Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Tallbacken i Norrtälje

769640-7910

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:	**Sida**
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-10
Underskrifter	10

Transaktion 09222115557544229287 Signerat EL, KB, DL, JN, JS1, JS2, KG

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Tallbacken i Norrtälje, 769640-7910, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende och eventuella lokaler åt medlemmarna för privat nyttjande utan tidsbegränsning samt i förekommande fall lokaler för uthyrning. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Brf Tallbacken i Norrtälje registrerades hos Bolagsverket 2022-01-24.

Föreningens gällande stadgar har registrerats av Bolagsverket 2022-03-10.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enigt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningen äger fastigheten Dungen 1 i Norrtälje kommun. Föreningen innehar marken med äganderätt.

Föreningens fastighet består av 26 bostäder som radhus i sex stycken huskroppar.
Den totala lägenhetsytan är ca 2 730 kvm och tomtytan är ca 7 482 kvm.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg-Hansa.

Styrelsen har under året bestått av följande ledamöter:
Anna Winther-Hansen, ordförande
Sten Ove Angmo, ledamot
Annie Malmqvist, ledamot

Från och med överlämningsstämman den 5/12 2024 har styrelsen bestått av:
Erik Löwegren, ordförande
Joakim Nordstrand, vice orförande/avtal
David Lars, ekonomi/analys
Kim Björn, sekreterare
Jannie Sjöstrand, trivsel
Joakim Söderberg, fastighetsteknik
Kenny Gustafsson, fastighetsteknik/IT

Föreningens firma tecknas av styrelsens ledamöter två i förening.

Vald revisor är Annika Bengtsson

Transaktion 09222115557544229287 Signerat EL, KB, DL, JN, JS1, JS2, KG

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under året slutfört entreprenaden och medlemmarna började flytta in i maj.

Föreningen har en underhållsplan.

Föreningens fastighetslån är upptagna hos Nordea och uppgick vid årsskiftet till 32 760 000 kr. 75 % är uppdelat på två lån med rörlig ränta och 25 % har bunden ränta 3,25 % med huvudförfallodag 2025-10-15. Amortering sker enligt ekonomisk plan med 272 000 kr/år.

En överenskommelse om räntekompensation finns mellan OBOS Kärnhem Bostadsproduktion AB och föreningen på totalt 376 740 kr att fördela över tre år. År 1, 212 940 kr, år 2, 98 280 kr och år 3, 65 520 kr.

Föreningen har avtal med OBOS Kärnhem Svenska AB om den ekonomiska förvaltningen. Den tekniska förvaltningen sköts av Sweax AB.

Transaktion 09222115557544229287 Signerat EL, KB, DL, JN, JS1, JS2, KG

Flerårsöversikt

	2024-12-31	*2023-12-31*	*Belopp i kr 2022-01-01- 2022-12-31*
Nettoomsättning	578 070	-	-
Resultat efter finansiella poster	120 749	-	-12 001 718
Soliditet %	62,3	1	1,4
Balansomslutning	127 958 094	99 107 900	27 200 000
Årsavgift kr per kvm upplåten med bostadsrätt	-	-	-
Skuldsättning kr per kvm	-	-	-
Sparande kr per kvm	-	-	-
Räntekänslighet kr per kvm	-	-	-
Energikostnad kr per kvm *	-	-	-
Skuldsättning kr per kvm upplåten med bostadsrätt	-	-	-
Årsavgiftens andel i procent av totala rörelseintäkter	-	-	-

Föreningens resultat avser tre månader därav är flertalet av ovan nyckeltal ej angivna.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Uppskrivnings-fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	1 000 000	-	-
Inbetalda insatser	78 548 000	-	-
Årets resultat	-	-	120 749
Vid årets slut	**79 548 000**	**-**	**120 749**

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
Balanserat resultat	-
Årets resultat	120 749
Totalt	120 749
Disponeras för	
Avsättning till yttre fond	45 000
Balanseras i ny räkning	75 749
Summa	120 749

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

Transaktion 09222115557544229287 Signerat EL, KB, DL, JN, JS1, JS2, KG

Resultaträkning

Belopp i kr	*Not*	*2024-01-01-2024-12-31*	*2023-01-01-2023-12-31*
Nettoomsättning	*3*	578 070	-
Övriga rörelseintäkter		212 940	-
		791 010	-
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	*4*	-124 838	-
Övriga externa kostnader		-615	-
Avskrivning materiella anläggningstillgångar		-281 650	-
Rörelseresultat		383 907	-
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-263 158	-
Resultat efter finansiella poster		120 749	-
Resultat före skatt		120 749	-
Årets resultat		**120 749**	**-**

Transaktion 09222115557544229287 Signerat EL, KB, DL, JN, JS1, JS2, KG

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2024-12-31*	*2023-12-31*
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	*5*	112 026 350	26 800 000
Pågående nyanläggning byggnad	*6*	-	58 029 000
		112 026 350	84 829 000
Summa anläggningstillgångar		112 026 350	84 829 000
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		8 761 649	125 000
Övriga fordringar		17 918	14 153 900
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		138 071	-
		8 917 638	14 278 900
Kassa och bank		7 014 106	-
Summa omsättningstillgångar		15 931 744	14 278 900
SUMMA TILLGÅNGAR		127 958 094	99 107 900

Transaktion 09222115557544229287 Signerat EL, KB, DL, JN, JS1, JS2, KG

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2024-12-31*	*2023-12-31*
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		79 548 000	1 000 000
		79 548 000	1 000 000
Fritt eget kapital			
Årets resultat		120 749	-
		120 749	-
Summa eget kapital		79 668 749	1 000 000
Långfristiga skulder	7		
Byggnadskreditiv		-	71 282 900
Övriga skulder till kreditinstitut		32 488 000	-
		32 488 000	71 282 900
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		272 000	-
Förskott medlemmar		94 153	-
Leverantörsskulder		437 338	-
Övriga skulder		14 819 899	26 825 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		177 955	-
		15 801 345	26 825 000
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		127 958 094	99 107 900

Transaktion 09222115557544229287 Signerat EL, KB, DL, JN, JS1, JS2, KG

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	*Not*	*2024-01-01-2024-12-31*	*2023-01-01-2023-12-31*
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		120 749	-
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m		281 650	-
		402 399	-
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		**402 399**	**-**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		5 361 262	-14 278 662
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		-11 023 655	-
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**-5 259 994**	**-14 278 662**
Investeringsverksamheten			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-27 479 000	-58 029 000
Avyttring av finansiella tillgångar		-	25 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten		**-27 479 000**	**-58 004 000**
Finansieringsverksamheten			
Byggnadskreditiv		-6 034 900	71 282 900
Inbetalda insatser		78 548 000	625 000
Upptagna lån		-32 760 000	
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		**39 753 100**	**71 907 900**
Årets kassaflöde		**7 014 106**	**-374 762**
Likvida medel vid årets början		**-**	**374 762**
Likvida medel vid årets slut		**7 014 106**	**-**

Transaction 09222115557544229287 Signerat EL, KB, DL, JN, JS1, JS2, KG

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen. Föreningens resultat avser tre månader vilket avskrivning också avser.

Materiella anläggningstillgångar	*År*
Stomme	120
Yttertak	50
Fasad	30
Installationer	20

Avskrivningar är gjorda med tre månader 2024.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter intäktsförs i den period som årsavgifterna avser.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av fastigheten sker med vinstdisposition på basis av föreningens underhållsplan Minimiavsättningen regleras i ekonomisk plan. Föreningens resultat avser tre månader vilket även är avsatt i fonden.

Transaction 09222115557544229287 Signerat EL, KB, DL, JN, JS1, JS2, KG

Not 2 Anställda och personalkostnader

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Not 3 Nettoomsättning

Nettoomsättning per rörelsegren

	2024-01-01-2024-12-31	*2023-01-01-2023-12-31*
Årsavgifter	462 571	-
Hyra p-platser	54 540	-
Vatten och avlopp	46 998	-
Bredband	13 940	-
Öresavrundning	21	-
Summa	**578 070**	**-**

Not 4 Fastighetskostnader

	2024-01-01-2024-12-31	*2023-01-01-2023-12-31*
Elkostnader	-5 341	-
Vatten och avlopp	-80 568	-
Städning och renhållning	-20 526	-
Bredband	-4 679	-
Teknisk förvaltning	-13 125	-
Övriga fastighetskostnader	-599	-
Summa	**-124 838**	**-**

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	*2023-12-31*
Ackumulerade anskaffningsvärden		
-Vid årets början	26 800 000	26 800 000
-Nyanskaffningar	85 508 000	-
Vid årets slut	112 308 000	26 800 000
Ackumulerade avskrivningar		
-Vid årets början	-	-
-Årets avskrivning	-281 650	-
Vid årets slut	-281 650	-
Redovisat värde vid årets slut	**112 026 350**	**26 800 000**
Varav mark		
Mark	26 800 000	26 800 000
Redovisat värde vid årets slut	26 800 000	26 800 000

Transaktion 09222115557544229287 Signerat EL, KB, DL, JN, JS1, JS2, KG

Not 6 Pågående nyanläggning byggnad

	2024-12-31	*2023-12-31*
Vid årets början	58 029 000	-
Omklassificeringar	-58 029 000	-
Investeringar	-	58 029 000
Redovisat värde vid årets slut	**-**	**58 029 000**

Not 7 Långfristiga skulder

	2024-12-31	*2023-12-31*
Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	32 488 000	-

Not 8 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

Ställda säkerheter

	2024-12-31	*2023-12-31*
Ställda panter och säkerheter		
Fastighetsinteckningar	32 760 000	32 760 000
Summa ställda säkerheter	**32 760 000**	**32 760 000**

Underskrifter

Norrtälje den dag som framgår av styrelsens elektroniska signatur.

Erik Löwegren
Ordförande

Joakim Nordstrand
Ledamot

David Lars
Ledamot

Kim Björn
Ledamot

Jannie Sjöstrand
Ledamot

Joakim Söderberg
Ledamot

Kenny Gustafsson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 22/4 2025.

Annika Bengtsson
Revisor

Transaktion 09222115557544229287 Signerat EL, KB, DL, JN, JS1, JS2, KG

Verifikat

Transaktion 09222115557544229287

Dokument

Brf Tallbacken ÅR 2024
Huvuddokument
11 sidor
Startades 2025-04-14 14:55:35 CEST (+0200) av Annette Schirell (AS)
Färdigställt 2025-04-20 15:08:01 CEST (+0200)

Initierare

Annette Schirell (AS)
Obos BBL
annette.schirell@oboskarnhem.se
+46705728378

Signerare

Erik Löwegren (EL) *erik@lowegren.se* *Signerade 2025-04-14 14:56:50 CEST (+0200)*	Kim Björn (KB) *kimmbjorn@gmail.com* *Signerade 2025-04-14 14:56:41 CEST (+0200)*
David Lars (DL) *david.jobbmail@gmail.com* *Signerade 2025-04-20 15:08:01 CEST (+0200)*	Joakim Nordstrand (JN) *joakim.nordstrand@me.com* *Signerade 2025-04-15 20:34:26 CEST (+0200)*
Jannie Sjöstrand (JS1) *jannie.sjostrand@medhouse.se* *Signerade 2025-04-14 17:28:34 CEST (+0200)*	Joakim Söderberg (JS2) *bingen.soderberg@hotmail.com* *Signerade 2025-04-15 20:33:15 CEST (+0200)*
Kenny Gustafsson (KG) *kenny.gustafsson@live.se* *Signerade 2025-04-15 20:31:08 CEST (+0200)*	

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: https://scrive.com/verify



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Tallbacken i Norrtälje org nr 769640-7910.

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Tallbacken i Norrtälje för räkenskapsåret 2024.
Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Växjö den 22/4-25

Annika Bengtsson
Revisor