

Årsredovisning

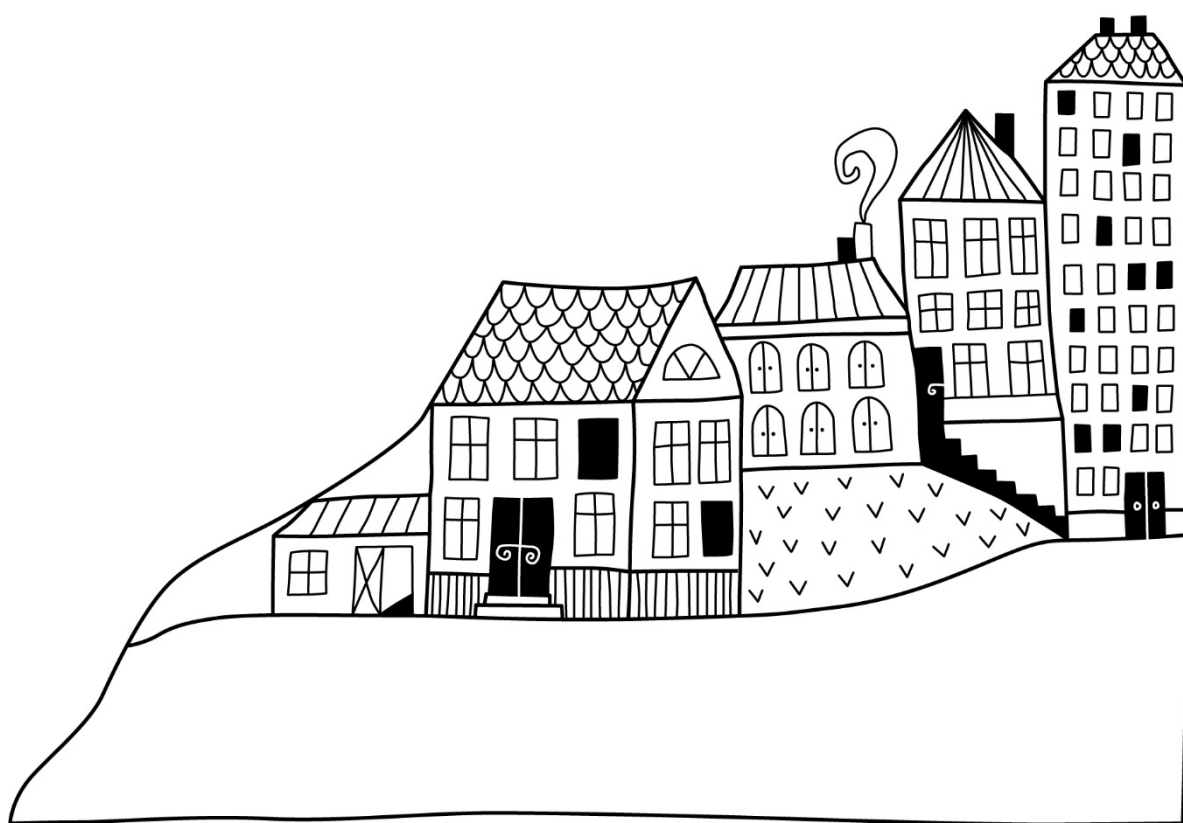
2024-01-01 – 2024-12-31

Brf Tallåsliden
Org nr: 716460-4360



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	9
Balansräkning.....	10
Kassaflödesanalys.....	12
Noter.....	13



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Tallåsliden får
härmed upprätta årsredovisning för
räkenskapsåret
2024-01-01 till 2024-12-31

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 4 207 395 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 högre räntekostnader.

Driftkostnaderna i föreningen har ökat jämfört med föregående år beroende på högre underhållskostnader.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 30% till 347%.

Kommande verksamhetsår har föreningen ett 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 256% till 347%.

I resultatet ingår avskrivningar med 337 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 114 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 bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

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
Garagelokaler	72 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 45 tkr och planerat underhåll för 472 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan:

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 104 tkr (50 kr/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
Gemensamma utrymmen, målning trapphus	2023
Tvättstuga, byte torktumlare	2023
Installationer, låssystem	2023
Fjärrvärmeväxlare	2023
Årets utförda underhåll	
Beskrivning	Belopp
Underhåll av trapphus 4C	471 791

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	2026
Ulla Rönneblad	Ledamot	2026
Camilla Simonsson	Ledamot	2025
Maria Fredlund Laven	Ledamot	2025

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Christoph Salminen	Suppleant	2025
Sune Tysk	Suppleant	2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Mattias Eriksson		
Atrakta i Sverige AB	Auktoriserad revisor	2025

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Birgitta Myrin	2025
Johnny Persson	2025

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

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Styrelsens ord

Följande text ändras... (text från fg år nedan)

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 34 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 0 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 0 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 34 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2024-01-01 då den höjdes med 8%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

Årsavgiften för 2024 uppgick i genomsnitt till 859 kr/m²/år.

I begreppet årsavgift ingår inte obligatoriska avgifter (digitala tjänster) vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 0 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 1 st.)

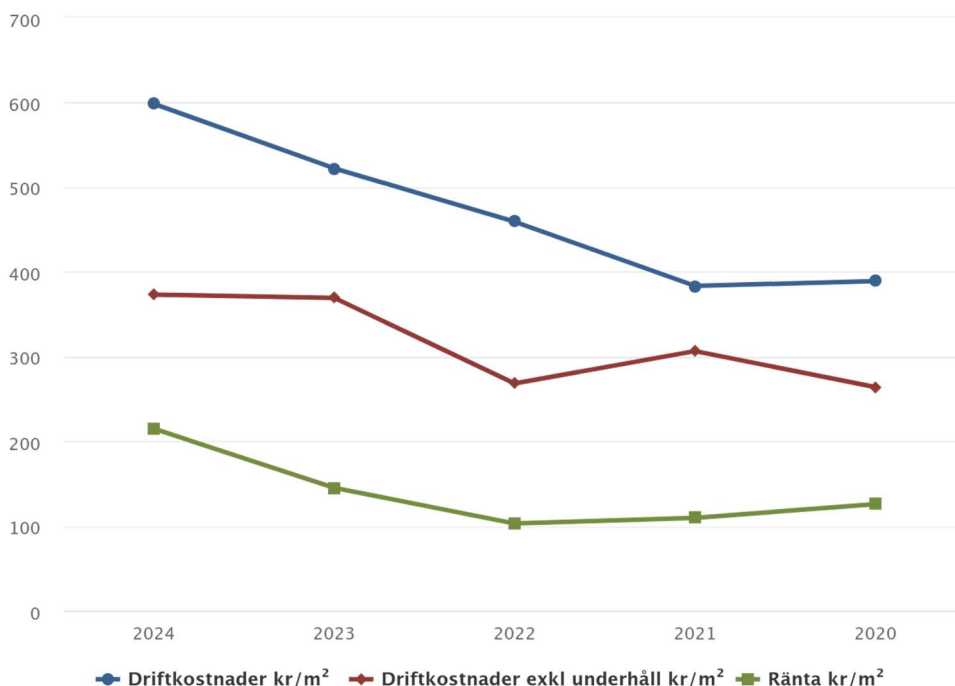
Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Garageyta har ej inkluderats i nyckeltal i årsredovisningar från tidigare år vilket kan innebära skillnader i nyckeltal beräknat på total yta.

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning*	1 932	1 806	1 799	1 789	1 806
Rörelsens intäkter	1 943	1 821	1 809	1 796	1 823
Resultat efter finansiella poster*	-222	-42	52	201	188
Resultat exkl avskrivningar	114	294	382	540	532
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	10	59	147	305	297
Balansomslutning	19 616	20 439	20 578	20 874	20 984
Årets kassaflöde	-490	443	-358	222	204
Soliditet %*	38	38	38	37	36
Likviditet %	347	30	26	143	28
Likviditet % exklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	347	256	294	328	299
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	93	93	93	94	93
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	898	834	831	831	836
Driftkostnader kr/kvm	598	522	459	383	389
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	373	369	268	306	264
Energikostnad kr/kvm*	169	153	138	143	125
Underhållsfond kr/kvm	43	219	260	339	303
Reservering till underhållsfond kr/kvm	50	112	112	112	112
Sparande kr/kvm*	280	294	373	335	379
Ränta kr/kvm	215	145	103	109	126
Skuldsättning kr/kvm*	5 682	5 838	5 994	6 150	6 306
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	5 885	6 046	6 207	6 369	6 530
Räntekänslighet %*	6,6	7,2	7,5	7,7	7,8

* 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) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Upplysning vid förlust

Föreningen redovisar en förlust för verksamhetsåret till följd av kostnad för utfört underhåll. Då förlusten är kopplad till utfört underhåll i fastigheten och ej driften av fastigheten bedöms den inte ha någon negativ påverkan på föreningens framtida finansiella ställning. Föreningen redovisar ett sparande/kvm på en tillfredställande nivå.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	6 858 000	458 418	438 492	−42 302
Disposition enl. årsstämmobeslut			−42 302	42 302
Reservering underhållsfond		104 000	−104 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		−471 791	471 791	
Årets resultat				−222 455
Vid årets slut	6 858 000	90 627	763 981	−222 455

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	396 191
Årets resultat	−222 455
Årets fondreservering	−104 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	471 791
Summa	541 527

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr	541 527
--	----------------

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 932 035	1 805 636
Övriga rörelseintäkter	Not 3	11 280	15 247
Summa rörelseintäkter		1 943 315	1 820 883
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	–1 252 559	–1 093 131
Övriga externa kostnader	Not 5	–134 198	–146 259
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 6	–336 554	–336 554
Summa rörelsekostnader		–1 723 311	–1 575 945
Rörelseresultat		220 004	244 939
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 983	16 100
Räntekostnader och liknande resultatposter		–449 442	–303 341
Summa finansiella poster		–442 459	–287 241
Resultat efter finansiella poster		–222 455	–42 302
Årets resultat		–222 455	–42 302

Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7 & 12	17 972 505	18 309 059
Summa materiella anläggningstillgångar		17 972 505	18 309 059
Summa anläggningstillgångar		17 972 505	18 309 059
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		0	20
Övriga fordringar		97	239
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 8	39 280	35 787
Summa kortfristiga fordringar		39 377	36 046
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 9	561 401	561 401
Summa kortfristiga placeringar		561 401	561 401
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 043 004	1 532 896
Summa kassa och bank		1 043 004	1 532 896
Summa omsättningstillgångar		1 643 781	2 130 343
Summa tillgångar		19 616 286	20 439 402

Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		6 858 000	6 858 000
Fond för yttre underhåll		90 627	458 418
Summa bundet eget kapital		6 948 627	7 316 418
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		763 982	438 492
Årets resultat		-222 455	-42 302
Summa fritt eget kapital		541 527	396 191
Summa eget kapital		7 490 154	7 712 609
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 10	11 652 050	5 728 150
Summa långfristiga skulder		11 652 050	5 728 150
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 10	241 100	6 491 100
Leverantörsskulder		36 400	266 125
Skatteskulder		4 453	3 663
Övriga skulder		489	59
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 11	191 641	237 697
Summa kortfristiga skulder		474 083	6 998 643
Summa eget kapital och skulder		19 616 286	20 439 402

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024-12-31	2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	220 004	244 939
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	336 554	336 554
	556 558	581 493
Erhållen ränta	6 983	16 100
Erlagd ränta	-414 133	-325 066
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	149 408	272 527
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-3 331	89 366
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-309 870	251 060
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-163 792	612 954
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i byggnader och mark (Erhållet bidrag laddstolpar Naturvårdsverket)	0	156 400
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	156 400
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-326 100	-326 100
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-326 100	-326 100
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-489 892	443 254
Likvida medel vid årets början	1 532 896	1 089 643
Likvida medel vid årets slut	1 043 004	1 532 896

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1 kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning) om årsredovisning i mindre företag.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. Denna har upprättats enligt den indirekta metoden.

Fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet, den beräknas utifrån föreningens underhållsplan.

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	Linjär	10
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

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Årsavgifter, bostäder*	1 736 511	1 607 868
Hyror, garage	30 960	30 960
Hyror, p-platser	94 920	94 920
Hyror, övriga	1 320	1 286
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-12 000	-12 500
Elavgifter	6 778	6 171
Kabel-tv-avgifter	71 400	71 400
Övriga ersättningar	2 150	5 540
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-4	-9
Summa nettoomsättning	1 932 035	1 805 636

*I årsavgifter ingår kostnad för kall- och varmvatten.

Med grund i det nya nyckeltalet Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt, där obligatoriska avgifter inkluderas, har tolkningen av vad som ska redovisas som nettoomsättning (primär intäkt) ändrats. Fr.o.m. räkenskapsår som inleds efter 2023-12-31 redovisas därmed intäkter som ingår i beräkningen av nyckeltalet som nettoomsättning. Tidigare år har det varit uppdelat på nettoomsättning och övriga intäkter. Förändringen omfattar även jämförelseåret och samtliga

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Erhållna skadestånd	0	2 100
Övriga rörelseintäkter	11 280	13 147
Summa övriga rörelseintäkter	11 280	15 247

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Underhåll	-471 791	-320 297
Reparationer	-44 500	-77 664
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-43 210	-42 185
Försäkringspremier	-40 970	-32 403
Kabel- och digital-TV	-72 618	-72 618
Serviceavtal	-11 900	-9 856
Obligatoriska besiktningar	-6 802	-21 384
Snö- och halkbekämpning	-65 288	-73 916
Förbrukningsinventarier	-6 736	-1 574
Vatten	-81 652	-61 915
Fastighetsel	-40 851	-52 502
Uppvärmning	-231 655	-206 855
Sophantering och återvinning	-61 171	-51 706
Förvaltningsarvode drift, gräsklippning & trädgårdsskötsel, trappstäd	-73 415	-68 255
Summa driftskostnader	-1 252 559	-1 093 131

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Förvaltningsarvode	-82 782	-95 025
Arvode, yrkesrevisor	-21 500	-21 450
Övriga förvaltningskostnader	-8 051	-12 930
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	0	-2 625
Telefon och porto	-9 613	-9 235
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-16	0
Tidskrifter och facklitteratur	-1 537	-1 537
Konsultarvoden	-6 250	0
Bankkostnader	-3 950	-3 457
Summa övriga externa kostnader	-133 698	-146 259

**Not 6 Av- och nedskrivningar av materiella-
och immateriella anläggningstillgångar**

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Avskrivning Byggnader	-325 200	-325 200
Avskrivning Markanläggningar	-10 427	-10 427
Avskrivning Anslutningsavgifter	-927	-927
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-336 554	-336 554

Not 7 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Byggnader	21 680 000	21 680 000
Mark	4 600 000	4 600 000
Anslutningsavgifter	81 047	81 047
Markanläggning	325 080	168 680
	26 686 127	26 529 727
Årets anskaffningar		
Markanläggning, laddstolpar	0	156 400
	0	156 400
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	26 686 127	26 686 127
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-8 119 692	-7 794 492
Anslutningsavgifter	-78 269	-77 342
Markanläggningar	-179 107	-168 680
	-8 377 068	-8 040 514
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-325 200	-325 200
Årets avskrivning anslutningsavgifter	-927	-927
Årets avskrivning markanläggningar	-10 427	-10 427
	-336 554	-336 554
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-8 713 622	-8 377 068
Restvärde enligt plan vid årets slut	17 972 505	18 309 059
Varav		
Byggnader	13 235 108	13 560 308
Mark	4 600 000	4 600 000
Anslutningsavgifter	1 850	2 778
Markanläggningar	135 547	145 973
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 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	10 367	9 871
Förutbetalt förvaltningsarvode	35 338	19 865
Förutbetald kabel-tv-avgift	-8 423	0
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	0	6 052
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 998	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	39 280	35 787

Not 9 Övriga kortfristiga placeringar

	2024-12-31	2023-12-31
Kortfristiga placeringar	561 401	561 401
Summa övriga kortfristiga placeringar	561 401	561 401

Kortfristig placering i Nordea Stratega Ränta, marknadsvärde på bokslutsdagen var 684 233 kr.

Not 10 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	11 893 150	12 219 250
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-26 100	-26 100
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	-215 000	-6 465 000
Långfristig skuld vid årets slut	11 652 050	5 728 150

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	4,79%	2023-11-28	515 000,00	0,00	300 000,00	215 000,00
SWEDBANK		2024-06-25	5 950 000,00	-5 950 000,00	0,00	0,00
SWEDBANK	3,97%	2026-03-25	5 754 250,00	0,00	26 100,00	5 728 150,00
SWEDBANK	3,58%	2027-06-23	0,00	5 950 000,00	0,00	5 950 000,00
Summa			12 219 250,00	0,00	326 100,00	11 893 150,00

*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 215 000 kr och helt lösa lånet. Av den långfristiga skulden förfaller 11 652 050 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 Swedbank lån om 215 000 kr som kortfristig skuld. Föreningen har för avsikt att avsluta denna lånefinansiering inom ett år.

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	40 116	4 807
Upplupna driftskostnader	18 763	7 798
Upplupna elkostnader	3 696	5 481
Upplupna värmekostnader	27 421	29 006
Upplupna kostnader för renhållning	0	1 625
Upplupna revisionsarvoden	17 250	17 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	896
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	84 395	171 083
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	191 641	237 697

Not 12 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	19 422 000	19 422 000

Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

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

Styrelsens underskrifter

Digital signering – Se bilaga

Ort och datum

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 med digital signering

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

