

Årsredovisning för
Brf Tegeltrasten
769608-5625
Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:

	Sida
Förvaltningsberättelse	1-6
Resultaträkning	7
Balansräkning	8-9
Kassaflödesanalys	10
Noter	11-17
Underskrifter	18

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Tegeltrasten, 769608-5625, med säte i Lund, får härmed upprätta årsredovisning för 2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2002-07-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2009-05-26 och nuvarande stadgar registrerades 2017-06-29 hos Bolagsverket.

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

Föreningen har ingen del i en samfällighet.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter

		<u>Vald t.o.m. föreningsstämman</u>
Hans Aarenstrup	Ordförande	2024
Anna Leidhagen Thuning	Ledamot	2024
Frida Fredlund	Ledamot	2024
Oskar Strömberg	Ledamot	2024
Daniel Ljungcrantz	Ledamot	2024
Linus Miller	Ledamot	2024
Per Holmberg	Ledamot	2024

Styrelsesuppleanter

Anne-Sofia Frånberg	Suppleant	2024
Nils Maltesson	Suppleant	2024
Priscilla Solano	Suppleant	2024
Johanna Rignell	Suppleant	2024

Ordinarie revisorer

Ernst & Young AB	Auktoriserad revisor
------------------	----------------------

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Lund Rapphönan 9 i Lunds kommun med därpå uppförd byggnad med 68 lägenheter och 4 lokaler. Byggnaden är uppförd 1963. Fastighetens adresser är Trastvägen 8-10.

Föreningen upplåter 62 lägenheter med bostadsrätt och 6 lägenheter, 4 lokaler, 9 förråd samt 51 parkeringsplatser med hyresrätt. Av de 51 parkeringsplatserna har 6 tillgång till laddstolpe.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok
6	20	30	1	11

Total tomtarea:	7 536 kvm
Total bostadsarea:	5 328 kvm
- varav bostadsrättsarea:	4956 kvm
- varav hyresrättsarea:	372 kvm
Total lokalarea:	79 kvm

Lokalförteckning

Hyresgäst	Yta	Löptid/kontraktslängd
Veterinär Lena Roupé AB	18 kvm	9 månader
Veterinär Lena Roupé AB	13 kvm	9 månader
Lennart Persson	37 kvm	3 månader
Veterinär Lena Roupé AB	11 kvm	9 månader

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2018-12-06.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen samt kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick Förvaltning i Sverige AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

Väsentliga avtal

Lawe´s Fastighetsservice	Teknisk förvaltning
Ekbacken hem och trädgård	Trädgårdsskötsel
ClockRent	Städning
Sappa	Bredband
Sappa	Kabel-tv
Skånska Energi	Elavtal avseende volym
Kraftringen	Fjärrvärme och elnät
Anticimex	Skadejursförsäkring
NOMOR	Serviceavtal skadedjur
OTIS	Serviceavtal hissar
Elis	Serviceavtal entrémattor
Kraftringen	Serviceavtal värmesystem
E.L system	Mätning IMD-el

Underhåll och reparationer

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 150 219 kr och planerat underhåll för 135 426 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 respektive not 5 till resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2015-01-26 av Sustend (tidigare Bredablick Fastighetspartner). Underhållsplanen sträcker sig över 50 år. Enligt av styrelsen antagen underhållsplan uppgår det totala långsiktiga investerings- och underhållsbehovet till 603 000 kr för 2023, detta motsvarar 112 kr per kvm. Föreningen följer K3-regelverket vilket innebär att större investeringar aktiveras på balansräkningen och belastar föreningen genom årliga avskrivningar medan de delar som inte bedöms aktiverbara avsätts till underhållsfonden. För 2023 avsätts det 91 000 kr till underhållsfonden vilket motsvarar 17 kr per kvm. I kommande års underhåll ingår bland annat underhåll av entrétak.

Utfört underhåll

	<u>År</u>
Entré	Pågående
Nya elstammar	Pågående
Installation av frånluftsåtervinning	Pågående
Ventilationsåtgärder och OVK	2022
Installation av gemensam el	2021
Installation av solceller	2021
Installation av laddstolpar	2021
Takreovering	2021
Omfogning av fasad	2021
Trädgårdsprojekt, grävarbete, omplantering, rivning av häck.	2020
Ny asfalt och belysning norra sidan	2019
Nya markplattor vid marklägenheterna samt vid entréerna 8 och 10	2019
Byte av betongtrappor norra sidan	2018
Balkonger - utbyggnad och ny front	2017
Relining av dagvatten stammar från loftgångar och tak	2016
Renovering tvättstuga 10	2015
Ventilationssystem	2014
Renovering fasad, loftgångar och trapphus	2014
Stambyte, renovering badrum	2013
Nytt värmesystem	2011
Byggnation av torkrum	2010
Ombyggnad hiss	2010

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 27 april 2023. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Medlemsinformation

Överlåtelse

Under 2023 har 10 överlåtelse av bostadsrätter skett (fg år skedde 5 överlåtelse).

Beviljade andrahandsuthyrningar 2023-12-31: 0 st (antal andrahandsuthyrningar 2022-12-31: 2 st)

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare samt pantsättningavgift av pantsättare.

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 93 medlemmar.

13 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

11 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 95 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 januari 2024 då avgifterna höjdes med 2 %.

Utöver årsavgiften debiteras samtliga lägenheter för bredband.

Föreningen har avläsning av el vilket debiteras respektive objekt efter förbrukning.

I årsavgiften ingår värme, vatten och kabel-tv.

Utöver årsavgiften debiteras samtliga lägenheter för bredband.

Föreningen har avläsning av el vilket debiteras respektive objekt efter förbrukning.

Flerårsöversikt

<i>Resultat och ställning (tkr)</i>	2023	2022	2021	2020
Rörelsens intäkter	4 846	4 636	4 222	4 193
Resultat efter finansiella poster	-290	-1 411	-2 680	-463
Förändring av underhållsfond	-	-	-120	-279
Resultat efter fondförändringar	-378	-1 411	-2 560	-184
Sparande, kr / kvm	296	253	57	261
Soliditet (%)	53	52	50	56
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	772	774	-	-
Årsavgifternas andel av rörelsens intäkter (%)	79	83	-	-
Grundårsavgift bostadsrätter, kr / kvm	695	681	692	692
Bostadshyra, kr / kvm	1 314	1 356	1 091	1 060
Driftskostnad, kr / kvm	351	383	351	297
Energikostnad, kr / kvm	171	196	189	145
Ränta, kr / kvm	171	136	124	127
Avsättning till underhållsfond, kr / kvm	17	16	16	16
Lån, kr / kvm	9 565	10 017	10 098	9 053
Skuldsättning bostadsrätter, kr / kvm	10 436	10 928	11 017	9 877
Räntekänslighet (%)	14	14	16	14
Snittränta (%)	1,79	1,36	1,23	1,40

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt lån kr/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA. Föreningen har gemensamt inköp av el till medlemmar och hyresgäster.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2023, resultatet är negativt med hänsyn till årets underhåll samt till gjorda avskrivningar, tas dessa ej i beaktande uppvisar föreningen ett positivt resultat. För att säkerställa sina framtida ekonomiska åtaganden har föreningen valt att höja årsavgiften 2024. Ytterligare höjningar kan bli aktuella.

Förändringar i eget kapital

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat Resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	69 004 448	-	-7 693 644	-1 410 971
Disposition enligt föreningsstämma			-1 410 971	1 410 971
Avsättning till underhållsfond		91 000	-91 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-91 000	91 001	
Årets resultat				-290 037
Vid årets slut	69 004 448	-	-9 104 614	-290 037

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-9 104 614
Årets resultat före fondförändring	-290 037
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-91 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	91 000
Summa underskott	-9 394 651

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning **-9 394 651**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	2	4 158 531	4 102 296
Övriga rörelseintäkter	3	687 564	534 110
Summa rörelseintäkter		4 846 095	4 636 406
		<hr/>	<hr/>
		4 846 095	4 636 406
Rörelsekostnader			
Reparationer	4,6	-150 219	-123 612
Planerat underhåll	5	-135 426	-444 587
Driftskostnader	6	-1 879 816	-2 072 783
Övriga kostnader	7	-224 439	-200 661
Personalkostnader	8	-153 440	-153 970
Avskrivning av anläggningstillgångar	9	-1 755 177	-1 738 959
Förlust vid avyttring av byggnader och mark		-	-593 067
Summa rörelsekostnader		-4 298 517	-5 327 639
		<hr/>	<hr/>
Rörelseresultat		547 578	-691 233
Finansiella poster			
Ränteintäkter		86 483	15 347
Räntekostnader		-924 098	-735 085
Summa finansiella poster		-837 615	-719 738
		<hr/>	<hr/>
Resultat efter finansiella poster		-290 037	-1 410 971
		<hr/>	<hr/>
Resultat före skatt		-290 037	-1 410 971
		<hr/>	<hr/>
Årets resultat		-290 037	-1 410 971

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	10,17	106 624 511	108 319 188
Inventarier, maskiner och installationer	11	291 277	351 777
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	10	2 484 870	825 759
		<u>109 400 658</u>	<u>109 496 724</u>
Summa anläggningstillgångar		109 400 658	109 496 724
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		10 599	292
Övriga fordringar		389 565	146 511
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	232 555	321 055
		<u>632 719</u>	<u>467 858</u>
Kassa och bank	13	2 942 582	5 304 566
Summa omsättningstillgångar		3 575 301	5 772 424
SUMMA TILLGÅNGAR		112 975 959	115 269 148

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		69 004 448	69 004 448
		<u>69 004 448</u>	<u>69 004 448</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-9 104 614	-7 693 644
Årets resultat		-290 037	-1 410 971
		<u>-9 394 651</u>	<u>-9 104 615</u>
Summa eget kapital		<u>59 609 797</u>	<u>59 899 833</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	14,15	36 920 000	42 050 000
		<u>36 920 000</u>	<u>42 050 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	14,15	14 800 000	12 110 000
Leverantörsskulder		995 784	506 580
Skatteskulder		15 318	10 197
Övriga skulder		4 651	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	630 409	692 538
		<u>16 446 162</u>	<u>13 319 315</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>112 975 959</u>	<u>115 269 148</u>

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	547 578	-691 233
Avskrivningar	1 755 177	1 738 959
	2 302 755	1 047 726
Erhållen ränta	86 483	15 347
Erlagd ränta	-924 098	-735 085
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	1 465 140	327 988
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	-170 319	1 657 489
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	442 306	-1 684 302
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 737 127	301 175
<i>Investeringsverksamheten</i>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-1 659 111	-1 261 884
Avyttring av materiella anläggningstillgångar	-	593 067
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 659 111	-668 817
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Upptagna lån	3 890 000	5 880 000
Amortering av låneskulder	-6 330 000	-6 320 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-2 440 000	-440 000
Årets kassaflöde	-2 361 984	-807 642
Likvida medel vid årets början	5 304 566	6 112 208
Likvida medel vid årets slut	2 942 582	5 304 566

(1) Föreningens rörelsefordringar utgörs av omsättningstillgångar exkluderat för likvida medel.

(2) Föreningens rörelseskulder utgörs av kortfristiga skulder inkluderat skatteskulder.

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Allmänna redovisningsprinciper

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

Belopp i SEK om inget annat anges.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott, men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärdet om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärdet 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. För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat. Berörda komponenter sammanställs nedan

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningstider tillämpas

Materiella anläggningstillgångar:

Byggnader	15-100 år
Markanläggningar	20-30 år
Inventarier, maskiner och installationer	5-15 år

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Årsavgifter bostäder	3 443 628	3 376 043
Hyror bostäder	488 676	504 252
Hyror lokaler	41 160	41 160
Hyror p-platser/garage	155 787	156 761
Övriga objekt	29 280	24 080
Summa	4 158 531	4 102 296

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Kommunikation	107 115	105 084
El	276 574	353 707
Överlåtelseavgifter	8 981	9 574
Andrahandsuthyrningsavgifter	10 442	5 989
Övriga intäkter	284 452	59 756
Summa	687 564	534 110

I posten övriga intäkter ingår det under 2023, 188 354 kr i form av elstöd.

Not 4 Reparationer

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Bostäder	9 576	2 623
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	16 215	35 039
Armaturer, gemensamma utrymmen	500	-
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	2 333	27 689
Övrigt, gemensamma utrymmen	31 173	-
VA & sanitet, installationer	35 993	9 365
Värme, installationer	500	-
Ventilation, installationer	1 500	-
Tele/TV/porttelefon, installationer	3 213	-
Hiss	8 381	12 235
P-platser/garage	-	865
Vattenskador	12 984	-
Brandskador	27 851	30 067
Övrigt	-	5 729
Summa	150 219	123 612

Not 5 Planerat underhåll

	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Armaturer, gemensamma utrymmen	66 875	-
Värme, installationer	47 500	-
Ventilation, installationer	-	423 738
Markytor	21 051	20 849
Summa	135 426	444 587

Not 6 Driftskostnader

	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Fastighetsskatt/-avgift	113 352	108 592
Teknisk förvaltning	377 098	225 042
Besiktningkostnader	11 947	157 451
Gångbanererenhållning	4 593	4 116
Snöröjning	106 410	116 487
Serviceavtal	48 713	51 899
Förbrukningsmaterial	12 408	19 984
Övriga utgifter för köpta tjänster	14 469	40 928
El	491 121	642 901
Uppvärmning	257 353	275 113
Vatten och avlopp	173 808	139 909
Avfallshantering	109 653	91 074
Försäkringar	59 942	55 446
Systematiskt brandskyddsarbete	-	1 331
Hyressättningsavgift	764	764
Kabel-TV	13 242	48 480
Bredband	8 349	92 963
Abonnemang porttelefon/hisstelefon	306	303
Kommunikationskostnader	92 986	-
Summa	1 896 514	2 072 783

Not 7 Övriga kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	-	3 980
Resekostnader	-	900
Kontorsmaterial och trycksaker	9 253	-
Tele och post	5 198	11 591
Ekonomisk förvaltning	116 810	113 332
Övriga förvaltningskostnader	30 858	20 649
Revision	30 225	26 525
Jurist- och advokatkostnader	17 635	5 889
Bankkostnader	1 262	694
IT-tjänster	1 191	991
Övriga externa tjänster	5 262	9 500
Serviceavgifter till branschorganisationer	6 710	6 610
Övriga externa kostnader	798	-
Summa	225 202	200 661

Not 8 Personalkostnader

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Styrelsen har beviljats arvode.

Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Styrelsearvoden	120 000	120 000
Summa	120 000	120 000
Sociala avgifter	33 440	33 970
Summa	153 440	153 970

Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Byggnader	1 622 726	1 606 507
Markanläggningar	71 951	71 952
Inventarier, maskiner och installationer	60 500	60 500
Summa	1 755 177	1 738 959

Not 10 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	90 709 137	89 898 326
-Mark	28 447 216	28 447 216
-Markanläggningar	2 065 101	2 065 101
-Pågående nyanläggningar	825 759	1 033 025
	<u>122 047 213</u>	<u>121 443 668</u>
<i>Årets utrangeringar</i>		
-Byggnader	-	-735 839
	-	<u>-735 839</u>
<i>Årets anskaffningar</i>		
-Byggnader	-	1 546 650
-Ökning/minskning av pågående nyanläggning	1 659 111	-207 266
	<u>1 659 111</u>	<u>1 339 384</u>
Utgående anskaffningsvärden	123 706 324	122 047 213
Ingående avskrivningar		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-12 677 068	-11 213 333
-Markanläggningar	-225 198	-153 246
	<u>-12 902 266</u>	<u>-11 366 579</u>
<i>Årets utrangeringar avskrivningar</i>	-	142 772
	-	<u>142 772</u>
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-1 622 726	-1 606 507
-Årets avskrivning på markanläggning	-71 951	-71 952
	<u>-1 694 677</u>	<u>-1 678 459</u>
Utgående avskrivningar	-14 596 943	-12 902 266
Redovisat värde	109 109 381	109 144 947
<i>Varav</i>		
Byggnader	76 409 343	78 032 069
Mark	28 447 216	28 447 216
Markanläggningar	1 767 952	1 839 903
Pågående nyanläggningar	2 484 870	825 759
Taxeringsvärden		
Bostäder	113 000 000	113 000 000
Lokaler	530 000	530 000
Totalt taxeringsvärde	113 530 000	113 530 000
<i>Varav byggnader</i>	<i>58 530 000</i>	<i>58 530 000</i>

Not 11 Inventarier, maskiner och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	696 252	696 252
Utgående anskaffningsvärden	696 252	696 252
Ingående avskrivningar		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-344 475	-283 975
	-344 475	-283 975
<i>Årets avskrivningar</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-60 500	-60 500
	-60 500	-60 500
Utgående avskrivningar	-404 975	-344 475
Redovisat värde	291 277	351 777

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna hyresintäkter	122 473	168 585
Förutbetalda kostnader	110 082	152 470
Summa	232 555	321 055

Not 13 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	842 475	3 258 170
Placeringskonto SBAB	2 100 107	2 046 396
Summa	2 942 582	5 304 566

Not 14 Förfall fastighetslån

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	14 800 000	12 110 000
Förfaller 2-5 år från balansdagen	36 920 000	42 050 000
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-
Summa	51 720 000	54 160 000

Not 15 Fastighetslån

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetslån	51 720 000	54 160 000
Summa	51 720 000	54 160 000

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
SBAB	1,08 %	2025-12-08	2 850 000	-	40 000	2 810 000
SBAB	4,29 %	2027-07-14	5 860 000	-	40 000	5 820 000
SBAB	0,88 %	2024-05-15	5 940 000	-	40 000	5 900 000
SBAB	2,94 %	Löst	5 890 000	-	5 890 000	0
SBAB*	4,75 %	2024-06-10	-	3 890 000	40 000	3 850 000
SBAB	1,45 %	2025-12-07	5 880 000	-	40 000	5 840 000
SBAB	1,29 %	2026-12-07	7 600 000	-	40 000	7 560 000
SBAB	0,99 %	2025-02-14	9 520 000	-	40 000	9 480 000
SBAB	2,25 %	2024-05-20	4 770 000	-	40 000	4 730 000
SBAB	1,23 %	2026-09-25	5 850 000	-	120 000	5 730 000
Summa			54 160 000	3 890 000	6 330 000	51 720 000

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån, dock är finansieringen av långfristig karaktär och lånen förlängs normalt vid slutbetalningsdag.

*Lånet är kapitalbundet till angivet datum. Ränta följer Stibor 3M under bindningstiden

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	70 102	70 105
Förutbetalda intäkter	340 207	362 204
Upplupna revisionsarvoden	27 600	23 625
Upplupna driftskostnader	192 500	236 604
Summa	630 409	692 538

Not 17 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
Fastighetsinteckningar	54 790 000	54 790 000
Summa ställda säkerheter	54 790 000	54 790 000

Underskrifter

Lund, enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Hans Aarenstrup
Styrelseordförande

Anna Leidhagen Thuning

Frida Fredlund

Oskar Strömberg

Daniel Ljungcrantz

Linus Miller

Per Holmberg

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.
Ernst & Young AB

Karin Svensson
Auktoriserad revisor

Årsredovisning 2023 - Brf Tegeltrasten

Antal sidor: 20
Verifikationsdatum: Apr 25 2024 09:58AM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



VERIFIKATION

DOKUMENTNUMMER:
662132EBDA9C6
APR 25 2024 09:58AM

Deltagare

Rasmus Bertilsson (Skapare)

Bredablickgruppen
rasmus.bertilsson@bredablickgruppen.se
0406181520
Skickades: Apr 18 2024 04:53PM

Anna Leidhagen Thuning (Esignatur)

anna.leidhagen.thuning@gmail.com
Signerad: Apr 23 2024 01:49PM

Oskar Strömberg (Esignatur)

oskarstromberg@gmail.com
Signerad: Apr 19 2024 02:53PM

Linus Miller (Esignatur)

linus.miller@bitmill.io
Signerad: Apr 22 2024 12:37PM

Hans Aarenstrup (Esignatur)

kallbir@yahoo.se
Signerad: Apr 18 2024 04:54PM

Frida Fredlund (Esignatur)

frida.fredlund@hotmail.com
Signerad: Apr 19 2024 09:05AM

Daniel Ljungcrantz (Esignatur)

dl_dmc@hotmail.com
Signerad: Apr 25 2024 09:05AM

Per Holmberg (Esignatur)









per.a.holmberg70@gmail.com
Signerad: Apr 19 2024 09:13AM

Karin Svensson (Esignatur)

karin.svensson@se.ey.com

Signerad: Apr 25 2024 09:58AM

Registrerade händelser

Apr 18 2024 04:53PM	Rasmus Bertilsson skickade dokumentet till deltagarna	IP ADDRESS 37.247.30.164
Apr 18 2024 04:54PM	Hans Aarenstrup granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/2378019/662133fc94bd5	IP ADDRESS 213.204.232.232
Apr 18 2024 04:54PM	 HANS AARENSTRUP signerade dokumentet <i>GPS koordinater: Lat 55.6078 Long 12.9982</i> <i>Signerad med: BankID (a148feed-29fa-41fb-8c48-082d7095e11e)</i>	IP-ADDRESS 213.204.232.232
Apr 23 2024 01:37PM	Anna Leidhagen Thuning granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/2378020/662133ffc20ca	IP ADDRESS 84.17.219.30
Apr 23 2024 01:49PM	 ANNA MARIE ELINOR LEIDHAGEN THUNING signerade dokumentet <i>GPS koordinater: Lat 59.3241 Long 18.0517</i> <i>Signerad med: BankID (5cdef1cd-e064-4c39-86c5-b2dc8da395cc)</i>	IP-ADDRESS 84.17.219.30
Apr 19 2024 08:37AM	Frida Fredlund granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/2378021/66213402b7c72	IP ADDRESS 194.103.189.12
Apr 19 2024 09:05AM	 FRIDA FREDLUND signerade dokumentet <i>GPS koordinater: Lat 55.6078 Long 12.9982</i> <i>Signerad med: BankID (5b330325-9103-459b-9076-4db309d83a2e)</i>	IP-ADDRESS 78.76.89.146
Apr 19 2024 08:03AM	Oskar Strömberg granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/2378022/6621340571355	IP ADDRESS 193.181.45.220
Apr 19 2024 02:53PM	 Oskar Tobias Strömberg signerade dokumentet <i>GPS koordinater: Lat 59.3359 Long 18.0555</i> <i>Signerad med: BankID (41e72e0c-53de-4296-b687-d4627b332d22)</i>	IP-ADDRESS 193.181.45.220
Apr 25 2024 08:56AM	Daniel Ljungcrantz granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/2378023/6621340833242	IP ADDRESS 147.161.188.111
Apr 25 2024 09:05AM	 DANIEL LJUNGCRANTZ signerade dokumentet <i>GPS koordinater: Lat 59.3241 Long 18.0517</i> <i>Signerad med: BankID (5f64da92-e49e-4007-a588-d65714117a2a)</i>	IP-ADDRESS 147.161.188.85
Apr 22 2024 12:36PM	Linus Miller granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/2378024/6621340b44cf6	IP ADDRESS 213.204.228.157
Apr 22 2024 12:37PM	 Linus Karl-Erik Miller signerade dokumentet <i>GPS koordinater: Lat 55.6078 Long 12.9982</i> <i>Signerad med: BankID (403525e2-7e65-4d47-ae74-4387ef49b9ce)</i>	IP-ADDRESS 213.204.228.157
Apr 19 2024 08:03AM	Per Holmberg granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/2378025/6621340f51328	IP ADDRESS 213.204.232.170
Apr 19 2024 09:13AM	 PER ANDERS HOLMBERG signerade dokumentet <i>GPS koordinater: Lat 55.5942 Long 13.2457</i> <i>Signerad med: BankID (3e3b6f21-c0e7-42b5-be9a-d3f21d20ca6c)</i>	IP-ADDRESS 90.235.24.225
Apr 25 2024 09:45AM	Karin Svensson granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/2378026/662134124de2e	IP ADDRESS 147.161.188.103
Apr 25 2024 09:58AM	 KARIN SVENSSON signerade dokumentet <i>GPS koordinater: Lat 56.1604 Long 13.7687</i> <i>Signerad med: BankID (b2d677bf-a5f3-4969-9322-80350ba543a7)</i>	IP-ADDRESS 79.102.110.190
Apr 25 2024 09:58AM	Dokumentet har signerats	