

Årsredovisning
för
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
TALLHÖJDEN

783200-2989

Räkenskapsåret

2021

OK

Styrelsen för BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN TALLHÖJDEN får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget har sitt säte i Falun.

Styrelse

Ordinarie	Gun Vestlund Anita Nordahl	Jan Söderlund Peter Berghov	Lars Kihlström
-----------	-------------------------------	--------------------------------	----------------

Suppleant	Johan Wiktorsson Matti Lindberg
-----------	------------------------------------

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

Föreningens fastighet, Hälsinggården 19:1, bebyggdes 1960. På fastigheten finns 3 bostadshus innehållande 70 lägenheter. Dessutom uthyrs 16 förråd, 26 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 ²	
Total lokalyta: 446 m ²	

Taxeringsvärde	Tax 2019
Byggnadsvärde	20 400 000
Markvärde	6 914 000
Taxeringsvärde	27 314 000

Fastigheten har under 2021 varit fullvärdesförsäkrad i If.

W

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har haft elva protokollförda sammanträden.

Under pandemin har föreningen inte haft kontoret öppet för medlemmar.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 25 maj 2021 genom poströstning.

Ett åtgärdspaket för Systematiskt Brandskyddsarbete (SBA) har installerats av HSB Mälardalarna.

Under november och december 2020 gjordes radonmätningar i samtliga hus och källare. Det var höga värden i vissa lägenheter. Under våren installerades en radonsug på Verkstadsvägen 8. I november och december har nya mätningar gjorts i samma lägenheter som vintern 2020. Analysen får visa hur vi går vidare.

Energideklaration gjordes 2021-04-21

OVK (obligatorisk ventilationskontroll) utfördes under hösten.

Under hösten har installerats ny utrustning för styr- och reglering av väme och vatten.

Komplettering av barnvagnsramp till källare.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	3 189	3 081	2 922	2 751
Resultat efter finansiella poster	561	228	222	-822
Soliditet (%)	39	37	35	33

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	343 700	571 062	4 198 262	228 129	5 341 153
Disposition av föregående års resultat:		100 000	128 129	-228 129	0
Årets resultat				478 742	478 742
Belopp vid årets utgång	343 700	671 062	4 326 391	478 742	5 819 895

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 326 391
årets vinst	478 742
	4 805 133
disponeras så att	
Avsättning till yttre fond	100 000
i ny räkning överföres	4 705 133
	4 805 133

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

Resultaträkning	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		3 189 010	3 080 572
Övriga rörelseintäkter		438 598	97 075
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 627 608	3 177 647
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-2 573 010	-2 370 668
Personalkostnader		-63 500	-65 000
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-398 920	-398 920
Summa rörelsekostnader		-3 035 430	-2 834 588
Rörelseresultat		592 178	343 059
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-113 436	-114 930
Summa finansiella poster		-113 436	-114 930
Resultat efter finansiella poster		478 742	228 129
Resultat före skatt		478 742	228 129
Årets resultat		478 742	228 129

M

Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

12 482 680

12 881 600

Summa materiella anläggningstillgångar

12 482 680

12 881 600

Summa anläggningstillgångar

12 482 680

12 881 600

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

1 937

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

77 981

151 310

Summa kortfristiga fordringar

79 918

151 310

Kassa och bank

Kassa och bank

2 308 568

1 581 690

Summa kassa och bank

2 308 568

1 581 690

Summa omsättningstillgångar

2 388 486

1 733 000

SUMMA TILLGÅNGAR

14 871 166

14 614 600

Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

343 700

343 700

Fond för yttre underhåll

671 062

571 062

Summa bundet eget kapital

1 014 762

914 762

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

4 326 391

4 198 262

Årets resultat

478 742

228 129

Summa fritt eget kapital

4 805 133

4 426 391

Summa eget kapital

5 819 895

5 341 153

Långfristiga skulder

3

Övriga skulder till kreditinstitut

3 225 625

1 720 000

Summa långfristiga skulder

3 225 625

1 720 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

4

5 470 000

7 112 000

Leverantörsskulder

37 075

89 979

Skatteskulder

3 204

4 964

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

315 367

346 504

Summa kortfristiga skulder

5 825 646

7 553 447

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

14 871 166

14 614 600

JW

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

	<i>Procent</i>
Fönsterbyte	2
Balkonger	2
Fasadrenovering	3,57
Stambyte	2

Not 2 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
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
Ingående anskaffningsvärde renoveringar	11 902 600	12 301 520
Avskrivningar	-398 920	-398 920
Utgående anskaffningsvärde	11 503 680	11 902 600
Utgående redovisat värde	12 482 680	12 881 600

Not 3 Skulder som förfaller senare än 1 år och tidigare än 5 år

	2021-12-31	2020-12-31
Stadshypotek 103667 (tidigare 902629), 0,95%	3 225 625	0
Stadshypotek 902628, 1,48%	0	0
Stadshypotek 944708, 1,53%	0	1 720 000
Stadshypotek 962617, 1,48%	0	0
	3 225 625	1 720 000

Handwritten signature

Not 4 Kortfristiga lån till kreditinstitut

	2021-12-31	2020-12-31
Stadshypotek 103667/902629, 0,95%	0	3 250 000
Stadshypotek 902628, 1,48%	3 250 000	3 250 000
Stadshypotek 944708, 1,53%	1 720 000	112 000
Stadshypotek 962617, 1,48%	500 000	500 000
	5 470 000	7 112 000

Not Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	9 020 000	9 020 000
	9 020 000	9 020 000

M

Falun



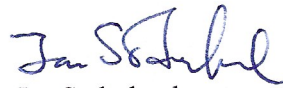
Gun Vestlund
Ordförande



Lars Kihlström



Anita Nordahl



Jan Söderlund



Peter Berghov

Vår revisionsberättelse har lämnats 5/5 2022
KPMG



Margareta Sandberg
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Tallhöjden för år 2021.

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 2021 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 revisionsssed 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.

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 revisionsssed 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 de 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 Bostadsrättsföreningen Tallhöjden för år 2021 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 revisionssed 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 ersättningsskyldighet 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 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 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 bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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 5 maj 2022

KPMG AB



Margareta Sandberg
Auktoriserad revisor