

Årsredovisning

2023-01-01 – 2023-12-31

Brf Tallåsliden
Org nr: 716460-4360



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Kassaflödesanalys.....	11
Noter.....	12



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Tallåsliden får
härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2023-01-01 till 2023-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1992-12-30. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1997-11-28 och nuvarande stadgar registrerades 2018-05-15.

Föreningen har sitt säte i Östersunds kommun.

Årets resultat är lägre än föregående år p.g.a. högre driftkostnader och räntekostnader

Antagen budget för det kommande verksamhetsåret är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 26% till 30%.

Kommande verksamhetsår har föreningen två lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 294% till 256%.

I resultatet ingår avskrivningar med 337 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 294 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Minken 2 i Östersunds Kommun. På fastigheten finns 4 flerbostadshus med 25 lägenheter. Byggnaderna förvärvades 1997-09-03. Fastighetens adress är Tallåsvägen 4-6 i Östersund.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar Jämtland. I försäkringen ingår styrelseförsäkring

Hemförsäkring inklusive bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Lägenhetsfördelning	Antal	Dessutom tillkommer	Antal
2 rum och kök	4	Garage	6
3 rum och kök	15	P-platser	28
4 rum och kök	5		
5 rum och kök	1		

Total tomtarea	5 891 m ²
Bostäder bostadsrätt	2 021 m ²
Total bostadsarea	2 021 m ²
Årets taxeringsvärde	30 046 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	30 046 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen är delaktig i en gemensamhetsanläggning tillsammans med fastigheten Minken 1. Föreningens andel är 80%. Gemensamhetsanläggningen omfattar parkeringsplatser, förbindelsevägar och miljö/sophus inom Minken 2.

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 78 tkr och planerat underhåll för 320 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 235 tkr (116kr/m²).

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Stabilisering, grund A-Huset	2018
Målning fönster	2018
Huskropp utvändigt	2019
Kvarterslokal	2020
Avlopp	2020
Trapphusbelysning	2020
Huskropp utvändigt, målningsarbeten	2020
Renovering av tvättstuga & bastu	2021
Huskropp utvändigt, renovering balkonger	2021
Plattsättning vid miljöhus, entréer och gemensamma uteplatser	2021
Underhåll trapphus, hus A & D	2022
Installationer, kodlås	2022

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Gemensamma utrymmen, målning trapphus	28 863
Tvättstuga, byte torktumlare	32 684
Installationer, låssystem	80 000
Fjärrvärmeväxlare	178 750

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Sune Bernhardsson	Ordförande	2024
Maria Fredlund Laven	Ledamot	2025
Ulla Rönneblad	Ledamot	2024
Camilla Simonsson	Ledamot	2025

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Christoph Salminen	Suppleant	2024
Sune Tysk	Suppleant	2024

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Mattias Eriksson	Auktoriserad revisor	2024

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Birgitta Holmberg, sammankallande	2024
Birgitta Myrin	2024

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening av Sune Bernhardsson och Maria Fredlund Laven.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ordinarie årsstämma hölls den 29 maj i gemensamhetslokalen med deltagande av stort antal medlemmar.

Planerat underhåll och investeringar

Planerat underhåll har under året genomförts. Trapphus, 4B har målats (renovering av 4c i början av 2024 renoveras med målning och plattsättning).
Obligatorisk ventilationskontroll genomfördes i början av 2023.

Övrigt underhåll och aktiviteter under året

Låsbyte färdigställdes.
Ny värmeväxlare har installerats och ny torktumlare har inköpts.
Ordningställande av skyddsrum.

Gemensamhetsanläggning för brf Minken 1 och brf Tallåsliden

Samarbetet med brf Minken 1 fungerar väl. Inga förändringar i förhållande till tidigare överenskommelser har skett.

Övrigt

Föreningens 25-års jubileum firades den 27 maj med bubbel, snittar och musikunderhållning av trubadur i trädgården, följt av middag i gemensamhetslokalen.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Renovering av trapphus 4C

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 35 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 1 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 2 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 34 personer.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 8,0 % från och med 2024-01-01.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 796 kr/m²/år. I begreppet årsavgift ingår inte obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

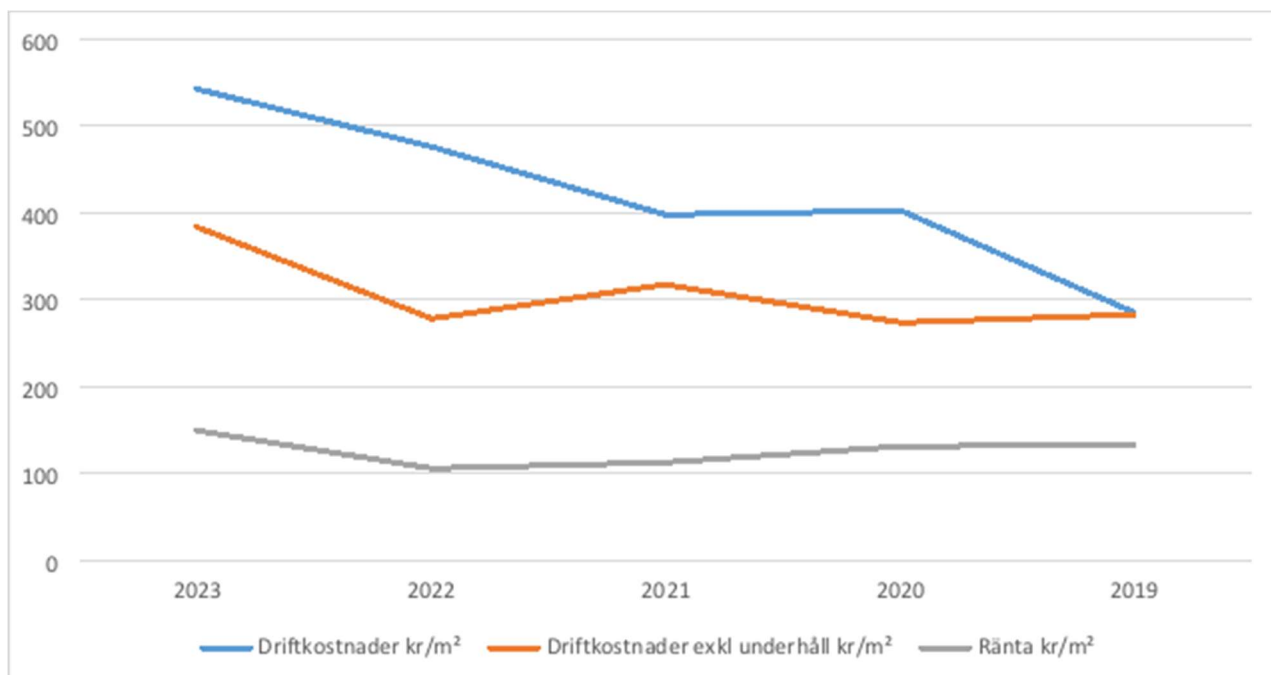
Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 1 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 2 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning*	1 729	1 717	1 716	1 716	1 715
Resultat efter finansiella poster*	-42	52	201	188	411
Resultat exkl avskrivningar	294	382	540	532	754
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	59	147	305	297	504
Balansomslutning	20 439	20 578	20 874	20 984	21 122
Årets kassaflöde	443	-358	222	204	515
Soliditet %*	38	38	37	36	35
Likviditet %	30	26	143	28	
Likviditet % exklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	256	294	328	299	265
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	93	93	94	93	93
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	834	831	831	836	836
Driftkostnader kr/kvm	541	476	397	403	285
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	382	278	317	273	282
Energikostnad kr/kvm*	159	142	148	130	142
Underhållsfond kr/kvm	227	269	351	314	327
Reservering till underhållsfond kr/kvm	116	116	116	116	124
Sparande kr/kvm*	304	387	347	393	377
Ränta kr/kvm	150	106	113	130	133
Skuldsättning kr/kvm*	6 046	6 207	6 369	6 530	6 692
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	6 046	6 207	6 369	6 530	6 692
Räntekänslighet %*	7,2	7,5	7,7	7,8	8,0

* obligatoriska nyckeltal



Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften). Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	6 858 000	543 715	300 706	52 489
Disposition enl. årsstämmobeslut			52 489	–52 489
Reservering underhållsfond		235 000	–235 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		–320 297	320 297	
Årets resultat				–42 302
Vid årets slut	6 858 000	458 418	438 492	–42 302

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	353 195
Årets resultat	–42 302
Årets fondreservering enligt stadgarna	–235 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	320 297
Summa	396 191

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **396 191**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 728 705	1 717 114
Övriga rörelseintäkter	Not 3	92 178	91 456
Summa rörelseintäkter		1 820 883	1 808 570
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 093 131	-961 049
Övriga externa kostnader	Not 5	-146 259	-258 112
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-336 554	-329 406
Summa rörelsekostnader		-1 575 945	-1 548 567
Rörelseresultat		244 939	260 003
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		16 100	7 517
Räntekostnader och liknande resultatposter		-303 341	-215 030
Summa finansiella poster		-287 241	-207 513
Resultat efter finansiella poster		-42 302	52 489
Årets resultat		-42 302	52 489

Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7	18 309 059	18 489 213
Inventarier, verktyg och installationer	Not 8	0	0
Pågående installation, laddplatser		0	312 800
Summa materiella anläggningstillgångar		18 309 059	18 802 013
Summa anläggningstillgångar		18 309 059	18 802 013
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		20	0
Övriga fordringar		239	77 566
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	35 787	47 846
Summa kortfristiga fordringar		36 046	125 412
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 10	561 401	561 401
Summa kortfristiga placeringar		561 401	561 401
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 532 896	1 089 643
Summa kassa och bank		1 532 896	1 089 643
Summa omsättningstillgångar		2 130 343	1 776 456
Summa tillgångar		20 439 402	20 439 250

Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		6 858 000	6 858 000
Fond för yttre underhåll		458 418	543 715
Summa bundet eget kapital		7 316 418	7 401 715
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		438 492	300 706
Årets resultat		-42 302	52 489
Summa fritt eget kapital		396 191	353 195
Summa eget kapital		7 712 609	7 754 910
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 11	5 728 150	5 950 000
Summa långfristiga skulder		5 728 150	5 950 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 11	6 491 100	6 595 350
Leverantörsskulder		266 125	27 847
Skatteskulder		3 663	1 913
Övriga skulder		59	-315
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 12	237 697	248 763
Summa kortfristiga skulder		6 998 643	6 873 558
Summa eget kapital och skulder		20 439 402	20 578 468

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-42 302	52 489
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	336 554	329 406
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	294 252	381 896
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	89 366	-79 209
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	229 335	-22 278
Kassaflöde från den löpande verksamheten	612 954	280 408
Investeringsverksamheten		
Investeringar i pågående byggnation	312 800	-312 800
Investeringar i byggnader & mark	-156 400	0
Summa kassaflöde från investeringsverksamheten	156 400	-312 800
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-326 100	-326 100
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-326 100	-326 100
Årets kassaflöde	443 253	-358 492
Likvidamedel vid årets början	1 089 643	1 448 135
Likvidamedel vid årets slut	1 532 896	1 089 643

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	67
Markanläggning, laddstolpar	Linjär	15
Inventarier, verktyg och installationer	Linjär	5-15

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 607 868	1 607 868
Hyror, garage	30 960	30 960
Hyror, p-platser	94 920	97 170
Hyror, övriga	1 286	1 116
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-12 500	-20 000
Elavgifter	6 171	0
Summa nettoomsättning	1 728 705	1 717 114

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Kabel-tv-avgifter	71 400	71 400
Övriga avgifter	0	4 101
Övriga ersättningar	5 540	6 240
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-9	-1
Erhållna skadestånd	2 100	0
Övriga rörelseintäkter	13 147	9 716
Summa övriga rörelseintäkter	92 178	91 456

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Underhåll	-320 297	-399 833
Reparationer	-77 664	-37 998
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-42 185	-40 435
Försäkringspremier	-32 403	-36 072
Kabel- och digital-TV, bredband	-72 618	0
Serviceavtal	-9 856	-2 842
Obligatoriska besiktningar	-21 384	-6 167
Snö- och halkbekämpning	-73 916	-59 854
Statuskontroll, skyddsrum	0	-6 744
Förbrukningsinventarier	-1 574	-6 752
Vatten	-61 915	-54 826
Fastighetsel	-52 502	-43 735
Uppvärmning	-206 855	-189 326
Sophantering och återvinning	-51 706	-53 349
Förvaltningsarvode drift, gräsklippning & trädgårdsskötsel, trappstäd	-68 255	-23 116
Summa driftskostnader	-1 093 131	-961 049

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Förvaltningsarvode	-95 025	-131 463
Bredband (fr 2023 flyttat till driftkostnader. Se not 4)	0	-72 719
Arvode, yrkesrevisorer	-21 450	-23 581
Övriga förvaltningskostnader	-12 930	-13 342
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-2 625	-2 174
Telefon och porto	-9 235	-7 268
Tidskrifter och facklitteratur	-1 537	-1 537
Konsultarvoden	0	-2 688
Bankkostnader	-3 457	-3 340
Summa övriga externa kostnader	-146 259	-258 112

Not 6 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Avskrivning Byggnader	-325 200	-325 200
Avskrivning Markanläggningar	-10 427	0
Avskrivning Anslutningsavgifter	-927	-927
Avskrivning Maskiner och inventarier	0	-3 279
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-336 554	-329 406

Not 7 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Byggnader	21 680 000	21 680 000
Mark	4 600 000	4 600 000
Anslutningsavgifter	81 047	81 047
Markanläggning	168 680	168 680
	26 529 727	26 529 727
Årets anskaffningar		
Markanläggning, laddstolpar	156 400	
	156 400	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	26 686 127	26 529 727
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-7 794 492	-7 469 292
Anslutningsavgifter	-77 342	-76 415
Markanläggningar	-168 680	-168 680
	-8 040 514	-7 714 387
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-325 200	-325 200
Årets avskrivning anslutningsavgifter	-927	-927
Årets avskrivning markanläggningar	-10 427	0
	-336 554	-326 127
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-8 377 068	-8 040 514
Restvärde enligt plan vid årets slut	18 309 059	18 489 213
Varav		
Byggnader	13 560 308	13 885 508
Mark	4 600 000	4 600 000
Anslutningsavgifter	2 778	3 705
Markanläggningar	145 973	0
Taxeringsvärden		
Bostäder	29 800 000	29 800 000
Lokaler	246 000	246 000
Totalt taxeringsvärde	30 046 000	30 046 000
<i>varav byggnader</i>	<i>23 951 000</i>	<i>23 951 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>6 095 000</i>	<i>6 095 000</i>

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	141 263	141 263
	141 263	141 263
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	141 263	141 263
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	-141 263	-137 984
	-141 263	-137 984
Årets avskrivningar		
Maskiner och inventarier	0	-3 279
	0	-3 279
Akkumulerade avskrivningar		
Maskiner och inventarier	-141 263	-141 263
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-141 263	-141 263
Restvärde enligt plan vid årets slut	0	0
Varav		
Maskiner och inventarier	0	0

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	9 871	9 091
Förutbetalt förvaltningsarvode	19 865	32 703
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	6 052	6 052
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	35 787	47 846

Not 10 Övriga kortfristiga placeringar

	2023-12-31	2022-12-31
Kortfristiga placeringar	561 401	561 401
Summa övriga kortfristiga placeringar	561 401	561 401

Kortfristig placering i Nordea Stratega Ränta, marknadsvärde på bokslutsdagen var 666 768 kr.

Not 11 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Inteckningslån	12 219 250	12 545 350
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-26 100	0
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	-6 465 000	-6 595 350
Långfristig skuld vid årets slut	5 728 150	5 950 000

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	4,93%	2023-11-28	815 000,00	0,00	300 000,00	515 000,00
SWEDBANK	1,16%	2024-06-25	5 950 000,00	0,00	0,00	5 950 000,00
SWEDBANK	3,97%	2026-03-25	5 780 350,00	0,00	26 100,00	5 754 250,00
Summa			12 545 350,00	0,00	326 100,00	12 219 250,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 26 100 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av upptagna kortfristiga lån så kommer föreningen att amortera ytterligare 300 000 kr.

Av den långfristiga skulden förfaller 5 728 150 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen.

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi två (Swedbank) lån om 5 950 000 kr och 515 000 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	4 807	26 532
Upplupna driftskostnader	7 798	0
Upplupna elkostnader	5 481	7 496
Upplupna värmekostnader	29 006	24 505
Upplupna kostnader för renhållning	1 625	1 471
Upplupna revisionsarvoden	17 000	16 800
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	14 430
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	896	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	171 083	157 529
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	237 697	248 763

Not Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	19 422 000	19 422 000

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

Styrelsens underskrifter

Östersund den / - 2024

Digital signering – Se bilaga

Sune Bernhardsson

Digital signering – Se bilaga

Camilla Simonsson

Digital signering – Se bilaga

Ulla Rönneblad

Digital signering – Se bilaga

Maria Fredlund Laven

Vår revisionsberättelse har lämnats den / - 2024

Digital signering – Se bilaga

Mattias Eriksson
Auktoriserad revisor
Atrakta i Sverige AB

Brf Tallåsliden

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för Brf Tallåsliden i samarbete med
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se

