

**Bostadsrättsföreningen TÄPPAN**  
**Org. nr 762000 - 0138**

# **ÅRSREDOVISNING**

**för räkenskapsåret**

**2022-01-01 - 2022-12-31**

## **Innehåll**

**Förvaltningsberättelse**  
**Resultaträkning**  
**Balansräkning**  
**Tilläggsupplysningar**  
**med noter**

**Alla belopp redovisas i kronor**

**Brf Täppan**  
762000 - 0138

## Årsredovisning

Styrelsen för Brf Täppan får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

## Förvaltningsberättelse

### Styrelse

Styrelsen har sedan årsstämma 2022-06-09 bestått av:

Ordinarie ledamöter:	Niklas Sandberg	Ordf.
	Bengt-Åke Larsson	
	Veijo Koivuoja	
	Inga Gyllander	
	Britt-Marie Krabo	
Suppleant	Kjell-Åke Andersson och Roland Yngvesson	
Revisor:	Per Lindström	
Suppleant	Mattias Johansson	

### 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, varav lokalen är hyresrätt. Dessutom finns 12 p-platser.

### Lägenhetsöverlåtelser

Under perioden har 0 (1) 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 17 (17) medlemmar.

### Fastighetsförvaltning

Styrelsen har under året haft 12 protokollförda sammanträden.

Bokföringen har skötts av LG Konsult

Betalningsärenden mm har skötts av B-Å Larsson

Trappstädning av utförts av Eva Eriksson-Karlsson

Fastighetsskötseln har ombesörjts av medlemmarna själva.

## 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 2022-06-09 och omföring görs via balanserat resultat.

Under 2022 har ingen omföring gjorts.

#### Förslag till resultatdeposition

Styrelsen föreslår att underskottet:

balanserat resultat	525 197
årets resultat	- 141 343
<b>Totalt</b>	<b>383 854</b>

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 2022 har diverse arbeten utförts:

Gemensamma städdagar vår och höst

Utrycknings/jouravtal har tecknats med Värmlands VVS Service AB

Täppans skyddsrum inventerades samt kompletterades enligt inventarielistan. Utfört av medlemmar.

Målning av vindskivor, gavelspetsar, takutsprång samt tvätt av balkongfronter. Utfört av Effektmåleri.

Belysningen på carportarna utbytt till ledljus, belysningen i trappuppgång A utbytt till automat ljus samt div. el arbete i redskapsboden. Utfört av JK Elektro.

Diverse arbeten i redskapsboden samt på pergolan har utförts av medlemmar.

Tre nya energihål borrades på vår tomt (520 m). Utfört av IMARK Borr.

I samband med grävning och dragning av slangar från våra nya energihål lades en ny grövre elkabel ned mellan fastigheten och carportarna. Detta med tanke på ev. framtida behov av el bils laddare.

Utfört av JK Elektro.

Nya borrhålen installerades till värmepumpen, samt byte av glykol till bioetanol i dom gamla slangarna.

Utfört av Janne Karlssons rör

Kräftskiva ordnades i september.

**Årsavgifter**

Årsavgiften har varit oförändrad sedan 1 juli 2021.

En höjning med 200 kr/mån och lägenhet gjordes 2021-07-01

Genomsnittlig årsavgift därefter uppgår till ca 577 kr/kvm.