



Välkommen till årsredovisningen för Brf Talludden 1

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 18

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Nacka.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1989-03-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1989-10-02 och nuvarande stadgar registrerades 2018-08-10 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Björknäs 27:1	1989	Nacka

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-hansa Försäkring Filial.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1988-1989 och består av 8 flerbostadshus.

Värdeåret är 1990.

Föreningen har 127 bostadsrätter om totalt 9 438 kvm 1 lokal och 1 bostadsrättslokal om totalt 589 kvm.

Byggnadernas totalyta är 11 427 kvm inklusive garage.

Styrelsens sammansättning

Ann-Kristin Lavér	Ordförande
Andreas Jansson Ubbe	Styrelseledamot
Jenny Waller	Styrelseledamot
Jens Torstensson	Styrelseledamot
Madeleine Wrang	Styrelseledamot
Conny Selsfors	Suppleant
Gustav Blomqvist	Suppleant
Kristian Antunovic	Suppleant
Liv Crona	Suppleant

Valberedning

Torsten Thörne, Hampus Lagerberg, Romina Fara.

Firmateckning

Firma tecknas av två i styrelsen.

Revisorer

KPMG Revisor Torbjorn Larsson

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-23.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2013 och sträcker sig fram till 2040. Underhållsplanen uppdaterades 2020.

Utförda historiska underhåll

- 2023 ● Takbesiktning samt åtgärder av div. skador
Översyn av hissar och dess larmsystem
Fönster i vår brf som vetter mot 222 Värmdöleden har fått förstärkt bullerskydd.

- 2021-2022 ● Renoverat garage 3 plan samt p-däck

Planerade underhåll

- 2024 ● Nya motordrivna garagegrindar via fjärrkontroll/befintliga låsbrickor
Byte av samtliga vindskivor i vår fastighet

Avtal med leverantörer

Lägenhetsförteckning	SBC
Ekonomisk förvaltning	SBC
Fastighetsskötsel	Bagens Bygg förvaltningsservice
Städning	HSB Städ
Snöröjning	Aktiv Fastighetsförvaltning (AFF)
Kabel TV	Telia, brf har eget ansvar för rep
EI	Boo Energi
Sophämtning	LL-bolagen Miljöavfall
Sophämtning	Urbaser restavfall, matavfall
Elektroniska lås, portar	Säkerhetsintegrering AB
Parkering	Aimopark
Medlemskap	Bostadsrätterna
Kollektivt bredband	Telia
Systematiskt brandskyddsarbete	Anticimex
Hissar	Stockholm Hiss&Elteknik AB
Tvättstugan Ängsbacken 4	Electrolux Laundry system Sweden AB
Gångmattor Ängsbacken 4	Elis Textil Service AB

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Samfälligheten Ängsbacken, med en andel på 80%.
Samfälligheten förvaltar bergvärmeanläggning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 170 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 6. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	10 489 292	10 211 660	9 881 976	9 824 660
Resultat efter fin. poster	1 136 181	47 699	-7 044 866	2 004 463
Soliditet (%)	16	15	15	20
Yttre fond	2 700 000	1 657 281	6 363 982	3 990 020
Taxeringsvärde	205 650 000	205 650 000	152 703 000	152 703 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	953	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	90,9	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	8 641	9 216	9 407	9 448
Skuldsättning per kvm totalyta	7 579	7 612	8 850	8 889
Sparande per kvm totalyta	281	345	421	388
Elkostnad per kvm totalyta, kr	11	11	11	10
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	110	9	40	40
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	118	68	84	75
Energikostnad per kvm totalyta	240	88	135	124
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,80	-	-	-
Räntekänslighet (%)	9,07	-	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	16 095 000	-	-	16 095 000
Upplåtelseavgifter	6 721 000	-	-	6 721 000
Fond, yttre underhåll	1 657 281	-1 657 281	2 700 000	2 700 000
Balanserat resultat	-8 709 056	1 704 980	-2 700 000	-9 704 075
Årets resultat	47 699	-47 699	1 136 181	1 136 181
Eget kapital	15 811 925	0	1 136 181	16 948 106

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-7 004 075
Årets resultat	1 136 181
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	- 2 700 000
Totalt	-8 567 894

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	599 299
Balanseras i ny räkning	-7 968 595

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	10 489 292	10 211 660
Övriga rörelseintäkter	3	21 243	29 114
Summa rörelseintäkter		10 510 535	10 240 774
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-5 700 986	-7 486 626
Övriga externa kostnader	9	-414 477	-400 486
Personalkostnader	10	-242 762	-38 441
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 474 134	-1 462 350
Summa rörelsekostnader		-7 832 360	-9 387 902
RÖRELSERESULTAT		2 678 176	852 872
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		21 823	5 140
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 563 817	-810 313
Summa finansiella poster		-1 541 995	-805 173
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		1 136 181	47 699
ÅRETS RESULTAT		1 136 181	47 699

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	94 717 494	96 179 838
Maskiner och inventarier	13	63 647	0
Summa materiella anläggningstillgångar		94 781 141	96 179 838
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		94 781 141	96 179 838
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		55 106	115 664
Övriga fordringar	14	9 377 964	7 088 176
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	494 872	515 771
Summa kortfristiga fordringar		9 927 942	7 719 610
Kassa och bank			
Kassa och bank		514 602	480 352
Summa kassa och bank		514 602	480 352
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		10 442 544	8 199 962
SUMMA TILLGÅNGAR		105 223 686	104 379 801

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		22 816 000	22 816 000
Fond för yttre underhåll		2 700 000	1 657 281
Summa bundet eget kapital		25 516 000	24 473 281
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-9 704 075	-8 709 056
Årets resultat		1 136 181	47 699
Summa fritt eget kapital		-8 567 894	-8 661 356
SUMMA EGET KAPITAL		16 948 106	15 811 925
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	0	43 319 580
Summa långfristiga skulder		0	43 319 580
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	86 599 580	43 664 000
Leverantörsskulder		129 773	213 525
Skatteskulder		103 694	58 672
Övriga kortfristiga skulder		10 463	4 588
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	1 432 070	1 307 511
Summa kortfristiga skulder		88 275 580	45 248 296
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		105 223 686	104 379 801

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	2 678 176	852 872
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 474 134	1 462 350
	4 152 310	2 315 222
Erhållen ränta	21 823	5 140
Erlagd ränta	-1 348 638	-755 892
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	2 825 494	1 564 470
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	8 224	-90 966
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-123 475	-26 172
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 710 243	1 447 333
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-75 437	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-75 437	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-384 000	-384 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-384 000	-384 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	2 250 806	1 063 333
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	7 384 448	6 321 115
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	9 635 253	7 384 448

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Talludden 1 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
Värmeanläggning	4 %
Värmepump	10 %
Laddstolpar	12,5 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	9 232 326	9 054 238
Hysesintäkter lokaler	59 379	93 345
Hysesintäkter garage	548 900	523 800
Hysesintäkter p-plats	128 257	108 309
Hysesintäkter p-plats, moms	34 112	13 528
Deb. fastighetsskatt	39 780	0
Hyror carport	0	4 500
Bredband	319 200	319 200
Elintäkter laddstolpe moms	6 735	0
Hysesintäkter gym	22 500	0
Tvättstugeavgifter	50 130	35 810
Bastu	210	0
Övernattnings-/gästlägenhet	31 030	32 010
Påminnelseavgift	840	0
Dröjsmålsränta	444	0
Pantsättningsavgift	5 250	28 980
Överlåtelseavgift	7 878	0
Andrahandsuthyrning	0	-1 983
Vidarefakturerade kostnader	2 325	0
Öres- och kronutjämnning	-3	-76
Summa	10 489 292	10 211 660

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	16 343	0
Övriga intäkter	4 900	29 114
Summa	21 243	29 114

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel utöver avtal	24 259	44 321
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	8 200
Städning enligt avtal	144 060	147 401
Hissbesiktning	14 959	14 279
Brandskydd	47 367	26 788
Gårdkostnader	45 785	211
Gemensamma utrymmen	45 986	507 499
Garage/parkering	3 152	0
Snöröjning/sandning	228 636	110 127
Serviceavtal	6 600	26 826
Mattvätt/Hyrmattor	42 454	77 982
Fordon	0	779
Förbrukningsmaterial	6 744	10 395
Summa	610 002	974 808

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Installationer	5 325	0
Bostadsrättslägenheter	8 463	6 750
Hyseslokaler	0	26 278
Tvättstuga	1 629	17 698
Trapphus/port/entr	9 721	24 641
Källarutrymmen	10 906	0
Dörrar och lås/porttele	36 930	4 990
Bastu/pool	5 165	0
Övriga gemensamma utrymmen	137 730	94 419
VVS	39 872	98 654
Värmeanläggning/undercentral	0	4 525
Ventilation	129 887	307 789
Omklassificering av elinstallationer	-170 250	187 525
Tele/TV/bredband/porttelefon	14 344	25 195
Hissar	153 559	7 382
Fasader	0	195 171
Garage/parkering	28 558	16 186
Vattenskada	26 478	0
Skador/klotter/skadegörelse	0	6 000
Summa	438 317	1 023 203

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Entr/trapphus	72 500	0
VVS	161 424	81 541
Ventilation	222 500	88 155
Tak	142 875	0
Mark/gård/utemiljö	0	150 000
Garage/parkering	0	2 111 839
Summa	599 299	2 431 535

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	131 179	127 283
Uppvärmning	1 256 321	98 000
Vatten	1 352 081	778 305
Sophämtning/renhållning	372 509	300 492
Summa	3 112 090	1 304 080

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	259 224	258 638
Bredband	348 008	308 176
Samfällighetsavgifter	60 510	921 330
Fastighetsskatt	273 536	264 856
Summa	941 278	1 753 000

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	0	725
Tele- och datakommunikation	12 346	36 773
Juridiska åtgärder	20 250	0
Inkassokostnader	2 747	7 164
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	46 686	450
Revisionsarvoden extern revisor	49 750	37 500
Styrelseomkostnader	1 256	2 343
Fritids och trivselkostnader	26 848	7 624
Föreningskostnader	17 692	14 096
Studieverksamhet	0	1 250
Förvaltningsarvode enl avtal	147 534	148 991
Överlåtelsekostnad	13 391	0
Pantsättningskostnad	8 668	0
Korttidsinventarier	7 488	3 793
Administration	6 118	53 487
Konsultkostnader	44 525	77 310
Tidningar och facklitteratur	689	689
Bostadsrätterna Sverige	8 490	8 290
Summa	414 477	400 486

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	197 300	26 200
Övriga arvoden	0	6 000
Arbetsgivaravgifter	45 462	6 241
Summa	242 762	38 441

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	1 563 709	809 669
Dröjsmålsränta	104	0
Övriga räntekostnader	5	644
Summa	1 563 817	810 313

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	125 736 040	125 736 040
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	125 736 040	125 736 040
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-29 556 202	-28 093 851
Årets avskrivning	-1 462 344	-1 462 350
Utgående ackumulerad avskrivning	-31 018 546	-29 556 202
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	94 717 494	96 179 838
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>2 470 000</i>	<i>2 470 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	137 600 000	137 600 000
Taxeringsvärde mark	68 050 000	68 050 000
Summa	205 650 000	205 650 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	637 432	637 432
Inköp	75 437	0
Utgående anskaffningsvärde	712 869	637 432
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-637 432	-637 432
Avskrivningar	-11 790	0
Utgående avskrivning	-649 222	-637 432
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	63 647	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	228 250	168 330
Momsavräkning	13 313	0
Klientmedel	0	5 849 368
Avräkning övrigt	15 750	15 750
Transaktionskonto	8 052 478	0
Borgo räntekonto	1 068 174	1 054 728
Summa	9 377 964	7 088 176

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	27 252	278 130
Förutbet fjärrvärme	98 000	0
Förutbet försäkr premier	237 416	237 641
Förutbet vatten	53 110	0
Förutbet bredband	77 044	0
Upplupna intäkter	2 050	0
Summa	494 872	515 771

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Swedbank	2024-01-28	4,61 %	26 640 000	26 832 000
Swedbank	2024-01-28	4,58 %	16 640 000	16 832 000
Swedbank	2024-09-25	0,66 %	17 149 580	17 149 580
Swedbank	2024-08-23	0,36 %	26 170 000	26 170 000
Summa			86 599 580	86 983 580
Varav kortfristig del			86 599 580	43 664 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 84 679 580 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna kostnader	48 421	25 726
Uppl kostn el	11 665	13 762
Uppl kostnad Extern revisor	43 000	37 000
Uppl kostn räntor	391 036	175 857
Uppl kostn vatten	0	114 554
Förutbet hyror/avgifter	937 948	940 612
Summa	1 432 070	1 307 511

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	105 583 000	105 583 000

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Nacka

Andreas Jansson Ubbe
Styrelseledamot

Ann-Kristin Lavér
Ordförande

Jenny Waller
Styrelseledamot

Jens Torstensson
Styrelseledamot

Madeleine Wrang
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

KPMG
Torbjörn Larsson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
07.05.2024 16:33

SENT BY OWNER:
Anna Edholm · 07.05.2024 10:30

DOCUMENT ID:
Syx6lwPfA

ENVELOPE ID:
Bkx1pIDDFC-Syx6lwPfA

DOCUMENT NAME:
Brf Talludden 1, 716420-4757 - Årsredovisning 2023.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Eva Ann-Kristin Lavér anki.laver@gmail.com	Signed Authenticated	07.05.2024 11:45 07.05.2024 11:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1950/09/07) IP: 90.225.107.162
2. Jens Fredrik Torstensson jens.torstensson@me.com	Signed Authenticated	07.05.2024 11:45 07.05.2024 11:43	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/09/19) IP: 95.193.136.204
3. MADELEINE WRANG madeleine.wrang@gmail.com	Signed Authenticated	07.05.2024 12:00 07.05.2024 11:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1940/08/04) IP: 178.73.198.2
4. Andreas Jansson Ubbe andreasubbe@gmail.com	Signed Authenticated	07.05.2024 12:15 07.05.2024 12:14	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/01/24) IP: 217.213.105.214
5. JENNY WALLER jenny.talludden@gmail.com	Signed Authenticated	07.05.2024 15:21 07.05.2024 15:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/03/21) IP: 217.211.113.155
6. TORBJÖRN LARSSON torbjorn.larsson@kpmg.se	Signed Authenticated	07.05.2024 16:33 07.05.2024 16:32	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/02/17) IP: 83.191.118.185

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed