

BRF ÖSTRA TANÅN 2
Org nr 716456-7831

Årsredovisning för räkenskapsåret 2021

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
förvaltningsberättelse	2
resultaträkning	5
balansräkning	6
noter	8

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år,

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Brf Östra Tandån 2 består av 9 st fastigheter i Tandådalen med 18 lägenheter. 14 lägenheter ägs av helårsinnehavare och resterande 4 lägenheter ägs av andelsinnehavare.

Taxeringsvärde för år 2021 är höjt till 26.018.000 kr. Trots vår överklagan höjdes värdet med 53,44 % från föregående år.

Föreningsfrågor

Årsmöte hölls i Örebro 2021-06-20. På grund av rådande pandemi erbjöds medlemmarna möjlighet att delta via Skype.

Sammanträden

Konstituerande möte i samband med årsmötet: 2021-06-20.

Skype- och telefonsammanträden 2021-01-14, 2021-03-17, 2021-05-06, 2021-09-16 och 2021-11-23.

5 st överlåtelser har ägt rum under året.

Kapitaltillskott enligt 2014 års beslut med 4.000 kr per år och lägenhet har gjorts under året och tillfört föreningen ytterligare $18 \times 4.000 \text{ kr} = 72.000 \text{ kr}$. Totalt kapitaltillskott enligt 2014 års beslut under åren 2015-2021 = 738.000 kr.

Kapitaltillskott skall ske med 4.000 kr per år i 9 år med start år 2015 för att återställa och förbättra föreningens likviditet efter de senaste årens stora kostnader för ommålning samt kostnader till vägföreningen.

Byte av resterande altandörrar har genomförts under året till en kostnad av 132.546 kronor. Därmed är samtliga altandörrar utbytta. Reparationsfonden har kunnat utnyttjats med 92.366 kronor för dessa kostnader.

Årsavgiften till Gilleråsens Vägförening för 2021 är 61.200 kronor (föregående år 50.400 kronor).

Hos Collector Bank är 500.000 kronor placerat i 1-årigt sparkonto till 1,25 % ränta. Placeringen är genomförd i januari 2021 med statlig insättningsgaranti. Ränteutbetalning sker i januari 2022.

Andelsinnehavarnas Inre Inventariefond

Andelsinnehavarna har betalt 40.000 kr till den egna Inre Inventariefonden.

Andelsinnehavarnas preliminära konsumtionsavgift på 144.000 kronor förbrukades helt. Underskottet 5.378 kronor är bokfört som en fordran på andelsinnehavarna.

Andelsinnehavarnas Inre Inventariefond vid årets slut är 95.361 kronor.

Ommålning av södra husgavlarna planeras genomföras under 2022.

Axel Sandahl avtackades vi årsstämman efter att ha varit ordförande sedan år 2015.

Resultat

Redovisat resultat för år 2021: Underskott 45.643:05 kr.

Flerårsjämförelse

Föreningens ekonomiska utveckling i sammandrag.

	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Nettoomsättning	600 048	594 520	572 500	784 092
Resultat efter finansiella poster	-59 955	44 229	-10 562	-798 356
Soliditet	%	98	99	99

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1

Förändringar i eget kapital

	<u>Insats- kapital</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>	<u>Totalt</u>
Belopp vid årets ingång enligt fastställd balansräkning	11 147 000	-339 254	44 923	10 852 669
Resultatdisposition enligt årsstämman				
Balanseras i ny räkning		44 923	-44 923	
Kapitaltillskott	72 000			72 000
Årets resultat			-45 643	-45 643
Belopp vid årets utgång	<u>11 219 000</u>	<u>-294 331</u>	<u>-45 643</u>	<u>10 879 026</u>

Resultat och ställning

Resultatet av föreningens verksamhet samt den ekonomiska ställningen vid räkenskapsårets utgång framgår i övrigt av efterföljande resultaträkningar och balansräkningar med noter.

Förslag till behandling av förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten, 339.974 kronor, överförs i ny räkning.

Resultaträkning	Not	2021	2020
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		600 048	594 520
Övriga rörelseintäkter		4 000	4 000
Summa rörelseintäkter		604 048	598 520
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2	-526 962	-419 559
Personalkostnader	3	-48 974	-41 135
Avskrivningar av materiella anl tillgångar		-94 317	-93 597
		-670 253	-554 291
Rörelseresultat		-66 205	44 229
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		6 250	
Summa finansiella poster		6 250	0
Resultat efter finansiella poster		-59 955	44 229
Bokslutsdispositioner	4	14 312	694
Summa bokslutsdispositioner		14 312	694
Årets resultat		-45 643	44 923

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark	5	<u>10 305 524</u>	<u>10 327 841</u>
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		<u>2 000</u>	<u>2 000</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>10 307 524</u>	<u>10 329 841</u>
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Övriga kortfristiga fordringar		5 378	
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>6 250</u>	<u>286</u>
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>11 628</u>	<u>286</u>
<u>Kassa och bank</u>			
Kassa och bank		<u>795 131</u>	<u>753 181</u>
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>795 131</u>	<u>753 181</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>806 759</u>	<u>753 467</u>
Summa tillgångar		<u>11 114 283</u>	<u>11 083 308</u>
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<u>Bundet eget kapital</u>			
Inbetalda insatser		10 481 000	10 481 000
Kapitaltillskott		<u>738 000</u>	<u>666 000</u>
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>11 219 000</u>	<u>11 147 000</u>

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserad förlust		-294 331	-339 255
Årets resultat		-45 643	44 923
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>-339 974</u>	<u>-294 332</u>
Summa eget kapital		<u>10 879 026</u>	<u>10 852 668</u>
 Avsättningar	 6	 <u>95 361</u>	 <u>103 544</u>
 Kortfristiga skulder			
Aktuella skatteskulder		6 998	7 480
Övriga kortfristiga skulder			750
Upplupna kostnader och förutbetalda kostnader		132 898	118 866
Summa kortfristiga skulder		<u>139 896</u>	<u>127 096</u>
 Summa eget kapital och skulder		 <u>11 114 283</u>	 <u>11 083 308</u>

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre företag, de så kallade K2-reglerna.

Avskrivningar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Markanläggningar	20 år

Avsättningar enligt årsredovisningslagen avser åtaganden mot utomstående parter.
Föreningen har valt att även redovisa yttre och inre fond för underhåll som avsättning i balansräkningen. Fonden för yttre underhåll avser minimireservering för framtida underhåll, som regleras i stadgarna. Fonden för inre underhåll avser av stämman beslutade avgifter för beräknade framtida underhållskostnader för lägenheterna 13 A-B samt 17 A-B.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt) i förhållande till balansomslutningen.

Not 2 Specifikation av sammanslagna resultatposter

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Konsumtionskostnader för andelslägenheter	149 378	135 555
Taxebundna kostnader (snöröjning + sotning)	57 521	56 396
Övriga driftskostnader	194 373	111 332
Förvaltning, administration och bevakning	48 974	41 135
Fastighetsavgift	76 716	75 141
Summa	<u>526 962</u>	<u>419 559</u>

Not 3 Personalkostnader

Föreningen har inga anställda.

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Arvoden, ersättningar och sociala avgifter		
Arvoden till styrelsen	43 160	34 800
Arvoden till övriga		2 000
Sociala kostnader	5 814	4 335
	<u>48 974</u>	<u>41 135</u>

Not 4 Bokslutsdispositioner

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Avsättning till framtida yttre underhåll	-78 054	-50 868
lanspråktagande av yttre reparationsfond	92 366	55 386
Avsättning till inre inventariefond		-8 445
lanspråktagande av inre inventariefond		4 621
	<u>14 312</u>	<u>694</u>

Not 5 Byggnader och mark

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	11 223 977	11 151 977
Inköp	72 000	72 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>11 295 977</u>	<u>11 223 977</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-896 136	-802 539
Årets avskrivningar	-94 317	-93 597
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-990 453</u>	<u>-896 136</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>10 305 524</u>	<u>10 327 841</u>
Taxeringsvärden för fastigheter i Sverige		
Taxeringsvärden för byggnader	11 502 000	8 352 000
Taxeringsvärden för mark	<u>14 516 000</u>	<u>8 604 000</u>
Summa taxeringsvärden	<u>26 018 000</u>	<u>16 956 000</u>

Not 6 Avsättningar

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Avsättning till yttre reparationsfond		
Ingående balans	14 312	18 830
Årets avsättning	78 054	50 868
Årets ianspråktagande	-92 366	-55 386
	<u>0</u>	<u>14 312</u>
 Avsättning till inre inventariefond andelar		
Ingående balans	89 231	45 407
Andelsägarnas egna insättning	6 130	48 445
Årets ianspråktagande		-4 621
	<u>95 361</u>	<u>89 231</u>
 Summa	<u><u>95 361</u></u>	<u><u>103 543</u></u>

Sälen _____

Olof Olofsson
Ordförande

Ingvar Bergström
Kassör

Ulf Larsson

Johan Heneryd

Anders Berglund

Min revisionsberättelse har lämnats _____.

Kåre Moen