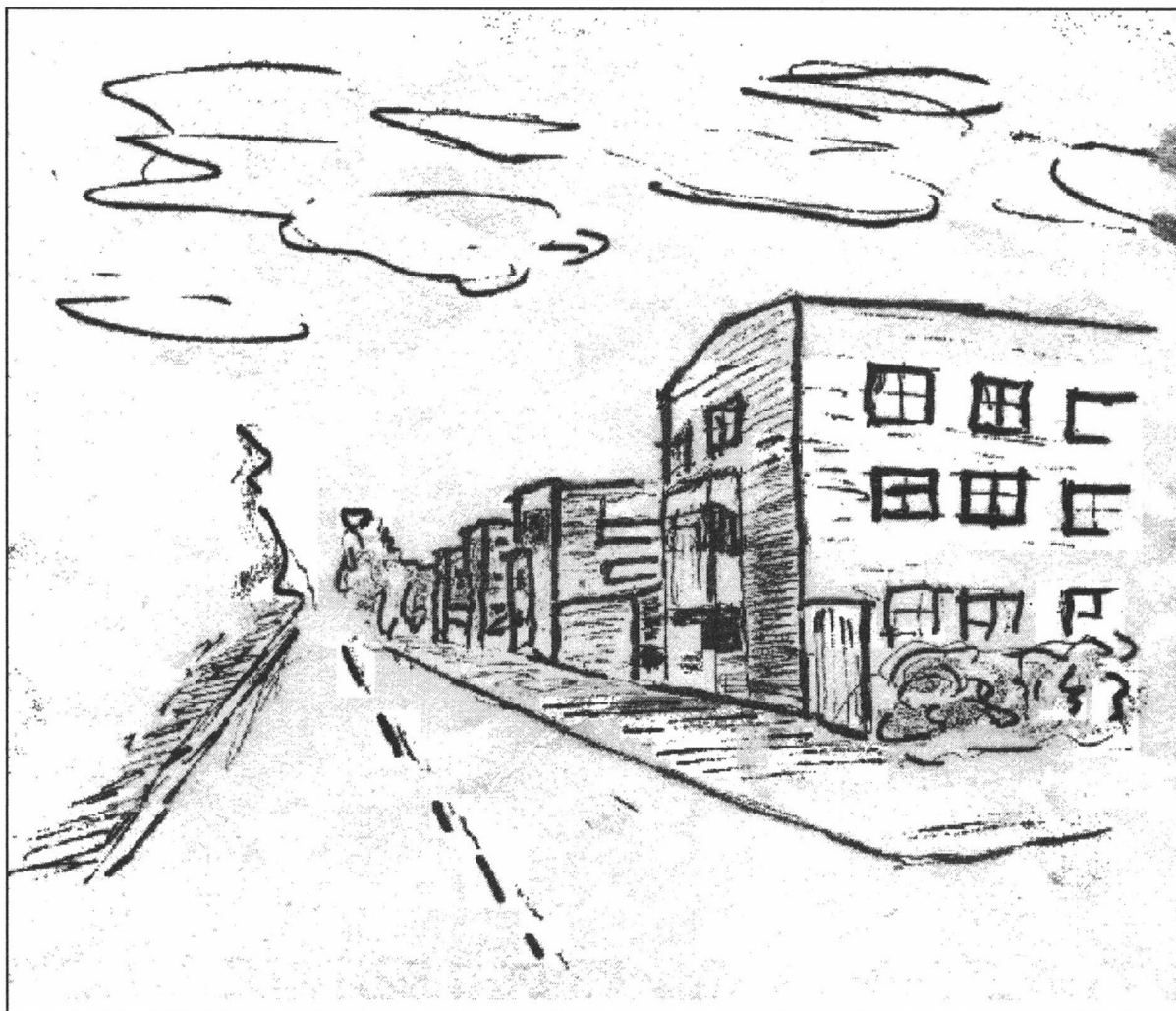


BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN

TÄRPILEN

716420-2421



ÅRSREDOVISNING

2022-01-01 - 2022-12-31

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för bostadsrättsföreningen TÅRPILEN i Norrtälje får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31

Förvaltningsberättelse:

Allmänt

Bostadsrättsföreningen TÅRPILEN, med säte i Norrtälje, med org. nr 716420-2421 registrerades hos länsstyrelsen i Stockholms län 1988 och har till ändamål att åt sina medlemmar upplåta bostäder eller andra lägenheter under nyttjanderätt för obegränsad tid.

Föreningens fyra trevåningshus som uppfördes under åren 1988 och 1989 på föreningens fastighet kv. Tårpilen i Norrtälje inrymmer 56 lägenheter, 8 st 1 rok, 16 st 2 rok, 4 st 2,5 rok, 12 st 3 rok, 12 st 3,5 rok, 4 st 4 rok total bruksarea om 4.192,4 kvm. Inflyttningen i lägenheterna påbörjades i december 1988 och avslutades i mars påföljande år. Nuvarande taxeringsvärde är 65 400 000 kr.

Styrelse

Föreningens styrelse har sedan ordinarie föreningsstämman 2022-05-09 haft följande sammansättning.

Ordinarie ledamöter

Olle Mattsson, ordförande
Kerstin Magnusson, sekreterare
Roiden Grahn, ledamot
Agneta Pettersson, ledamot
Margareta Jobs Sjöblom, ledamot

Suppleant

Kjell Nicklasson

Revisorer

Ordinarie Thomas Fredblad (extern)
Suppleant Martin Drakegg (intern)

Under året har 11 protokollförda styrelsesammanträden hållits.

Ekonomi Den ekonomiska förvaltningen har liksom under föregående år, handhåfts av styrelsen i samarbete med Ekonomiservice AB, namnändrat till Wind redovisning AB

Fastighetsförvaltning:

Fastigheten

Skötseln av föreningens fastighet har under året gjorts av Lås & Fastighetsservice i Roslagen AB. Vi har samarbetat med Lås & Fastighetsservice, som styrelsen har regelbundna möten med. Besiktning av fastigheten har gjorts under året av styrelsen tillsammans med Lås- och Fastighetsservice. Inga akuta åtgärder har bedömts behöva vidtagas.

Fastighetens tekniska status

För fastigheten finns en upprättad underhållsplan som regelbundet uppdateras av styrelsen. Planen ligger till grund för föreningsstämmans beslut om reservering och ianspråktagande av fonderade medel för underhåll. Årligen reserveras minst det belopp som anges i stadgarna, 0,3% av fastighetens taxeringsvärde, för närvarande 65 400 000, vilket innebär en avsättning om 196 200 kr för 2022.

Byte av den yttre takbeläggningen på samtliga bostadshus, förråd, soprum, samt byte av vissa plåtdetaljer färdigställdes under året och slutbesiktning genomfördes av besiktningsman.

Målning av undertaken i samtliga carportar skedde under sommaren.

Samtliga förrådsdörrar har bytts ut mot dörrar i metall.

Inomhus

Lagstadgad obligatorisk ventilationskontroll (OVK) samt årlig service av och byte av filter i värmeåtervinnings/ventilations anläggningarna i samtliga lägenheter har under hösten utförts av Friska Fläktar Teknik AB.

Kommunen monterade särskilda lås för hemtjänstens personal på portar samt på berörda brukares lägenhetsdörrar.

Under hösten installerades, efter slutet avtal med IP-Only, fiber i lägenheterna.

Reparation och service av hissar och tvättmaskiner har skett löpande.

Utomhus

Under året har medlemmarna inte kunnat delta vare sig i höst- eller vårstädningen på grund av pågående pandemi.

Det har under vintern krävts plogning, sandning och snöskottning.

Tidigare utförda renoveringar

År 2003 utbyttes samtliga tvättmaskiner, torktumlare och torkskåp
År 2009 ersattes balkongernas träbeklädning med vit lackerad plåt.
År 2018 revs samtliga carportar och ersattes med nya.
År 2019 utbyttes ventilationsanläggningarna i samtliga lägenheter.
År 2021 påbörjades utbyte av den yttre takbeläggningen på samtliga bostadshus, förråd, soprum.

Pilgatans byggnation med påverkan på föreningen

Grundvattens- och vibrationsmätning har skett kontinuerligt.
Styrelsen och representanter för Kommunen/NCC har vid nio tillfällen träffats med protokollförda samrådsmöten om konsekvensen av Pilgatans byggnation.

Bostadsrättsöverlåtelser

Under året har fyra bostadsrätter överlåtit. Tre lägenhet hyrs ut i andra hand.

Övrigt

Ett femårigt ränteavtal förhandlades under hösten fram med Roslagens Sparbank, då löptiden för tidigare avtal upphört. En kraftig höjd räntenivå innebar att avgifterna höjdes med 10%
Även tidigare gällande elhandelsavtal upphörde under hösten och ett nytt avtal med rörlig avgift har slutits med Norrtälje Energi. Den stigande energikostnaden innebär betydligt högre kostnader för medlemmarna.
Ett nytt fördelaktigt avtal med Telenor för leverans av Kabel-TV har slutits gällande till år 2025.
Avtalet med Hogia, för utskrift av avier, sades upp till följd av en kraftig kostnadsökning. Ett för föreningen eget dataprogram för hantering av avier har framtagits.
Högre kommunala taxor har införts, innebärande ökade kostnader.
Föreningen är medlem i Bostadsrätterna och i Bältartorps Samfällighetsförening.

Styrelsen har under verksamhetsperioden skriftligen och på hemsidan lämnat information till alla medlemmar om aktuella frågor inom föreningen och därför torde det inte finnas behov av mer omfattande beskrivning av verksamheten än den som gjorts.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31
Nettoomsättning	3242216	3 102 768	3 093 177	3 109 599
Resultat efter finansiella poster	377458	-357 235	541 984	431 108
Soliditet i %	25	24	24	23

Eget kapital	Grund- avgifter	Yttre fond	Inre fond	Fritt eget kapital
Ingående 2022-01-01	4 716 000	338 400	86 604	1 234 027
Avsättning yttre fond		669 200		-669 200
Uttag inre fond			-4 154	
Uttag yttre fond		-214505		
Årets resultat				377 458
Utgående 2022-12-31	4 716 000	793 095	82 450	942 285

VINSTDISPOSITION

Till styrelsens förfogande står	
Balanserat resultat	564 827
Årets resultat	377 458
Totalt	942 285
Styrelsen föreslår att vinsten disponeras enligt följande:	
Till fond för yttre underhåll	196 200
Balanseras i ny räkning	746 085
Totalt	942 285

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

RESULTATRÄKNING

2022.12.31

2021.12.31

Intäkter

Årsavgifter	3 022 416	2 947 392
Parkeringsavgifter	198 790	136 495
Övriga intäkter	21 010	18 881
Summa intäkter	3 242 216	3 102 768

Fastighet Kostnader

Vatten	-334 128	-316 656
El	-71 535	-54 082
Fjärrvärme	-380 036	-391 325
Renhållning	-60 320	-56 988
Fastighetskötsel	-279 228	-279 228
Reparation och underhåll	-119 061	-919 836
Hissar	-66 867	-62 809
Försäkring	-78 155	-72 126
Summa driftskostnader	-1 389 330	-2 153 050

Arvode	Not 2	-199 875	-179 564
Sociala kostnader		-20 407	-18 945
Administrationskostnader		-43 241	-47 221
Trivsel och möteskostnader		0	0
TV kostnader		-84 526	-110 380
Summa övriga kostnader		-348 049	-356 110

Resultat före avskrivningar 1 504 837 593 608

Avskrivning fastigheten		-665 500	-665 500
Resultat efter avskrivningar		839 337	-71 892

Räntekostnader	Not 3	-376 434	-201 504
Bankkostnader		-7 853	-3 814
Ränteintäkter		5 984	
Resultat efter räntor		461 034	-277 210

Fastighetsskatt		-83 576	-80 024
-----------------	--	---------	---------

ÅRETS RESULTAT 377 458 -357 234

BALANSRÄKNING**2022.12.31****2021.12.31****Anläggningstillgångar**

Fastighet	Not 4	22 194 047	22 859 547
Mark		203 500	203 500
Summa anläggningstillgångar		22 397 547	23 063 047

Omsättningstillgångar

Moms		3 810	2 646
Bank		3 999 453	3 681 647
Övriga interimstillgångar		198 140	92 398
Summa Omsättningstillgångar		4 201 403	3 776 691

SUMMA TILLGÅNGAR**26 598 950****26 839 738****SKULDER OCH KAPITAL****Kapital**

Grundavgifter		4 716 000	4 716 000
Inre reparationsfond		82 450	86 604
Yttre reparationsfond		793 095	338 400
Dispositionsfond		564 827	1 591 262
Årets resultat		377 458	-357 235
Summa kapital		6 533 830	6 375 031

Långfristiga skulder

Kortfristig del av lån		-500 400	-500 400
Lån Sparbanken	Not 5	19 378 800	19 879 200
Summa långfristiga skulder		18 878 400	19 378 800

Kortfristiga skulder

Utgående moms		6 110	4 230
Kortfristig del av lån		500 400	500 400
Leverantörsskulder		216 468	229 381
Övriga skulder		0	8 536
Förutbetalda avgifter		322 291	263 459
Övriga interimsskulder		141 451	79 901
Summa kortfristiga skulder		1 186 720	1 085 907

SUMMA SKULDER OCH KAPITAL**26 598 950****26 839 738**

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Byggnader	67

*Definition av nyckeltal**Nettoomsättning*

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (20,6 %) i förhållande till balansomslutningen.

Not 2 Anställda och personalkostnader

<i>Personal</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
Medelantalet anställda	0	0
Summa	0	0

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
Räntekostnader, övriga	376 434	201 504
Summa	376 434	201 504

Not 4 Fastighet	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffn värde	44 588 529	44 588 529
Årets inköp	0	0
	<hr/>	<hr/>
Utgående anskaffn värde	44 588 529	44 588 529
Ingående ack avskrivning	-21 728 982	-21 063 482
Årets avskrivning	-665 500	-665 500
	<hr/>	<hr/>
Utgående ack avskrivning	-22 394 482	-21 728 982
Bokfört värde	22 194 047	22 859 547

Not 5 Lån Sparbanken	2022-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	16 876 800
Belopp som förväntas betalas mellan 1-5 år från balansdagen	2 001 600
Belopp som förväntas betalas inom ett år från balansdagen	500 400
Totalt	19 378 800

Kortfristig del av lån, 500 400, avser den del av lånet som ska amorteras under 2023

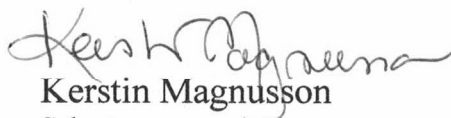
Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	31 337 000	31 337 000

Styrelsens underskrifter

Norrtälje den 7/3 2023



Olle Mattsson
Ordförande



Kerstin Magnusson
Sekreterare



Roiden Grahn
Ledamot



Agneta Pettersson
Ledamot



Margareta Jobs Sjöblom
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den ²¹ / 3 2023



Thomas Fredblad
Extern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Tårpilen för räkenskapsåret 2022-01-01—2022-12-31.

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen.

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Jag har planerat och utfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att räkenskaperna och förvaltningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

Enligt min uppfattning ger balans- och resultatrapporten en rättvisande bild av föreningens ekonomiska ställning per den 2022-12-31 och av dess resultat för året. Räkenskaperna är vederbörligen verifierade och styrkta med saldobesked.

Styrelsen har, med ordföranden som huvudansvarig, bedrivit sitt arbete inom ramen för föreningens stadgar och gällande lagar.

På grundval av min revision tillstyrker jag att föreningsstämman beslutar:

att resultat- och balansräkning fastställs

att resultatet disponeras enligt förslaget i förvaltningsberättelsen samt

att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för den tid revisionen omfattar

NORRTÄLJE den 21 mars 2023



Tomas Fredblad