

Bostadsrättsföreningen TÄPPAN
Org. nr 762000-0138

ÅRSREDOVISNING

för räkenskapsåret

2020-01-01 - 2020-12-31

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 2020-01-01 - 2020-12-31

Förvaltningsberättelse

Styrelse

Styrelsen har sedan årsstämma 2020-06-04 bestått av:

Ordinarie ledamöter:	Kjell-Åke Andersson	Ordf.
	Bengt-Åke Larsson	
	Veijo Koivuoja	
	Inga Gyllander	
	Britt-Marie Krabo	
Suppleant	Bengt Andersson	
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 1(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 17(16) medlemmar.

Fastighetsförvaltning

Styrelsen har under året haft 8 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 Tappan
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 2020-06-04 och omföring görs via balanserat resultat.

Under 2020 har ingen omföring gjorts.

Förslag till resultatdeposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserat resultat	379 397
årets resultat	72 240
Totalt	448 637

balanseras i ny räkning.

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

Fastighetsskatt

Fastigheten har åsatts värdeår 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

Gemensamma städdagar vår och höst

Under 2020 har diverse arbeten utförts:

Installerat duschkabin i samlingslokalen

Tätning av samtliga lägenhetsfönster pga. vatteninträngning via ventilationen på vissa fönster.

Arbetet utfört av Säffle Byggkomponenter.

Service och reparationer av värmepumpanläggningen

Årsavgifter

Årsavgiften hade varit oförändrad sedan 1 juli 2013.

En höjning med 200 kr/mån och lägenhet gjordes 2013-07-01

Genomsnittlig årsavgift därefter uppgår till ca 563 kr/kvm.

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-01-01
Föreningens intäkter	1	583 764	583 464
Föreningens kostnader			
Underhållskostnader	2	-55 218	-11 509
Driftkostnader	3	-267 327	-276 384
Förvaltnings- och externa kostnader	4	-24 423	-19 619
Personalkostnader	5	-10 515	-10 794
Avskrivningar	6	-114 404	-109 348
Summa kostnader		-471 887	-427 654
Resultat före finansiella poster		111 877	155 810
Räntekostnader och liknande resultatkostnader	7	-39 637	-41 280
Resultat efter finansiella poster		72 240	114 530
Årets resultat		72 240	114 530

Balansräkning

Tillgångar	Not	2020-12-31	2019-12-31
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader	8	369 374	377 537
Ombyggn. Stambyte, tak o fönster		2 789 156	2 872 981
Anläggning		73 258	95 674
Mark		144 000	144 000
Inventarier	9	<u>0</u>	<u>0</u>
		3 375 788	3 490 192
Summa anläggningstillgångar		3 375 788	3 490 192
Omsättningstillgångar			
<u>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</u>			
	10	6 498	10 056
<u>Kassa och bank</u>		597 877	456 343
Summa omsättningstillgångar		604 375	466 399
Summa tillgångar		3 980 163	3 956 591
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	11		
<u>Bundet Eget kapital</u>			
Insatser		118 800	118 800
Hysesrätt ombildad till bostadsrätt	12	10 350	10 350
Upplåtelseavgifter	13	29 650	29 650
Yttre reparationsfond		<u>687 834</u>	<u>687 834</u>
		846 634	846 634
Summa bundet eget kapital		846 634	846 634
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		376 397	261 868
Årets resultat		<u>72 240</u>	<u>114 530</u>
		448 637	376 398
Summa eget kapital		1 295 271	1 223 032

Brf Täppan
762000-0138

Balansräkning

Långfristiga skulder	Not	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetslån	14	2 609 244	2 648 600
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		21 051	21 641
Övriga skulder	15	6 088	6 088
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	<u>48 509</u>	<u>57 230</u>
		75 648	84 959
Summa kortfristiga skulder		75 648	84 959
Summa eget kapital och skulder		3 980 163	3 956 591
Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckningar		2 781 615	2 781 615
Ansvarsförbindelser		inga	inga

Brf Täppan
762000-0138

Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Tillämpade principer är oförändrade i jämförelse med föregående år.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Periodiseringar av inkomster och utgifter och tillämpade redovisningsprinciper har skett enligt god redovisningssed.

Föreningens anläggningstillgångar består (främst) av byggnad och mark.

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Avskrivning på byggnad och inventarier görs systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. Markvärdet är inte föremål för avskrivning, utan en eventuell värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ske genom omföring mellan fritt och bundet eget kapital och sker efter att behörigt organ fattat beslut.

Motsvarande gäller för ianspråkstagande av medlen.

Behörigt organ är styrelsen enligt beslut på föreningsstämman

För ytterligare upplysningar hänvisas till not.

Noter

1 Föreningens intäkter	2020-12-31	2019-12-31
Hysesintäkter lokal	300	0
Hysesintäkter p-platser	14 400	14 400
Årsavgifter bostäder	448 140	448 140
Uppvärmning	77 868	77 868
Fiberanslutning	<u>43 056</u>	<u>43 056</u>
	583 764	583 464
2 Underhållskostnader		
Löpande reparationer	55 218	11 509

Brf Täppan
762000-0138

3 Driftskostnader	2020-12-31	2019-12-31
Yttre renhållning/snöröjning/sotning	4 075	8 343
Fastighetsel	130 818	118 261
Hushållsel	-21 912	-15 736
Uppvärmning	30 480	48 275
Vatten & avlopp	36 695	34 660
Sophämtning	9 293	8 790
Fastighetsförsäkring	18 875	17 060
Kabel-TV/Fiber	43 037	43 056
Fastighetsskatt	<u>15 966</u>	<u>13 676</u>
	267 327	276 385
4 Förvaltnings- och externa kostnader		
Adm., kontor, övrigt	17 601	13 165
Redovisningstjänster	<u>6 822</u>	<u>6 454</u>
	24 423	19 619
5 Personalkostnader		
Styrelsearvode	0	0
Löner	9 000	9 000
Sociala avgifter	1 515	1 794
Övriga personalkostnader	<u>0</u>	<u>0</u>
	10 515	10 794
6 Avskrivningar		
Byggnad	8 163	8 163
Stambyte, tak, fönster	83 825	78 771
Anläggning	22 416	22 414
Inventarier	<u>0</u>	<u>0</u>
	114 404	109 348

Fr o m 040630 har avskrivning av fastighetens bokförda värde skett med 1% av anskaffningsvärdet
816 415 kr = 8 164 kr

Avskrivning stambyte, nytt tak och fönster görs med 2% per år av ombyggnadskostnaden.
Anläggning avser panncentral samt värmepump med en avskrivning med 4% per år, samt
fiberanläggning med en avskrivning med 10% per år.
Avskrivning på inventarier görs med 10-20% av anskaffningsvärdet.

Brf Täppan
762000-0138

10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

2020-12-31

2019-12-31

Skattefordringar	0	0
Förutbetald försäkringspremie	<u>6 498</u>	<u>5 880</u>
	6 498	5 880

11 Färändring eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre rep. fond	Balanserat resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	129 150	29 650	687 834	376 398	1 223 032
Årets resultat				<u>72 240</u>	
Belopp vid årets utgång	129 150	29 650	687 834	<u>448 638</u>	1 295 272

12 Hyresrätt ombildad till bostadsrätt

Hyresrätt nr 1 har ett tidigare år ombildats till bostadsrätt och åsatts insats 10 350 kr

13 Upplåtelseavgifter

Hyresrätt nr 1 som ett tidigare år ombildats till bostadsrätt och vid försäljning marknadsvärdet översteg insatsen enligt ekonomisk plan med 29 650 kr.

14 Fastighetslån

Långgivare: Stadshypotek

Fastighetslån nr 1	229 320	254 320
Fastighetslån nr 2	1 448 140	1 452 988
Fastighetslån nr 3	<u>931 784</u>	<u>941 292</u>
	2 609 244	2 648 600

15 Övriga skulder

Källskatt och sociala avgifter	301	301
Inre reparationsfond	<u>5 787</u>	<u>5 787</u>
	6 088	6 088

Inre reparationsfond

Lägenhet nr	Kronor
9	5009
10	<u>778</u>
Summa	5787

Avsättning till inre reparationsfond har gjorts med 0(0) kronor.

Uttag under året har gjorts med 0(13 493) kronor

Upplupen ej bokförd skuld till SE-Bygg/Svea inkasso kr 45 125 + ränta kr 12 048 = 58 173 kr

Brf Täppan
762000-0138

**16 Upplupna kostnader och
förutbetalda intäkter**

Förutbetalda hyror och avgifter
Övriga uppl. kostnader

2020-12-31

2019-12-31

49 987

49 987

2 366

7 243

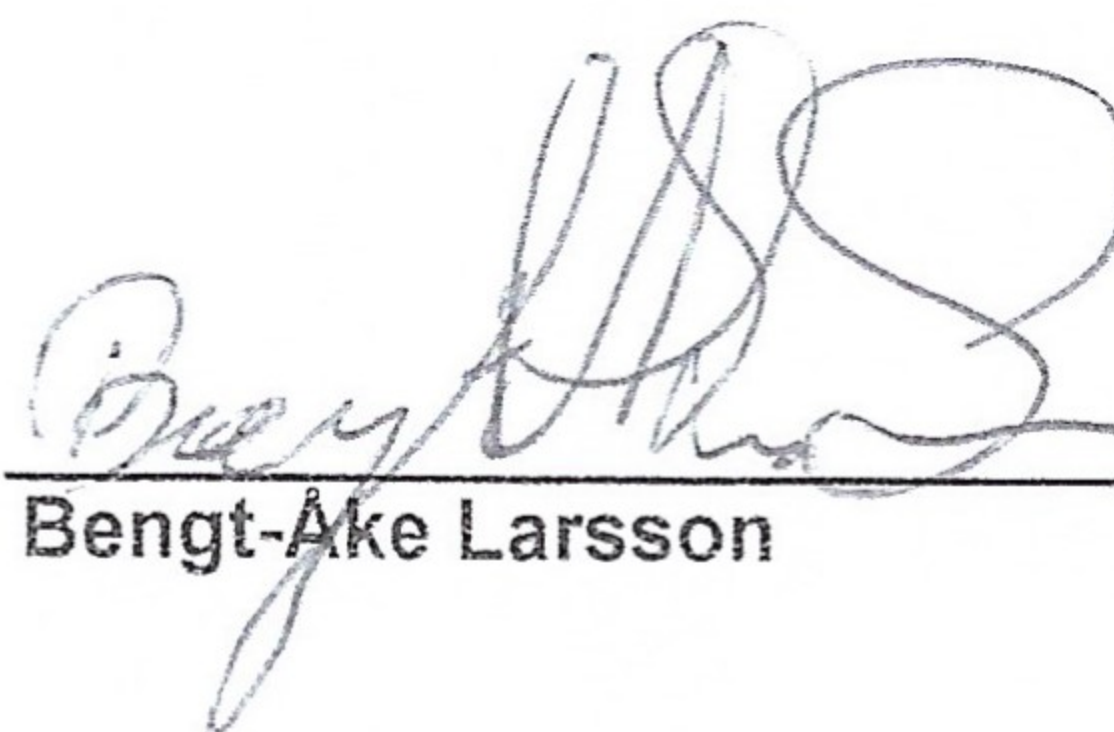
52 353

57 230

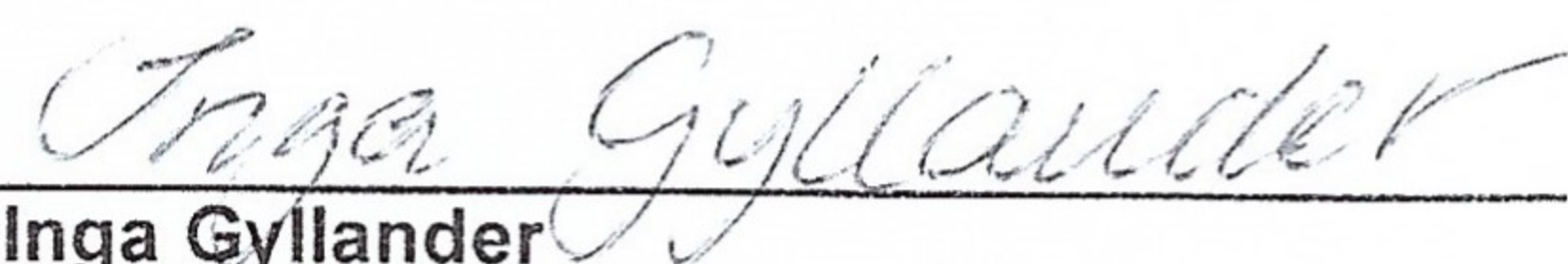
Amål den 2021-04-28



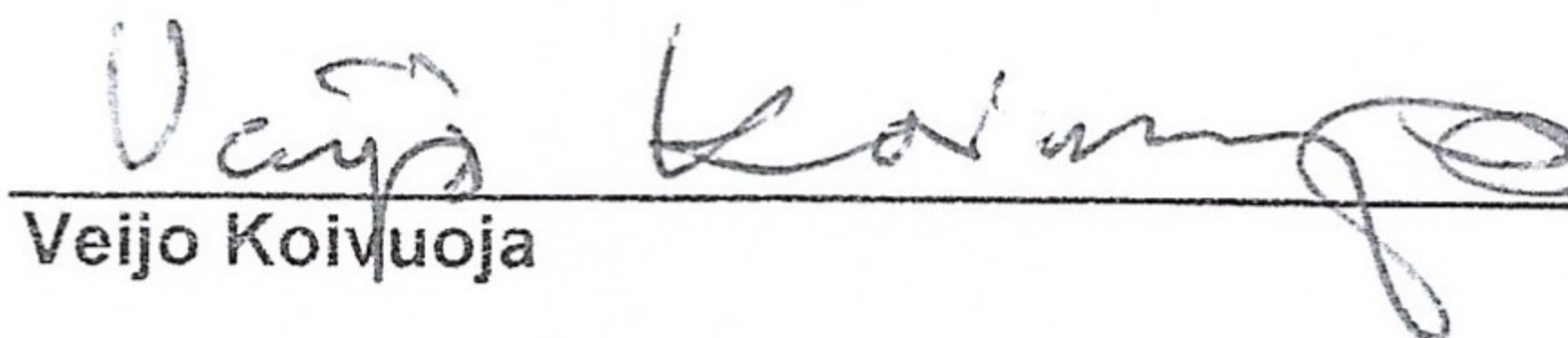
Kjell-Ake Andersson
ordförande



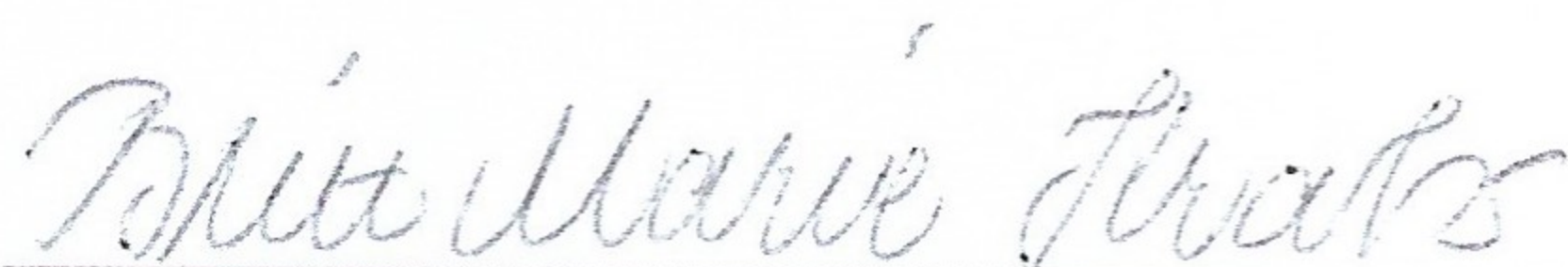
Bengt-Ake Larsson



Inga Gyllander



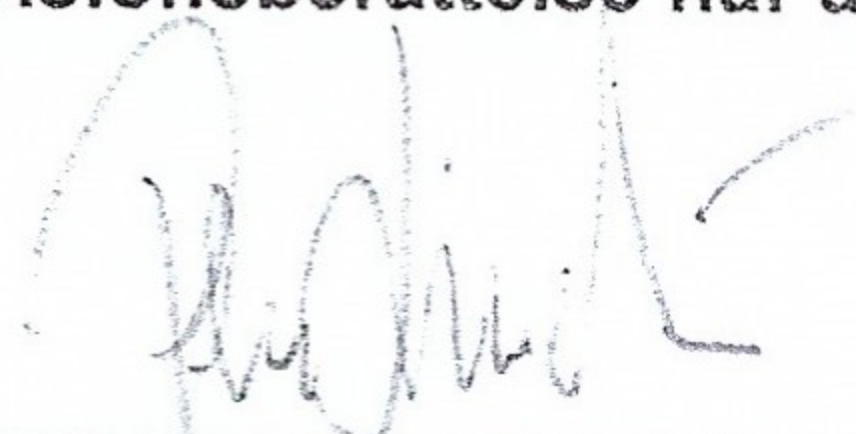
Veijo Koivuoja



Britt-Marie Krabo

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har avgivits den ^{12/5 2021}



Per Lindström
Revisor