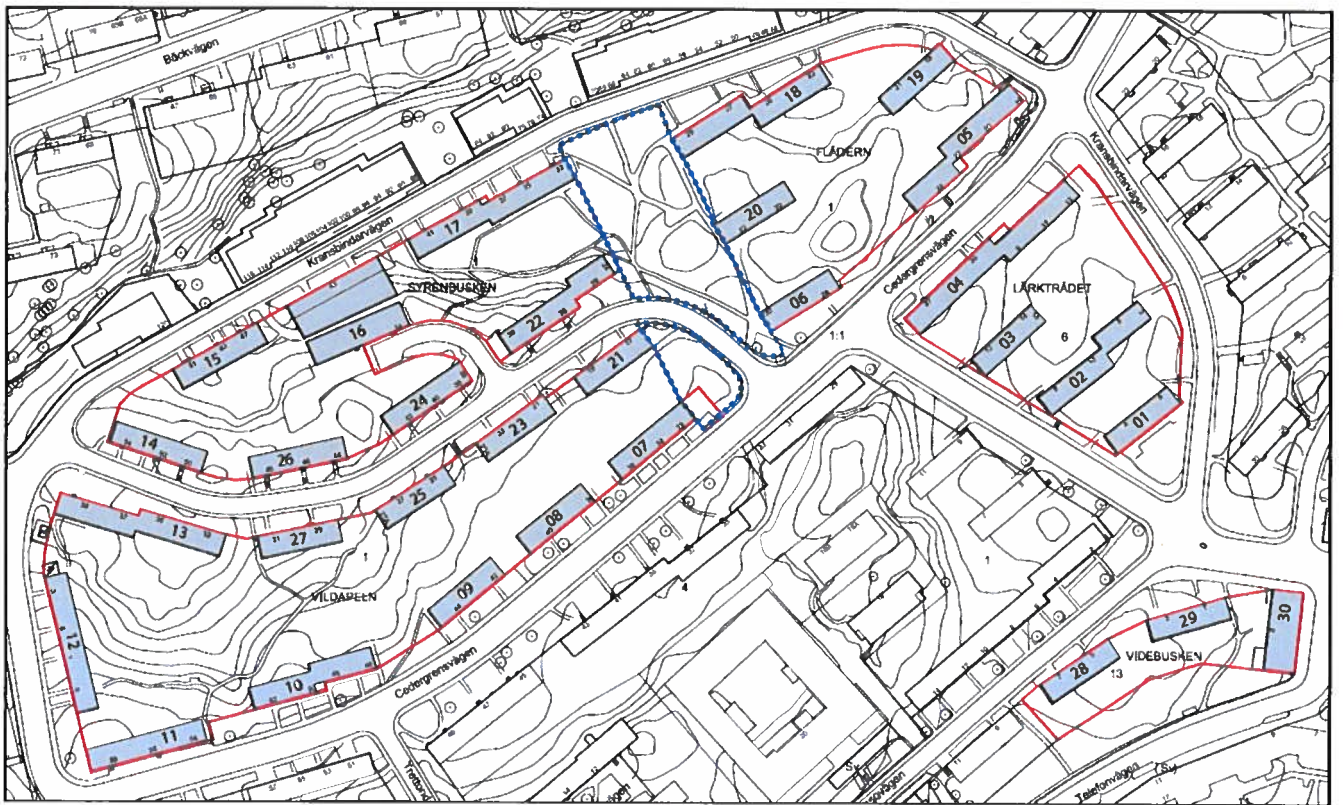


ÅRSREDOVISNING 2023

BRF TELE



Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Tele, med organisationsnummer 702002-3144 och säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

STÄMMAN 25 APRIL 2023

Vid föreningsstämman 25 april 2023 på Restaurang AddFood närvarade 25 röstberättigade medlemmar, 3 medlemmar utan rösträtt och 1 sammanboende till medlem (utan rösträtt).

Stämмоordförande var Mia Erserum, styrelsens ordförande.

Stämman nyvalde Hanna Petersson (tidigare suppleant), Sara Andrén och Josefin Sjölund som ledamöter i styrelsen.

Stämman nyvalde Mia Erserum (tidigare ledamot) och Robin Andersson som suppleanter i styrelsen.

Stämman 2023 bekräftade också beslutet från stämman 2022, om att ändra § 8 första stycket i föreningens stadgar, avseende lägsta och högsta antal suppleanter styrelsen kan ha.

FÖRENINGENS FÖRTROENDEVALDA UNDER ÅRET

	Till 2023-04-25	Från 2023-04-25
Ordförande	Till 2022-11-01 Henrik Malmgren ¹ Från 2022-11-01 Mia Erserum	Linnéa Eklund
Kassör	Jonas Grundestam	Jonas Grundestam
Sekreterare	Johan Faxér	Johan Faxér
Ledamöter	Adam Abrahamsson Negin Aidinnezhad Linnéa Eklund Mia Erserum	Negin Aidinnezhad Sara Andrén Hanna Petersson Josefin Sjölund ²
Suppleanter	Hanna Petersson Per Stark Måns Widenborg	Robin Andersson Mia Erserum Måns Widenborg
Revisorer	Eva Stein Wietse Kuipers	Eva Stein Astrid Nilsson
Revisorssuppleant	Elias Haraldsson	Elias Haraldsson
Valberedning	Emilia Hellberg Gavin Lewis	Emilia Hellberg Gavin Lewis

STYRELSENS ARBETE UNDER ÅRET

Styrelsen har haft 12 protokollförda möten (3 med gamla styrelsen och 9 med nya styrelsen). För att bereda ärenden inför styrelsemöten har styrelsen haft mellanliggande arbetsmöten, antingen med hela styrelsen eller i mindre grupper för olika ämnesområden. Styrelsen har haft arbetsgrupper bland annat för ekonomi, underhåll, park och trivsel, och information.

Ett av styrelsens större projekt under året har varit upphandling av ny fastighetsskötsel och bemanning av expedition (se även avsnittet nedan om Förvaltningen).

1) Henrik Malmgren avgick 2022-11-01 på grund av flytt. Mia Erserum valdes då till ny styrelseordförande.

2) Josefin Sjölund avgick 2023-10-16 på grund av flytt.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER ÅRET

FÖRVALTNINGEN

Föreningen har sedan 2017 haft avtal med Fastighetsägarna Service Stockholm AB gällande ekonomisk förvaltning. Det avtalet löper ännu på oförändrat.

Sedan 2021 har föreningen även haft avtal med Fastighetsägarna Service avseende fastighetsskötsel och bemanning av expedition. Detta avtal sades upp till årsskiftet 2023/2024, och nytt avtal för liknande tjänster tecknades med Hållbar Fastighetstjänst i Stockholm AB.

EKONOMI

Under året har 49 överlåtelser av bostadsrätter skett, med 62 nya medlemmar godkända.

En ny upplåtelse har skett (av före detta hyreslägenhet, nu upplåten med bostadsrätt).

Vid årsskiftet 2023/2024 hade föreningen 497 bostadsrättslägenheter och 19 hyreslägenheter (varav 4 gästlägenheter). Föreningen hade också 2 bostadsrättslokaler och 38 hyreslokaler.

Under året har 42 ansökningar om upplåtelse i andra hand inkommit (alla avseende bostadsrättslägenheter). Av dessa blev 1 avvisad, 38 godkända och 3 avslagna. Av de 3 som fick avslag var det 1 som gjorde ansökan till Hyresnämnden, där upplåtelse senare blev godkänd.

Av föreningens 38 hyreslokaler har 1 fått ny hyresgäst under året.

Vid årets utgång uppgick föreningens lån till 44 533 tkr. Den genomsnittliga räntan var 4,21 %.

Föreningen disponerar 36 875 m² mark upplåten med tomträtt av Stockholms stad. Tomträttsavgälden har under året varit 3 501 tkr. Efter ytterligare höjningar kommer kostnaden för 2024 att bli 3 727 tkr. Efter år 2024 kommer inga fler höjningar av tomträttsavgälden före år 2029.

Av den totala skattekostnaden var fastighetsskatt och kommunal fastighetsavgift 981 tkr. Av denna summa var fastighetsskatten 161 tkr (1 % av taxeringsvärdet för lokaler) och fastighetsavgiften 820 tkr (1 589 kr per lägenhet för 516 bostadslägenheter).

I januari 2023 genomfördes en avgiftshöjning på ca 15 %. Föreningens ekonomi och det generella ekonomiska läget har under år 2023 resulterat i en prioritering av de utgifter som kan planeras om i tid, till exempel större underhållsutgifter. I slutet av året beslutade styrelsen om en avgiftshöjning på ca 25 % med verkställande i januari 2024.

UNDERHÅLL

Under året beslutades att genomföra fönstermålning och -renovering i två etapper i husen 30, 01, 02, 03, och 04, med Stockholms Fönsterrenovering AB som utförare. Den första etappen genomfördes under kvartal 4, och den andra etappen kommer att utföras i början av 2024.

Målning och renovering av fönster är återkommande underhåll som föreningen utför, och under en period av flera år kommer samtliga fönster i alla hus att åtgärdas.

Utöver målning (av ytterbågar och utsidor av karmar) och vid behov renovering av fönsterbågar och andra delar utförs även montering av energiglas. Det senare är inget en förening är tvungen att göra, men Brf Tele har valt att göra det, i syfte att bli mer energieffektiv.

Som stöd i upphandlingen av fönsterrenovering har föreningen anlitat konsult Jens Berkler på Målerikontroll Stockholm AB för att ta fram arbetsplan och kostnadsunderlag.

Sanering av asbest har skett i föreningens före detta pannrum. Detta arbete drog över den ursprungliga tidplanen då utföraren upptäckte asbest även i gångarna till pannrummet.

En lokal med förhöjda värden av radon har sanerats. Under året har som ett större initiativ också förberetts mätning av radonhalterna i samtliga hus inom föreningen. Denna mätning kommer att ske under 2024.

Under året har ett antal förmodade fuktskador registrerats. För gemensamma utrymmen, utanför vad bostadsrättshavare svarar för inom ramen för inre underhåll, har föreningen låtit utföra undersökningar och analyser, samt beställt nödvändiga åtgärder. I de fall boende varit vållande till skada på gemensamma utrymmen har boende debiterats kostnaderna.

Upphandling av åtgärder efter OVK (obligatorisk ventilationskontroll) har pågått, och genomförandet kommer att ske under 2024. Detta berör de 28 hus som har självdragsventilatorn.

Årlig kontroll av ventilationen har skett i de två hus (16 och 30) som har mekanisk frånluft. OVK i dessa hus kommer att ske under 2024.

Årlig kontroll av taken har blivit utförd, och påträffade brister åtgärdade.

Årlig brandskyddsinspektion har blivit utförd.

Föreningen har avtal med SOS Alarm för att hantera akuta ärenden utanför kontorstid, vid fel som innebär omedelbar fara för byggnaderna. Antalet ärenden har varit förhållandevis lågt.

PARK OCH TRIVSEL

Föreningen har en plan för vård och underhåll av grönområden som styrelsen följer. Inhyrd entreprenör har hanterat grönskötsel och vinterväghållning. Samma entreprenör har också skött städning av trapphus, tvättstuga, och andra gemensamma utrymmen.

Kontroller har skett på taken för att hindra trutar att etablera sig. Detta arbete måste fortsätta för att minimera störningar i form av ljud, spillning, och attacker på boende. Aggressiva trutar är också till nackdel för den biologiska mångfalden i området.

Under vårkanten gjordes en större inventering och uppfräschning av föreningens gästlägenheter. Detta innebar bland annat att lägenheterna tapetserades, att det köptes in nya möbler, köksutrustning, tavlor och gardiner för att göra lägenheterna mer hemtrevliga. Fokuset var på hållbarhet, och därför införskaffades möbler second-hand eller genom gåvor.

Städdagar vår och höst har haft många deltagande och gott resultat. Boende har bland annat klippt grenar, rensat sly och plockat skräp, samt tvättat parkbänkar, grovstädat grovsoprummet, städat bastun och föreningslokalen. Boende har kunnat slänga skräp i containrar. De har också kunnat anmäla intresse för att delta i trädgårdsgruppen och grannsamverkan. Föreningen bjöd på fika och mat från food truck vid båda städdagarna.

Två loppisar har arrangerats, en på våren och en på hösten, med mycket god uppslutning bland både boende och utomstående. Cirka 40 boende medverkade som säljare på respektive loppis och två medlemmar hjälpte till med att affischera. Föreningen ordnade med mat från en foodtruck.

Under den tidiga hösten påbörjades en inventering av föreningens pallkragar för att få koll på vilka pallkragar som nyttjas, för att underlätta för boende att få tillgång till en pallkrage, och för att uppmuntra till odling inom föreningen.

I december anordnades en fika med grannföreningen Brf Tellusborgshus, efter ett lyckat tillfälle året innan. Syftet med fikaten var att utbyta erfarenheter och information, för att kunna ge varandra stöd i ärenden och agerande gentemot entreprenörer och Stockholms stad.

Föreningens Facebook-grupp har varit flitigt använd av flera medlemmar. Dels för grannsamverkan, dels för att komma i kontakt med varandra i andra frågor, bland annat köpa och sälja saker, låna verktyg, eller utbyta tips. Gruppen är inte föreningens officiella informationskanal. Däremot är den en bra kanal för sammanhållning och trivsel. I nuläget är det 408 medlemmar i gruppen (förra året vid samma tid var det 367).

Föreningen har avtal med Securitas för att hantera störningar, mestadels kvällar och helger. Antalet ärenden har varit mycket lågt.

Föreningslokalen har varit bokad vid 125 tillfällen (129 förra året). Bastun har varit bokad vid 704 tillfällen (de bokningsbara passen är tre timmar). De fyra gästlägenheterna har haft en beläggning på 61 % (56 % förra året).

INFORMATION

Endast ett nummer av nyhetsbrevet Telegrammet har publicerats under året. Som bilaga till nyhetsbrevet var en fördjupning om föreningens ekonomi, detta med anledning av frågor som väckts i samband med höjningen av årsavgifterna.

Såväl gamla som nya nyhetsbrev går att läsa på föreningens webbplats. Utdelning i pappersform sker endast till det fåtal boende som särskilt begärt det. Den primära kanalen för information är annars webbplatsen. Mer specifik information till boende vid olika åtgärder aviseras genom anslag i portarna, och ibland genom utdelning till brevinkasten.

Alla nya medlemmar får särskild information utskickad i samband med att de tillträder, och de som ska flytta ut får motsvarande information om vad som är bra att tänka på då.

Arbete pågår med att strukturera om och uppdatera funktioner och innehåll på webbplatsen. Bland annat kommer en helt ny avdelning A till Ö förhoppningsvis att ge fler boende svar på ofta förekommande frågor.

I slutet av året tecknades avtal om ett nytt ärendehanteringssystem. På längre sikt är planen att denna ärendehantering ska vara integrerad med webbplatsen.

I samband med skiftet till ny leverantör av fastighetsskötsel och bemanning av expedition har mycket av intern dokumentation gått igenom och uppdaterats.

AVSLUTNING

Styrelsen vill tacka expeditionspersonal, fastighetsskötare, ekonomiska förvaltare, avgifts- och hyreshandläggare, entreprenörer, medlemmar och hyresgäster för det gångna året.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning (tkr)	21 337	18 809	18 672	18 606	18 655
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-5 330	-3 663	-4 472	-5 337	-3 444
Soliditet (%) *	24,1	27,7	30,7	31,6	32,6

* Eget kapital i procent av balansomslutningen.

NYCKELTAL

Årsavgifter, kr per m ² bostadsrättsarea	821
Skuldsättning, kr per m ² total area (boarea + lokalarea)	1742
Skuldsättning, kr per m ² bostadsrättsarea	2008
Sparande, kr per m ² total area (boarea + lokalarea)	-8
Räntekänslighet, procent	2,4
Energikostnad, kr per m ² total area (boarea + lokalarea)	292
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	83

FÖRÄNDRING AV EGET KAPITAL

	Inbetalda insatser	Upplåtelseavgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	443 061	36 427 772	9 377 803	-24 114 047	-3 663 381	18 471 208
Avsatt till fond för yttre underhåll			4 300 000	-4 300 000		0
lanspråktaget av fond för yttre underhåll			-2 284 880	2 284 880		0
Balanserat i ny räkning				-3 663 381	3 663 381	0
Upplåtelse av bostadsrätter	915	2 668 505				2 669 420
Årets resultat					-5 329 952	-5 329 952
Belopp vid årets utgång	443 976	39 096 277	11 392 923	-29 792 548	-5 329 952	15 810 676

FÖRSLAG TILL BEHANDLING AV ANSAMLAD FÖRLUST

Styrelsen föreslår föreningsstämman att behandla den ansamlade förlusten på följande sätt.

Balanserat resultat	-29 792 548		Avsättning till fond för yttre underhåll	4 300 000
Årets resultat	-5 329 952		lanspråktagande av fond för yttre underhåll	-3 612 015
			Överföring i ny räkning	-35 810 485
Summa	-35 122 500		Summa	-35 122 500

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

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			
Nettoomsättning	2	21 336 670	18 809 905
Övriga rörelseintäkter	3	554 777	452 126
Summa rörelseintäkter		21 891 447	19 262 031
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	4	-22 764 244	-19 687 959
Övriga externa kostnader	5	-84 527	-87 395
Personalkostnader och arvoden	6	-544 490	-443 547
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 313 228	-2 313 228
Summa rörelsekostnader		-25 706 489	-22 532 129
Rörelseresultat		-3 815 042	-3 270 098
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		101 878	1 651
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 616 787	-394 934
Summa finansiella poster		-1 514 909	-393 283
Resultat efter finansiella poster		-5 329 951	-3 663 381
Resultat före skatt		-5 329 951	-3 663 381
Årets resultat		-5 329 952	-3 663 381

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	7	52 405 278	54 512 118
Inventarier, maskiner och installationer	8	508 901	715 289
Pågående nyanläggningar	7	-	2 220 744
Summa materiella anläggningstillgångar		52 914 179	57 448 151
Summa anläggningstillgångar		52 914 179	57 448 151
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		14 418	10 532
Övriga fordringar		20 552	17 339
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 156 130	1 155 825
Summa kortfristiga fordringar		1 191 100	1 183 696
Kassa och bank	9		
Kassa och bank		11 602 045	8 120 104
Summa kassa och bank		11 602 045	8 120 104
Summa omsättningstillgångar		12 793 145	9 303 800
SUMMA TILLGÅNGAR		65 707 324	66 751 951

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		443 976	443 061
Upplåtelseavgifter		39 096 277	36 427 772
Fond för yttre underhåll		11 392 923	9 377 803
Summa bundet eget kapital		50 933 176	46 248 636
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-29 792 548	-24 114 047
Årets resultat		-5 329 952	-3 663 381
Summa fritt eget kapital		-35 122 500	-27 777 428
Summa eget kapital		15 810 676	18 471 208
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfr skuld	10	44 533 490	44 533 490
Leverantörsskulder		2 871 669	764 307
Skatteskulder		77 722	41 602
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 413 767	2 941 344
Summa kortfristiga skulder		49 896 648	48 280 743
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		65 707 324	66 751 951

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-3 815 043	-3 270 098
Avskrivningar	2 313 228	2 313 228
Erlagd ränta och ränteintäkter	-1 514 909	-393 283
	<u>-3 016 724</u>	<u>-1 350 153</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-3 016 724	-1 350 153
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av kundfordringar	-3 321	7 380
Ökning(-)/Minskning (+) av övriga kortfristiga fordringar	-4 083	35 179
Ökning(+)/Minskning (-) av leverantörsskulder	2 107 362	-2 288 789
Ökning(+)/Minskning (-) av övr. kortfristiga skulder	-491 457	540 312
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-1 408 223	-3 056 071
Investeringsverksamheten		
Pågående arbete	2 220 744	-1 580 167
Försäljning/upplåtelse av hyresrätt	2 669 420	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	4 890 164	-1 580 167
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Årets kassaflöde	3 481 941	-4 636 238
Likvida medel vid årets början	8 120 104	12 756 342
Likvida medel vid årets slut	11 602 045	8 120 104

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Bokföringsnämndens allmänna råd om årsredovisning i mindre företag (K2) samt BFNAR 2023:1 Bokföringsnämndens allmänna råd om kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Om inte annat framgår är värderingsprinciperna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter

Soliditet

Totalt eget kapital / Totala tillgångar

Årsavgift per kvm BR-area

Totala årsavgifter per kvm total boarea (Bostadsrättsarean)

Skuldsättning

Totala räntebärande skulder per kvm total area (boarea + lokalarea)

Totala räntebärande skulder per kvm total bostadsrättsarea

Sparande

Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total area (boarea + lokalarea)

Räntekänslighet

1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna

Energikostnad

Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total area (boarea + lokalarea)

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter

Årsavgifter/totala intäkter

Redovisning av intäkter

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

Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 20,6 procent.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt under den bedömda nyttjandetiden. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas (föregående år inom parantes).

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>	<i>(% föreg år)</i>
Byggnad	2%	(2%)
Inventarier	10%	(10%)
Installationer	10%	(10%)

Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs efter beslut av föreningsstämman. Avsättning och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Noter till resultaträkning

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter	18 201 203	15 833 001
Hyror, bostäder	757 338	858 133
Hyror, lokaler	1 935 640	1 694 617
Hyror, p-plats / garage	442 489	424 154
	21 336 670	18 809 905

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023	2022
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	107 114	149 680
Försäkringsersättning	-	-
Övernattningsslägenhet och uthyrningslokal	231 700	196 225
Avgifter för andrahandsuthyrning	93 543	62 313
Elstöd	74 983	-
Övrigt	47 437	43 968
Summa	554 777	452 186

Not 4 Drift- och fastighetskostnader

	2023	2022
Drift		
Fastighetsskötsel	2 109 082	2 107 865
Städning	776 048	684 523
Tillsyn, besiktning, kontroller	448 893	39 019
Trädgårdsskötsel	470 048	478 790
Snöröjning	471 871	318 414
Reparationer	861 247	633 543

Ei	488 198	556 640
Uppvärmning	5 994 319	5 329 961
Vatten	991 299	773 230
Sophämtning	481 321	393 538
Försäkringspremie	374 387	275 477
Tomträttsavgäld	3 501 900	3 194 325
Fastighetsavgift bostäder	819 924	783 804
Fastighetsskatt lokaler	160 920	160 920
Övriga fastighetskostnader	148 743	232 837
Kabel-tv/Bredband/IT	385 589	779 645
Förvaltningsarvode ekonomi	448 765	439 966
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	313	1 650
Panter och överlåtelse	132 002	94 953
Teknisk förvaltning utöver avtal	22 895	11 126
Juridiska åtgärder	-	61 631
Övriga externa tjänster	64 465	51 222
	<u>19 152 229</u>	<u>17 403 079</u>

Underhåll		
Bostäder	38 536	121 583
Gemensamma utrymmen	72 274	80 500
Målning	18 563	-
Installationer	2 436 129	-
VA/Sanitet	2 244	-
Värme	25 000	-
Ventilation	-	70 935
Stambyte	12 375	-
Byggnad	211 250	-
Tak	-	41 250
Fönster	795 644	-
Mark	-	1 710 900
Övrigt	-	259 712
	<u>3 612 015</u>	<u>2 284 880</u>
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	22 764 244	19 687 959

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Porto / Telefon	12 048	9 477
Konsultarvode	94	11 168
Besiktning- och utredningskostnader	8 136	-
Revisionarvode	64 249	66 750
Summa	84 527	87 395

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2023	2022
Styrelsearvode	412 400	339 000
Sociala kostnader	132 090	104 547
	544 490	443 547

Föreningen har inte haft någon anställd år 2023.

Noter till balansräkning

Not 7 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	105 341 990	105 341 990
	<u>105 341 990</u>	<u>105 341 990</u>
Färdigställd fiberinstallation 2023	-	2 220 744
	-	<u>2 220 744</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-50 829 872	-48 723 032
-Årets avskrivning enligt plan	-2 106 840	-2 106 840
	<u>-52 936 712</u>	<u>-50 829 872</u>
Redovisat värde vid årets slut	52 405 278	56 732 862
Taxeringsvärde		
Byggnader	296 076 000	296 076 000
Mark	446 816 000	446 816 000
	<u>742 892 000</u>	<u>742 892 000</u>
Bostäder	726 800 000	726 800 000
Lokaler	16 092 000	16 092 000
	<u>742 892 000</u>	<u>742 892 000</u>

Not 8 Inventarier, maskiner och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	2 063 962	2 063 962
	<u>2 063 962</u>	<u>2 063 962</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 348 673	-1 142 285
-Årets avskrivning enligt plan	-206 388	-206 388
	<u>-1 555 061</u>	<u>-1 348 673</u>
Redovisat värde vid årets slut	508 901	715 289

Not 9 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Sparkonto	5 906 102	-
SEB	2 820 410	5 836 672
Avräkningskonto Fastighetsägarna	2 875 533	2 283 432
Summa	11 602 045	8 120 104

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Lånegivare	Ränteändring	Ränta	Skuldbelopp 2023-12-31	Amortering/ Upplåning	Skuldbelopp 2022-12-31
SEB Bolån	2024-03-14	4,14%	8 887 425		8 887 425
SEB Bolån	2024-03-14	4,50%	3 074 900		3 074 900
SEB Bolån	2024-03-15	4,50%	4 800 165		4 800 165
SEB Bolån	2024-03-14	4,50%	1 710 000		1 710 000
SEB Bolån	2024-03-14	4,14%	10 000 000		10 000 000
SEB Bolån	2024-03-14	4,14%	8 000 000		8 000 000
SEB Bolån	2024-03-14	4,14%	8 061 000		8 061 000
			44 533 490		44 533 490

Långfristig del av låneskuld	-
Kortfristig del av långfristig skuld	44 533 490

Föreningens långfristiga lån består av lån med villkorsändring efter längre tid än ett år.
Föreningens kortfristiga lån kommer att amorteras eller villkorsändras inom ett år.

Övriga noter

Not 11 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	79 940 000	79 940 000
Summa ställda säkerheter	79 940 000	79 940 000

Not 12 Eventualförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga eventualförpliktelser	Inga	Inga
Summa eventualförpliktelser		

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

Underskrifter

Stockholm [Se datum för digital signering]

Linnéa Eklund

Negin Aidinnezhad

Jonas Grundestam

Sara Andrén

Johan Faxér

Hanna Petersson

Vår revisionsberättelse har lämnats [Se datum för digital signering]

Eva Stein
Auktoriserad revisor

Astrid Nilsson
Förtroendevald revisor

Brf Tele - Årsredovisning 2023

Signerad text:

Jag har läst och förstår innehållet i PDF-filen (1) och samtycker och godkänner allt som avtalas däri, som om jag skrivit under en fysisk utskrift av PDF-filen (1):

(1) Avser PDF-fil enligt följande

Namn: arsredovisning2023.pdf

Storlek: 576938 byte

Hashvärde SHA256:

48c766bf7c0d025a2c25446690d8e8e675e46292077cd5d4157c4ab48d0a9b88

Originalfilen och signaturerna är bifogade som bilagor till denna PDF.

För att öppna bilagorna kan en dedikerad PDF-läsare krävas.

Signerat av 8:

JONAS GRUNDESTAM

Signerat med BankID 2024-04-11 17:07 Ref: 70acc636-88f9-45d2-a740-a02a2fee8213

JOHAN FAXÉR 19690718-1413

Signerat med BankID 2024-04-11 17:13 Ref: cd1b7607-d468-443a-8fe4-fa384653a498

SARA ANDRÉN

Signerat med BankID 2024-04-11 17:18 Ref: 2bceadc2-040c-4602-bf26-fbe326137926

HANNA PETERSSON

Signerat med BankID 2024-04-11 17:19 Ref: 210e88a2-1f54-4700-b7f7-dfbddfdc7d46

Negin Aidinnezhad

Signerat med BankID 2024-04-11 17:30 Ref: 8034ff87-f99a-46e5-a74b-b6100a3175af

LINNEA KRISTINA EKLUND

Signerat med BankID 2024-04-11 17:51 Ref: 5a7e39df-24e9-4ad0-867d-a1d6b744a4c0

EVA STEIN

Signerat med BankID 2024-04-11 23:31 Ref: 52e28d80-e176-4a56-8423-c679206009d9

Astrid Suzanne Ingrid Nilsson Lewis

Signerat med BankID 2024-04-12 14:56 Ref: 7740ec41-5e33-4f5c-bde5-b818c52158e9