

ÅRSREDOVISNING
2022
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
Tiljan 1

718000-0718

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE FÖR TIDEN 1/1 - 31/12

Styrelsens redovisning för föreningens verksamhet under rubricerad tid:

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING:

| | |
|-----------------|------------|
| Henrik Eriksson | Ordförande |
| Emma Åhlberg | Ledamot |
| Tobias Eriksson | Ledamot |
| Malin Sootalu | Suppleant |
| Maria Simo | Suppleant |

REVISOR: Jozsef Simo

Fastighetens registerbeteckning är **TOFFELBLOMMAN 3** med adress **Engelbrektsgatan 16**. Föreningens fastighet omfattar **9** lägenheter med en yta av **436** kvm, samtliga är upplåtna med bostadsrätt.

Föreningens administrativa förvaltning har handhåfts av **MARK Redovisarna AB**. Fastighetens taxeringsvärde är **kr 5 584 000**, varav markvärde **kr 1 872 000**. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos **Bolander & Co**

Löner och ersättningar har under året utgått till styrelsen med **kr 0**.

FÖRENINGENS STADGAR

Föreningens gällande stadgar antogs av Bolagsverket 2020-05-28.

MEDLEMSBYTEN: 3 lägenheter har sålts under året.

Fastighetsavskrivning

Årets avskrivningar utgör **kr 52 947**.

Bokföringsnämndens krav på linjär avskrivning enligt regelverket **K2**.

EKONOMI

| Förändring eget kapital | <u>Insatser</u> | <u>Dispositions</u> <u>fond</u> | <u>Yttre fond</u> | <u>Årets resultat</u> |
|-------------------------|------------------|------------------------------------|-------------------|-----------------------|
| Belopp vid årets ingång | 1 919 061 | - 141 761 | 16 500 | - 148 240 |
| Upplåtelseavgifter | 150 000 | | | |
| Vinstdisposition | | - 159 240 | 11 000 | 148 240 |
| Årets resultat | | | | <u>16 333</u> |
| | 2 069 061 | - 301 001 | 27 500 | 16 333 |

| Nyckeltal | <u>2022</u> | <u>2021</u> | <u>2020</u> | <u>2019</u> |
|-------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Rörelsens intäkter, tkr | 299 | 263 | 215 | 220 |
| Redovisat resultat, tkr | 16 | - 148 | - 47 | - 77 |
| Årsavg., genoms kr/kvm | 642 | 563 | 482 | 502 |
| Värmekostnad, kr/kvm | 168 | 184 | 173 | 158 |
| Nettoränta, kr/kvm | 63 | 63 | 61 | 46 |
| Lån, kr/kvm | 4 037 | 4 037 | 4 037 | 2 465 |

Årsavgifterna ändrades senast 2021-01-01 med 4 %.

I oktober 2021 och april 2022 såldes två nygjorda vindslägenheter, och föreningen började debitera nya hyror från dessa datum.

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående resultat:

| | |
|------------------|------------------|
| Årets resultat | 16 333 |
| Dispositionsfond | <u>- 301 001</u> |
| | - 284 668 |

Disponeras så att:

| | |
|------------------------------------|------------------|
| Förs till fond för yttre underhåll | 16 700 |
| Förs till dispositionsfond | <u>- 301 368</u> |
| | - 284 668 |

Beträffande resultatet av föreningens verksamhet hänvisas till efterföljande balans- och resultaträkning.

Resultaträkning**Brf Tiljan**

718000-0718

| | not | <u>2022</u> | <u>2021</u> |
|---|-----|-----------------|-----------------|
| Föreningens intäkter | | | |
| Årsavgifter, hyror m.m. enligt bilaga 1 | | 299 407 | 264 917 |
| Summa föreningens intäkter | | <u>299 407</u> | <u>264 917</u> |
| Föreningens kostnader | | | |
| Avskrivningar enligt plan på fastigheten | 1 | -52 947 | -52 947 |
| Förvaltning, enligt bilaga 1 | | -202 855 | -330 916 |
| Summa föreningens kostnader | | <u>-255 802</u> | <u>-383 863</u> |
| Föreningens rörelseresultat | | 43 605 | -118 946 |
| <u>Finansiella poster</u> | | | |
| Ränteintäkter | | 9 | 0 |
| Räntekostnader | | -27 280 | -27 294 |
| | | <u>-27 271</u> | <u>-27 294</u> |
| Resultat efter finansiella poster | | 16 334 | -146 240 |
| <u>Bokslutsdispositioner</u> | | | |
| Årets resultat | | 16 334 | -146 240 |

Balansräkning
Brf Tiljan
718000-0718

4.

| | not | <u>2022-12-31</u> | <u>2021-12-31</u> |
|---------------------------------------|-----|-------------------|-------------------|
| Tillgångar | | | |
| <u>Anläggningstillgångar</u> | | | |
| Fastigheten Toffelblomman 3 | | | |
| byggnader | 1 | 2 647 359 | 2 647 359 |
| ./. ack. värdeminskning | | -158 841 | -105 894 |
| Markvärde | | 792 000 | 792 000 |
| | | <u>3 280 518</u> | <u>3 333 465</u> |
| <u>Omsättningstillgångar</u> | | | |
| Bank | | 337 004 | 254 620 |
| Skattefordran | | 3 664 | 8 521 |
| Övriga fodringar | | 4 605 | 0 |
| Skattekonto | | 54 | 45 |
| | | <u>345 327</u> | <u>263 186</u> |
| Summa tillgångar | | 3 625 845 | 3 596 651 |
| Eget kapital och skulder | | | |
| <u>Bundet Eget Kapital</u> | | | |
| Grundavgifter | | <u>2 069 061</u> | <u>2 069 061</u> |
| <u>Fritt Eget Kapital</u> | | | |
| Balanserat resultat | | -301 002 | -141 761 |
| Fond för yttre underhåll | | 27 500 | 16 500 |
| Årets resultat | | 16 334 | -146 240 |
| | | <u>-257 168</u> | <u>-271 501</u> |
| <u>Långfristiga skulder</u> | | | |
| Inteckningslån | 2 | <u>1 759 930</u> | <u>1 759 930</u> |
| | | 1 759 930 | 1 759 930 |
| <u>Kortfristiga skulder</u> | | | |
| Leverantörsskulder | | 30 193 | 28 951 |
| Skatteskuld | | 1 318 | 1 318 |
| Upplupna kostnader | | 0 | 232 |
| Förskottsavgifter | | 22 510 | 10 660 |
| | | <u>54 021</u> | <u>41 161</u> |
| Summa eget kapital och skulder | | 3 625 845 | 3 598 651 |

Notanteckningar**Brf Tijjan**

718000-0718

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.

Fastigheter

Avskrivning av föreningens byggnad görs linjärt med 2 % per år .
Markärdet är inte föremål för avskrivningar.


| | | | | |
|-------|---|----------------------|--------------------------|--------------------------|
| Not 1 | <u>Byggnader</u> | | <u>2022-12-31</u> | <u>2021-12-31</u> |
| | Anskaffningsvärde | | 2 647 359 | 2 647 359 |
| | Markvärde | | 792 000 | 792 000 |
| | Årets avskrivning | | -52 947 | -105 894 |
| | Akkumulerad avskrivning tidigare år | | -105 894 | 0 |
| | Bokfört värde | | <u>3 280 518</u> | <u>3 333 465</u> |
| | <u>Taxeringsvärden</u> | | | |
| | Byggnad | | 3 712 000 | 2 600 000 |
| | Mark | | 1 872 000 | 1 056 000 |
| | | | <u>5 584 000</u> | <u>3 656 000</u> |
| | <u>Skulder till kreditinstitut</u> | | | |
| | <u>Långgivare</u> | <u>Löptid</u> | | |
| Not 2 | Stadshypotek 664965 | 3 mån | 1 759 930 | 1 759 930 |
| | | | <u>1 759 930</u> | <u>1 759 930</u> |
| | Avgår kortfristig del inom 1 år | | 0 | |
| | Avgår långfristig del inom 5 år | | 0 | |
| | Avgår mycket långfristig del efter 5 år | | 1 759 930 | |
| | | | <u>1 759 930</u> | |

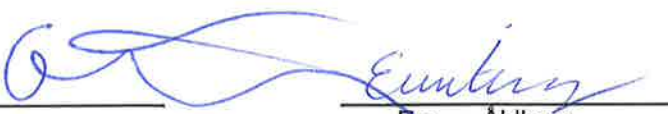
Not 3 **Ställda säkerheter och eventualitetsförpliktelser**
Pantbrev i fastigheten Toffelblomman 3


2022
1 760 180

2021
1 760 180

Eskilstuna den 7/5 2023


Henrik Eriksson


Emma Åhlberg


Tobias Eriksson

Min revisionsberättelse har lämnats 2023 - 05-23


Jozsef Simo

REVISIONSBERÄTTELSE 2022

För Bostadsrättsföreningen Tiljan org.nr 718000-0718.

Efter granskning av bostadsrättsföreningens räkenskaper och förvaltning för verksamhetsåret 1/1 2022- 31/12 2022 får jag avge följande revisionsberättelse:

Jag har granskat föreningens räkenskaper och årsredovisning, genomgått protokoll och andra handlingar som lämnar upplysning om föreningens ekonomi och förvaltning samt i övrigt vidtagit de granskningsåtgärder jag ansett erforderliga.

Räkenskaperna har siffergranskats av undertecknad.

Revisionen har inte gett anledning till anmärkning beträffande redovisningshandlingar, föreningens bokföring, inventeringen av dess tillgångar eller i övrigt beträffande förvaltningen.

Jag tillstyrker att:

föreningsstämman fastställer av mig påtecknad balansräkning per 31/12 2022.

styrelsen beviljas ansvarsfrihet för förvaltningen,

föreningsstämman godkänner styrelsens förslag om disposition av årets resultat.

Eskilstuna den 24/5 2023

Jozsef Simo

Specifikation av föreningens intäkter

| | <u>2022</u> | <u>2021</u> |
|-------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Hyra garage o p-platser | 14 400 | 14 400 |
| Årsavgifter, bostäder | 279 815 | 245 531 |
| Övriga intäkter | 5 192 | 4 986 |
| | <u>299 407</u> | <u>264 917</u> |

Specifikation av föreningens kostnader

| | | |
|----------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Reparation och underhåll löpande | 22 545 | 81 018 |
| Elförbrukning | 14 910 | 11 455 |
| Fjärrvärme | 73 207 | 80 384 |
| Vatten | 20 113 | 16 052 |
| Renhållning | 8 244 | 9 786 |
| Försäkringar, premier | 17 922 | 16 101 |
| Datakommunikation | 0 | 86 750 |
| Diverse kostnader | 6 454 | 4 754 |
| Fastighetsavgift / skatt | 12 152 | 7 295 |
| Bankkostnader | 1 394 | 1 527 |
| Förbrukningsmateriel | 1 326 | 1 981 |
| Administration | 24 588 | 13 813 |
| | <u>202 855</u> | <u>330 916</u> |

Leverantörskulder

2022-12-31

| | |
|------------------------------|---------------|
| 12177 Energi & Miljö | 11 224 |
| 12182 Energi & Miljö | 15 141 |
| 12179 MARK Redovisarna AB | 2 293 |
| 12181 Br Nils o per Sandgren | 1 535 |
| | <hr/> |
| | 30 193 |

Skatteskuld

| | |
|------|--------------|
| 2510 | 1 318 |
|------|--------------|

Förskottsbetalda hyror

| | |
|------|---------------|
| 2420 | 22 510 |
|------|---------------|

Upplupna kostnader

| | |
|------|----------|
| 2990 | 0 |
|------|----------|

Åtgärder genom åren

| | | |
|---------|--|---------|
| År 2020 | Stambyten | 660 359 |
| År 2021 | Anslutningskonstad Fiber | 86 750 |
| | Takbehandling, rensning av hängrennor samt klotter | 35 274 |
| År 2022 | Ny tvättmaskin | 8 589 |