

Bostadsrättsföreningen TÄPPAN
Org. nr 762000 - 0138

ÅRSREDOVISNING

för räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll

Förvaltningsberättelse
Resultaträkning
Balansräkning
Tilläggsupplysningar
med noter

Alla belopp redovisas i kronor

Hs 19 118
va Pank

Brf Täppan
762000 - 0138

Årsredovisning

Styrelsen för Brf Täppan får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Förvaltningsberättelse

Styrelse

Styrelsen har sedan årsstämma 2023-06-01 bestått av:

Ordinarie ledamöter:	Britt-Marie Krabo Bengt-Åke Larsson Veijo Koivuoja Inga Gyllander Mattias Johansson	Ordf.
Suppleant	Kjell-Åke Andersson	
Revisor:	Per Lindström	
Suppleant	Dan Eriksson	

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2018-11-21. Räkenskapsår är lika med kalenderår. Ordinarie bolagsstämma skall hållas senast den 30 juni.

Fastighet och lägenhetsfördelning

Föreningens fastighet, Täppan 15 byggdes 1966 av Byggnadsfirma Anders Diös AB och är belägen i Åmåls kommun.

På fastigheten finns 1 bostadshus innehållande 12 lägenheter och 1 lokal, boytan på samtliga lägenheter är 961,5 kvm och lokalens yta är 85,5 kvm.

varav lokalen är hyresrätt. Dessutom finns 12 p-platser, varav 6 platser är utrustade med ladd boxar.

Lägenhetsöverlåtelser

Under perioden har 2 (0) lägenhetsöverlåtelser ägt rum. Inga andrahandsuthyrningar har beviljats. Styrelsens policy för andrahandsuthyrning är att följa bostadsrättslagen. För att upplåta bostadsrätten i andra hand krävs beaktningvärda skäl, till exempel tillfälligt arbete eller tillfälliga studier på annan ort då medlemmen under en tidsbestämd period inte själv har möjlighet att nyttja lägenheten. Nyttjanderätten till lägenhet som innehas med bostadsrätt är förverkad och föreningen således berättigad att uppsäga bostadsrättsinnehavaren till avflyttning om lägenheten utan styrelsens tillstånd upplåtes i andra hand.

Föreningen hade vid årets slut 18 (17) medlemmar.

Fastighetsförvaltning

Styrelsen har under året haft 9 protokollförda sammanträden.

Bokföringen har skötts av LG Konsult

Betalningsärenden mm har skötts av B-Å Larsson

Trappstädning har utförts av Eva Eriksson-Karlsson

Fastighetsskötseln har ombesörjts av medlemmarna själva.

Handwritten signatures and initials in the bottom right corner.

Brf TÄppan
762000 - 0138

Försäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Söderberg & Partners samt skadedjursförsäkrad i Anticimex.

Ekonomi

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering och i anspråkstagande av yttre reparationsfond sker av beslutande organ som är styrelsen enligt stämmobeslut 2023-06-01 och omföring görs via balanserat resultat.

Under 2023 har ingen omföring gjorts.

Förslag till resultatdeposition

Styrelsen föreslår att underskottet:

	balanserat resultat	383 854
	årets resultat	-25 686
	Totalt	358 168

balanseras i ny räkning.

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

Fastighetsskatt

Fastigheten har åsatts värde år 1966.

Enligt nu gällande lag är fastigheten beskattad med hel skatt (0,3%).

Den del av taxeringsvärdet som gäller lokalen beskattas med 1%.

Reservationer för ändringar i skattelagstiftelsen eller andra ändringar som påverkar fastighetsskatten.

Verksamhet under året

Under 2023 har diverse arbeten utförts:

Gemensamma städdagar vår och höst

Lysrörsarmaturer (12 st.) utbytta till led armaturer. Utfört av JK Elektro

Installerat 6 st. ladd platser till elbilar. Utfört av JK Elektro.

Ny tvättmaskin installerades. Inköpt hos Elon Åmål

Det bjöds på våffelfika i mars, samt adventskaffe i december.

Kräftskiva ordnades i september.

Årsavgifter

Årsavgiften har varit oförändrad sedan 1 april 2023.

En höjning med 200 kr/mån och lägenhet gjordes 2023-04-01

Genomsnittlig årsavgift därefter uppgår till ca 620 kr/kvm.

BID
M
JG
VE
P
K

Bilaga till förvaltningsberättelse Brf Täppan 2023

1. Årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt

Den totala intäkten från bostadsrätt dividerad med yta upplåten med bostadsrätt
Belopp som ingår: Årsavgifter, avgifter för vatten, el, värme och fiberanslutning
 $680\ 253:961,5=707,50$

2. Skuldsättning per kvadratmeter

Den totala låneskulden dividerad med totalyta
 $2\ 488\ 812:961,5=2\ 588$

3. Sparande per kvadratmeter

Justerat resultat dividerat med totalyta
Med justerat resultat menas årets resultat + årets avskrivningar + kostnadsfört underhåll
 $182\ 678:961,5=190$

4. Räntekänslighet

Den totala låneskulden dividerad med den totala intäkten från bostadsrätt
 $2\ 488\ 812:680\ 253=3,66$

5. Energikostnad per kvadratmeter

Energikostnad dividerad med totalyta
 $318\ 615:961,5=331$

6. Skuldsättning per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt

Den totala låneskulden dividerad med bostadsrättsytan
 $2\ 488\ 812:961,5=2\ 588$

7. Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna dividerade med totala intäkter
 $680\ 253:700\ 293=97$

Allmänna upplysningar

Föreningen är privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Underhållsplan saknas men förestående underhåll diskuteras löpande.

Det negativa resultatet har diskuterats och kommer att medföra höjda avgifter.

Kassaflödesanalys 2023

Ingående saldo 2023-01-01	340405
Hysesintäkter. P-platser, Uppvärmning, fiberanslutning	641140
Betalning "Övriga kortfristiga skulder"	-176761
Budgeterade utgifter	-677000
Avskrivningar	142000
Elstöd	42000
Ammorteringar	-41000
	<hr/>
	270784

Handwritten notes:
BID
14/10/23
OK