsprinciper

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

### Materiella anläggningstillgångar

Typ	Antal år
Markanläggningar	20
Fönsterbyte	50
Fasadrenovering	28
Stambyte	50
Balkonger	50

Not 1	Byggnader och mark	2018-12-31	2017-12-31
	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
	<b>Redovisat värde</b>	<b>979 000</b>	<b>979 000</b>
Not 2	Renoveringar	2018-12-31	2017-12-31
	Ingående anskaffningsvärden fönsterbyte	2 697 250	2 697 250
	Akkumulerade avskrivningar	-785 340	-731 395
	Utgående anskaffningsvärden	1 911 910	1 965 855
	Ingående anskaffningsvärde fasadrenovering	2 844 850	2 844 850
	Akkumulerade avskrivningar	-2 507 928	-2 406 408
	Utgående anskaffningsvärde	336 922	438 442
	Ingående anskaffningsvärde stambyte	3 513 561	3 513 561
	Akkumulerade avskrivningar	-1 545 942	-1 475 670
	Utgående anskaffningsvärde	1 967 619	2 037 891
	<b>Redovisat värde</b>	<b>4 216 451</b>	<b>4 442 188</b>

Not 3	Balkonger	2018-12-31	2017-12-31
	Ingående anskaffningsvärden balkonger	0	0
	Inköp	8 657 132	0
	Ackumulerade avskrivningar	-173 143	0
	Utgående anskaffningsvärden	8 483 989	0
	<b>Redovisat värde</b>	<b>8 483 989</b>	<b>0</b>
Not 4	Skulder som avser flera poster	2018-12-31	2017-12-31
	<i>Långfristiga skulder</i>		
	Nordea 3978 82 54101	0	681 410
	Stadshypotek 902629	3 250 000	0
	Stadshypotek 944708	2 000 000	0
	Stadshypotek 902628	3 250 000	0
	<i>Kortfristiga skulder</i>		
	Nordea 3978 82 54101	0	54 680
Not 5	Ställda säkerheter	2018-12-31	2017-12-31
	Fastighetsinteckningar	8 502 000	7 099 000
	<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>8 502 000</b>	<b>7 099 000</b>



UNDERSKRIFTER



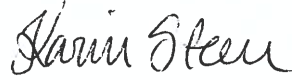
Lennart Skoog



Peter Sjödin



Anita Nordahl

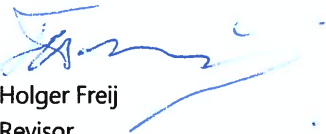


Karin Steen



Anna Lindberg

Min revisionsberättelse har lämnats



Holger Freij  
Revisor

# **REVISIONSBERÄTTELSE FÖR BRF TALLHÖJDEN (783200-2989)**

Jag har, som av föregående föreningsstämma vald revisor, granskat årsredovisningen, räkenskaperna samt styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2018-01-01 till 2018-12-31.

Granskningen har utförts enligt god revisionsred. Årsredovisningen är upprättad enligt Bokföringsnämndens allmänna rekommendationer och enligt god redovisningsred. Jag har inte funnit något som ger anledning till anmärkning.

Jag tillstyrker  
att resultaträkningen och balansräkningen fastställs  
att styrelsens förslag till resultatdisposition godkänns  
att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Falun den 9 april 2019



Holger Freij