

Årsredovisning för
Brf Tallbacken
716419-2002
Räkenskapsåret
2020-01-01 - 2020-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-6
Resultaträkning	7
Balansräkning	8-9
Kassaflödesanalys	10
Noter	11-17
Underskrifter	18

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Tallbacken, 716419-2002, med säte i Vallentuna kommun, får härmed avge årsredovisning för 2020.

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1980-01-01. Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2019-06-04 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter

		<u>Vald t.o.m. föreningsstämman</u>
Lars Brogren	Ordförande	2021
Kamilla Kröger	Ledamot	2021
Jan Bengtsson	Ledamot	2021
Maria Sundesten	Ledamot	2021

Styrelsesuppleanter

Johan Fryklund	Suppleant	2021
Karin Lewin	Suppleant	2021

Ordinarie revisorer

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB	Auktoriserad revisor	2021
------------------------------------	----------------------	------

Särskild granskare

Francisco Lacerda	Ordinarie	2021
Stefan Ivarsson	Suppleant	2021

Valberedning

Lena Gustafsson
Åsa Ulfsson

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Vallentuna Bällsta 2:815 och Vallentuna Bällsta 2:816 i Vallentuna kommun med därpå uppförda byggnader med 151 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1986. Fastigheternas adresser är Tallåsvägen 218-360.

Föreningen upplåter 151 lägenheter med bostadsrätt och 151 bilplatser varav 37 carportsplatser som ingår i bostadsrätten. Utöver det har föreningen 9 extra p-platser med hyresrätt samt 12 gästparkeringar.

Lägenhetsfördelning

2 rok	3 rok	3,5 rok
84	46	21
Total tomtarea:	23 480 kvm	
Total bostadsarea:	9 837 kvm	

<u>Gemensamhetsutrymmen</u>	Yta
Festlokal	80 kvm

Fastighetens energideklaration är utförd 2017-06-11.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen samt kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick Förvaltning i Sverige AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

Väsentliga avtal

Svealands Fastighetsteknik Aktiebolag	Teknisk förvaltning & Markskötsel
AB Sappa	Kabel-TV
IP-Only Networks AB	Bredband
Svealands Fastighetsteknik Aktiebolag	Städning
Skellefteå Kraft AB	Elavtal avseende volym
Skellefteå Kraft AB	Bergvärme

Väsentliga händelser under året

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 13 juni 2020. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Styrelsens ord

Precis som samhället i övrigt har även föreningen under året påverkats av den pandemi, Covid-19, som fortfarande pågår och som vi på olika sätt kommer att få hantera även under 2021.

Föreningens årsmöte ska enligt stadgarna hållas senast den 30 april varje år. Vi befann oss då mitt uppe i första vågen av pandemin och styrelsen beslutade att senarelägga årsmötet på obestämd tid trots vad som framgår av stadgarna. Vi gick ut med information till samtliga medlemmar där vi informerade om varför och möjligheten för enskild medlem att agera på det beslutet. Det var ingen som använde sig av den möjligheten. Under våren följde vi utvecklingen av pandemin och kunde till sist ha årsmötet lördagen den 13 juni. Mötet hölls utomhus i ett grönområde i anslutning till föreningen på ett Covid-19 säkert sätt. Vi passade samtidigt på att fira föreningens 35-årsdag.

Medlemmar har på olika sätt hjälpt till med till exempel inköp av varor till de personer som tidigt utpekades att befinna sig i riskgrupp.

Rent ekonomiskt har föreningen inte direkt drabbats under året. Vi har inga lokaler och därmed inga lokalhyresgäster som fått ekonomiska problem. Vi har heller inte märkt av att medlemmar haft svårt att betala årsavgiften till föreningen genom till exempel att arbetslösheten ökat som en följd av pandemin, kan bli ett problem under 2021.

Föreningen bytte ut samtliga ventilations- och fläktaggregat i samtliga låghus samt föreningslokalen under första tertialet vilket innebar att entreprenören måste ha åtkomst till berörda lägenheter. Det genomfördes på det stora hela bra trots att vi befann oss mitt uppe i pandemin. Vissa restposter fick hanteras efter sommaren. Totalt 88 aggregat och en av de större reinvesteringar som föreningen gjort hittills.

Under våren bytte vi ut gamla armaturer i två av höghusen samt tvättstugorna, dessa ersattes med LED armaturer.

Under våren fick vi utbetalt ett bidrag från Länsstyrelsen/Boverket om 83 tkr kopplat till åtgärder för att skapa ökad tillgänglighet och trygghet i våra miljöstugor. Åtgärderna gjordes under 2019 och då söktes också bidraget.

Under våren gjordes taksäkerhetsåtgärder på de gula låghusen, vilket innebär att vi slipper ställa upp byggställningar eller vidta andra kostsamma alternativa säkerhetsåtgärder inför framtida takarbeten. Det gjordes också en kartläggning av samtliga tak med hjälp av en drönare vilket gav ett bra underlag för vilka åtgärder som behöver göras i närtid.

Under året gjordes ytterligare intrimning av undercentralen samt vissa säkerhetsåtgärder som framkom i samband med myndighetsbesiktning under året.

Under hösten bytte föreningen plattform från www.brftallbacken.se till Boappa. Via Appen kan medlemmar kommentera eller skriva egna inlägg, chatta med styrelsen eller varandra samt boka föreningslokal och bastu med mera.

Under hösten byttes samtliga elstolpar ut mot laddstolpar som möjliggör att samtliga medlemmar nu också kan ladda el- eller elhybridbil vid sin bilplats. Vi ansökte om bidrag hos Naturvårdsverket och fick ett bidrag beviljat till 50% av investeringsutgiften. Bidraget betalades ut i november och uppgick till 1 283 tkr.

Översyn och byte av dåliga trädetaljer har fortsatt under året.

Föreningen har antagit policyn Huskurage. Vi vill förhindra våld i hemmet genom att grannar agerar. Det kan vara livsavgörande att agera direkt när något sker i huset där vi bor eller vistas. Med hjälp av Huskurage vill vi bidra till ökad trygghet för alla boende i föreningen.

Vi följer vår investerings- och underhållsplan och tar höjd för behov av finansiering

Föreningen har tagit fram en underhålls- och reinvesteringsplan som följs och revideras vi behov en gång per år i samband med budgetarbetet. Föreningen har som mål att ha ett långsiktigt sparande om 0,4 - 0,6 procent av aktuellt prisbasbelopp per kvm totalyta och år. Per definition ser vi sparandet som dels överskott i det löpande kassaflödet, dels amorteringar som sänker skuldsättningen och ger utrymme för framtida upplåningsbehov. Avgift mot medlem ska ligga på en långsiktigt hållbar nivå som

möjliggör målsättningen för sparandet. Behov av övrigt kapital fås genom nyupptagna lån eller genom extra kapitaltillskott från medlem.

Årets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 615 717 kr och planerat underhåll för 172 309 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 respektive not 5 till resultaträkningen.

Utblick 2021

Vid ingången till 2021 befinner vi oss mitt uppe i en pandemi med en stor belastning på samhället i stort. Vi följer utvecklingen och tar höjd för de delar som direkt eller indirekt påverkar vår förening och där vi har ett ansvar att agera. Vi har till exempel begränsat möjligheten att disponera vår gemensamma föreningslokal med hänsyn tagen till den nya pandemilag som började gälla fr o m 10 januari 2021.

Som ett led i att ha en långsiktigt hållbar årsavgift mot medlem höjs avgiften avseende bostäder med 1,5% fr o m 1 januari 2021. Månadsavgiften för p-platser höjs med 30 kr per månad fr o m 1 januari 2021 och blir då 80 kr per månad. Månadsavgiften för carport höjs motsvarande med 60 kr per månad och blir då 160 kr per månad.

Under året påbörjas en längre upprustning avseende föreningens husfasader. Arbetet kommer att pågå under 2021-2023 och börjar med föreningens höghus. Det innebär att dilfogar tätas, rengöring och reparationer av fasader. Därefter kommer ommålning att göras av trä- och plåtdetaljer. Vid behov kommer fönster att åtgärdas.

Vi kommer att åtgärda taken utifrån vad kartläggningen med drönare gav vid hand. Det handlar framför allt om rengöring, byte av trasiga takpannor och övriga åtgärder som bedöms viktigt i närtid. Taken bedöms vara i hyfsat gott skick och en total takomläggning ligger några år framåt i tiden.

Vi planerar att ersätta ett par av de äldre bergvärmepumparna.

Vi kommer att göra radonmätning enligt gällande rekommendationer för flerbostadshus.

Under våren kommer en OVK-besiktning av de fyra höghusen att genomföras.

Utblick 2022 och framåt

Under 2022 och 2023 planeras övriga huskroppar rustas upp likt höghusen görs under 2021. Upprustningen av samtliga huskroppar planeras vara klart under 2023.

Vi ser över behovet av att åtgärda dräneringsledningarna.

Genom åtgärder efter taköversyn under 2021, så bedöms ett totalt takbyte inte vara aktuellt på ett antal år framåt. När det är aktuellt kommer vi att se över möjligheten att installera solceller i de fall det är lämpligt.

Efter en undersökning år 2018 konstaterades stammarna vara i gott skick och ett stambyte bedöms inte vara aktuellt förrän ett antal år framåt i tiden.

Styrelsen har som målsättning att generellt arbeta med hållbarhetsfrågor med fokus på miljö och ekonomi och i den mån vi kan ta hänsyn till även sociala frågor.

Miljöarbetet är under ständig översyn och styrelsen har kontinuerlig kontakt med kommunen och andra myndigheter för att harmonisera med gällande och ta höjd för framtida regelverk och lagstiftning.

Medlemsinformation

Överlåtelser

Under 2020 har 16 överlåtelser av bostadsrätter skett (fg år skedde 12 överlåtelser).

Beviljade andrahandsuthyrningar 2020-12-31: 5 st (antal andrahandsuthyrningar 2019-12-31: 8 st)

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 181 medlemmar.

21 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

19 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 183 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Flerårsöversikt

<i>Resultat och ställning (tkr)</i>	2020	2019	2018	2017
Rörelsens intäkter	7 717	7 647	7 830	7 581
Resultat efter finansiella poster	691	568	452	636
Förändring av underhållsfond	146	78	198	198
Resultat efter fondförändringar exklusive avskrivningar	2 352	2 125	1 939	1 878
Soliditet %	33	33	32	32
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	729	729	729	736
Driftskostnad, kr / kvm	333	352	360	313
Ränta, kr / kvm	53	50	43	50
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	60	30	20	20
Lån, kr / kvm	4 874	4 620	4 683	4 759
Snittränta (%)	1,11	1,08	0,92	1,05

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm, driftskostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, underhållsfond i kr/kvm samt lån kr/kvm har bostadsarea som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Förändringar i eget kapital

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	3 895 000	6 242 772	12 521 347	567 670
Disposition enligt föreningsstämma			567 670	-567 670
Avsättning till underhållsfond 2019		295 110	-295 110	
Avsättning till underhållsfond 2020		295 110	-295 110	
Ianspråktagande av underhållsfond 2020		-172 309	172 309	
Ianspråktagande av underhållsfond 2019		-272 264	272 264	
Årets resultat				691 085
Vid årets slut	3 895 000	6 388 419	12 943 370	691 085

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	13 066 171
Årets resultat före fondförändring	691 085
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-295 110
Årets ianspråktagande av underhållsfond	172 309
Summa över/underskott	13 634 455

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning **13 634 455**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	2	7 305 643	7 308 089
Övriga rörelseintäkter	3	411 830	339 308
Summa rörelseintäkter		7 717 473	7 647 397
		7 717 473	7 647 397
Rörelsekostnader			
Reparationer	4	-615 717	-650 801
Planerat underhåll	5	-172 309	-272 264
Fastighetsavgift/skatt		-215 779	-207 927
Driftskostnader	6	-3 058 098	-3 251 287
Övriga externa kostnader	7	-397 092	-375 691
Personalkostnader	8	-250 711	-209 524
Avskrivning av anläggningstillgångar	9	-1 806 758	-1 634 962
Summa rörelsekostnader		-6 516 464	-6 602 456
Rörelseresultat		1 201 009	1 044 941
Finansiella poster			
Ränteintäkter		7 796	18 134
Räntekostnader		-517 720	-495 405
Summa finansiella poster		-509 924	-477 271
Resultat efter finansiella poster		691 085	567 670
Resultat före skatt		691 085	567 670
Årets resultat		691 085	567 670

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	10	68 728 613	62 263 201
Inventarier, maskiner och installationer	11	1 424 620	32 123
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	10	-	796 716
		<u>70 153 233</u>	<u>63 092 040</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>70 153 233</u>	<u>63 092 040</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		40	-
Övriga fordringar	13	648 611	631 112
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	280 491	201 198
		<u>929 142</u>	<u>832 310</u>
Kassa och bank	14	1 888 700	5 977 307
Summa omsättningstillgångar		<u>2 817 842</u>	<u>6 809 617</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>72 971 075</u>	<u>69 901 657</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		3 895 000	3 895 000
Underhållsfond		6 388 419	6 242 772
		<u>10 283 419</u>	<u>10 137 772</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		12 943 370	12 521 347
Årets resultat		691 085	567 670
		<u>13 634 455</u>	<u>13 089 017</u>
Summa eget kapital		<u>23 917 874</u>	<u>23 226 789</u>
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	15,16,18	40 992 070	38 492 070
		<u>40 992 070</u>	<u>38 492 070</u>
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	15,16,18	6 950 000	6 950 000
Leverantörsskulder		301 796	310 984
Skatteskulder		12 213	8 567
Övriga skulder		2 793	5 309
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	794 329	907 938
		<u>8 061 131</u>	<u>8 182 798</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>72 971 075</u>	<u>69 901 657</u>

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 201 009	1 044 941
Avskrivningar	1 806 758	1 634 962
	3 007 767	2 679 903
Erhållen ränta	7 796	18 134
Erlagd ränta	-517 720	-495 405
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	2 497 843	2 202 632
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	-89 819	31 289
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	-121 667	-366 337
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 286 357	1 867 584
<i>Investeringsverksamheten</i>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-9 664 667	-4 009 782
Förändring pågående ny-, om- och tillbyggnad	796 717	1 714 191
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-8 867 950	-2 295 591
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Upptagna lån	3 000 000	-
Amortering av låneskulder	-500 000	-625 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	2 500 000	-625 000
Årets kassaflöde	-4 081 593	-1 053 007
Likvida medel vid årets början	6 608 416	7 661 423
Likvida medel vid årets slut	2 526 823	6 608 416

(1) Föreningens rörelsefordringar utgörs av omsättningstillgångar exkluderat för likvida medel.

(2) Föreningens rörelseskulder utgörs av kortfristiga skulder inkluderat skatteskulder.

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

Belopp i SEK om inget annat anges.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott, men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer. För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat. Berörda komponenter sammanställs nedan

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningstider tillämpas

Materiella anläggningstillgångar:

Huskropp	200 år
Yttertak/hängrännor	40 år
Målning fasad	30 år
Målning fönsterbågar/kittning	25 år
Målning trapphus	25 år
Bergvärmepumpar	20 år
Bergvärmeanläggning/Borrhål	50 år
Husfläktar (A-husen)	25 år
Lägenhetsfläktar	25 år
Snickerier/paneler	20 år
Snickerier/dörrar	20 år
Entrédörrar	30 år
Hissar	30 år
Övrigt	15 år
Golvbrunnar	30 år
Badrumsrenoveringar	20 år
Tvättstugor	25 år
Fiber Teknikbyrån	15 år
Reglering ventiler/termostater	25 år
Gårdsbelysning	25 år
Bastu-upprustning	20 år
Larm - tagg	15 år
Dörrautomatik	30 år
Ventilationshus	25 år
Inventarier	5 år
Pump undercentral	25 år
Taksäkerhet	40 år
Laddstolpar	20 år

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Årsavgifter bostäder	7 171 427	7 171 425
Hyror p-platser/garage	134 379	134 264
Övriga objekt	-163	2 400
Summa	7 305 643	7 308 089

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
TV och bredband	259 116	259 116
Föreningslokal	5 560	4 450
Överlåtelseavgifter	16 522	14 231
Andrahandsuthyrningsavgifter	69 471	-
Övriga intäkter	61 161	61 511
Summa	411 830	339 308

Not 4 Reparationer

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	80 331	49 934
Armaturer, gemensamma utrymmen	19 281	14 805
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	48 075	23 488
Övrigt, gemensamma utrymmen	9 886	30 044
VA & sanitet, installationer	57 546	24 385
Värme, installationer	225 413	151 707
Ventilation, installationer	36 712	77 901
El, installationer	8 587	11 859
Hiss	-	1 556
Övriga installationer	520	-4 486
Huskropp	13 243	19 851
Markytor	94 101	3 625
P-platser/garage	12 284	37 682
Vattenskador	4 813	207 705
Klottersanering	4 925	745
Summa	615 717	650 801

Not 5 Planerat underhåll

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Övrigt, gemensamma utrymmen	81 805	137 864
Huskropp, tak	-	134 400
Huskropp, fasader	90 504	-
Summa	172 309	272 264

Not 6 Driftskostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Teknisk förvaltning	97 501	130 719
Fastighetsförvaltning utöver avtal	154 758	141 903
Städning	142 941	138 353
Besiktningkostnader	73 592	5 152
Bevakningskostnader	-	6 955
Gångbanerenhållning	-	2 604
Snöröjning	10 068	232 254
Serviceavtal	132 571	51 284
Förbrukningsmaterial	119 377	28 510
El	251 473	283 786
Uppvärmning	720 057	925 558
Vatten och avlopp	503 610	456 242
Avfallshantering	250 934	227 545
Försäkringar	123 502	146 116
Systematiskt brandskyddsarbete	1 560	1 560
Kabel-TV	188 046	184 638
Internet	288 108	288 108
Summa	3 058 098	3 251 287

Not 7 Övriga externa kostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	10 860	11 272
Kostnader för transportmedel	499	-
Kontorsmateriel och trycksaker	8 332	9 625
Tele och post	15 371	15 035
Ekonomisk förvaltning	171 452	168 752
Övriga förvaltningskostnader	47 244	45 844
Revision och rådgivning	77 050	66 825
Jurist- och advokatkostnader	500	-
Bankkostnader	2 814	3 577
IT-tjänster	6 121	501
Övriga externa tjänster	42 598	41 801
Serviceavgifter till branschorganisationer	8 730	8 560
Övriga externa kostnader	5 521	3 899
Summa	397 092	375 691

Not 8 Personalkostnader

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Styrelsen har beviljats arvode.

Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Styrelsearvoden	158 993	144 561
Föreningsvald revisor	1 998	999
Valberedning	2 997	2 997
Lön, timersättning till medlem	30 500	20 300
Summa	194 488	168 857
Sociala avgifter	56 223	40 667
Summa	250 711	209 524

Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Byggnader	1 763 166	1 618 126
Markanläggningar	13 979	8 456
Inventarier, maskiner och installationer	29 613	8 380
Summa	1 806 758	1 634 962

Not 10 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	84 886 669	80 976 807
-Mark	8 350 000	8 350 000
-Markanläggningar	199 614	99 694
-Pågående nyanläggningar	796 716	2 510 907
	<u>94 232 999</u>	<u>91 937 408</u>
<i>Årets anskaffningar</i>		
-Byggnader	8 325 495	3 909 862
-Markanläggningar	-	99 920
-Bidrag från Länsstyrelsen	-82 938	-
-Ökning/minskning av pågående nyanläggning	-796 716	-1 714 191
	<u>7 445 841</u>	<u>2 295 591</u>
Utgående anskaffningsvärden	101 678 840	94 232 999
 Ingående avskrivningar		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-31 164 294	-29 546 168
-Markanläggningar	-8 788	-332
	<u>-31 173 082</u>	<u>-29 546 500</u>
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-1 763 166	-1 618 126
-Årets avskrivning på markanläggning	-13 979	-8 456
	<u>-1 777 145</u>	<u>-1 626 582</u>
Utgående avskrivningar	-32 950 227	-31 173 082
 Redovisat värde	68 728 613	63 059 917
 <i>Varav</i>		
Byggnader	60 201 766	53 722 375
Mark	8 350 000	8 350 000
Markanläggningar	176 847	190 826
Pågående nyanläggningar	-	796 716
 Taxeringsvärden		
Bostäder	139 000 000	139 000 000
Totalt taxeringsvärde	139 000 000	139 000 000
<i>Varav byggnader</i>	<i>93 000 000</i>	<i>93 000 000</i>
<i>Varav mark</i>	<i>46 000 000</i>	<i>46 000 000</i>

Not 11 Inventarier, maskiner och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Ingående anskaffningsvärden</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	773 157	773 157
	<u>773 157</u>	<u>773 157</u>
<i>Årets anskaffningar</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	2 704 622	-
-Bidrag från Naturvårdsverket	-1 282 512	-
	<u>1 422 110</u>	<u>-</u>
<i>Utgående anskaffningsvärden</i>	2 195 267	773 157
<i>Ingående avskrivningar</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-741 034	-732 654
	<u>-741 034</u>	<u>-732 654</u>
<i>Årets avskrivningar</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-29 613	-8 380
	<u>-29 613</u>	<u>-8 380</u>
<i>Utgående avskrivningar</i>	-770 647	-741 034
Redovisat värde	1 424 620	32 123

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda kostnader	280 491	201 198
Summa	280 491	201 198

Not 13 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Klientmedelskonto Handelsbanken	638 123	631 110
Skattekonto	10 488	2
Summa	648 611	631 112

Not 14 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
SBAB	1 880 671	5 975 557
Swedbank	8 029	1 750
Summa	1 888 700	5 977 307

Not 15 Förfall fastighetslån

	2020-12-31	2019-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	6 950 000	6 950 000
Förfaller 2-5 år från balansdagen	40 992 070	38 492 070
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-
Summa	47 942 070	45 442 070

Not 16 Fastighetslån

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetslån	47 942 070	45 442 070
Summa	47 942 070	45 442 070

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Swedbank	0,75 %	2022-06-22	13 192 070	-	500 000	12 692 070
Swedbank	0,96 %	2023-10-25	6 450 000	-	-	6 450 000
Swedbank	0,82%	2024-10-25	6 450 000	-	-	6 450 000
Swedbank	1,22 %	2021-10-25	6 450 000	-	-	6 450 000
Swedbank	1,48 %	2022-10-25	6 450 000	-	-	6 450 000
Swedbank	1,68 %	2023-10-25	6 450 000	-	-	6 450 000
Swedbank	0,86 %	2024-06-19	-	3 000 000	-	3 000 000
Summa			45 442 070	3 000 000	500 000	47 942 070

Ovan tabell visar villkorsändringsdag för föreningens fastighetslån. Tabellen innehåller samtliga fastighetslån, kortfristiga som långfristiga.

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna räntekostnader	74 713	72 481
Förutbetalda intäkter	455 495	437 366
Upplupna värmekostnader	172 941	234 394
Upplupna fastighetskostnader	91 180	163 697
Summa	794 329	907 938

Not 18 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
Fastighetsinteckningar	74 351 000	74 351 000
Summa ställda säkerheter	74 351 000	74 351 000
I eget förvar	21 778 000	21 778 000

Underskrifter

Vallentuna den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Lars Brogren
Styrelseordförande

Kamilla Kröger

Jan Bengtsson

Maria Sundesten

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Ella Bladh
Auktoriserad revisor

Deltagare

BRF TALLBACKEN 716419-2002 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2021-03-11 13:27:40 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Lars Brogren

Datum

Lars Brogren
lars@brftallbacken.se

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2021-03-11 17:31:21 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Susanna Maria Sundesten

Datum

Maria Sundesten
maria@brftallbacken.se

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2021-03-11 14:16:39 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Berndt Åke Jan Bengtsson

Datum

Jan Bengtsson
jan@brftallbacken.se

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2021-03-11 14:21:09 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: KAMILLA KRÖGER

Datum

Kamilla Kröger
kamilla@brftallbacken.se

Leveranskanal: E-post

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2021-03-15 09:27:20 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: ELLA BLADH

Datum

Ella Bladh
Auktoriserad revisor
ella.bladh@pwc.com

Leveranskanal: E-post