

# Årsredovisning 2023

Brf Tranebergsviken

702002-3714



 **nabo**

# Välkommen till årsredovisningen för Brf Tranebergsviken

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

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

## Innehåll

|  |              |
|--|--------------|
| <b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> ..... | <b>s. 1</b>  |
| Förvaltningsberättelse .....                             | s. 1         |
| Resultaträkning .....                                    | s. 1         |
| Balansräkning .....                                      | s. 1         |
| Kassaflödesanalys .....                                  | s. 1         |
| Noter .....  | s. 1         |
| Giltighet .....  | s. 1         |
| <b>Förvaltningsberättelse</b> .....                      | <b>s. 2</b>  |
| Verksamheten .....                                       | s. 2         |
| Medlemsinformation .....                                 | s. 3         |
| Flerårsöversikt .....                                    | s. 4         |
| Förändringar i eget kapital .....                        | s. 4         |
| Resultatdisposition .....                                | s. 5         |
| <b>Resultaträkning</b> .....                             | <b>s. 6</b>  |
| <b>Balansräkning</b> .....                               | <b>s. 7</b>  |
| <b>Kassaflödesanalys</b> .....                           | <b>s. 9</b>  |
| <b>Noter</b> .....                                       | <b>s. 10</b> |
| <b>Underskrifter</b> .....                               | <b>s. 15</b> |

# Kort guide till läsning av årsredovisningen

## Förvaltningsberättelse

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

## Resultaträkning

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

## Balansräkning

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

## Kassaflödesanalys

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

## Noter

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

## Giltighet

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

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1938-11-23. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1939-08-02 och nuvarande stadgar registrerades 2013-08-22 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

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

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

| Fastighetsbeteckning | Förvärv | Kommun          |
|----------------------|---------|-----------------|
| Bergsprängaren 2     | 1938    | Stockholms stad |

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1939

Föreningen har 12 bostadsrätter om totalt 672 kvm. Byggnadernas totalyta är 739 kvm.

### Styrelsens sammansättning

|                   |                 |
|-------------------|-----------------|
| Stefan Sandberg   | Ordförande      |
| David Nyström     | Styrelseledamot |
| Jonas Wallskog    | Styrelseledamot |
| Peter Cantacuzino | Styrelseledamot |
| Charlotta Reimers | Suppleant       |

### Valberedning

Helena Storsten

### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

### Revisorer

Lennart Samuelsson      Revisor

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-21.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2069. Underhållsplanen uppdaterades 2021.

## Utförda historiska underhåll

**2023** ● Installation av ledbelysning i källare  
● Renovering av entrepartier

## Planerade underhåll

**2024-2025** ● Dränering Grund/Tomt

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Avgifterna höjdes med 20% per 1 januari 2023, 3st lån lades om med ökade räntekostnader som följd.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 20%.

### Övriga uppgifter

2 medlemmar gick ur föreningen och 2 nya tillkom i samband med försäljningen av lägenhet nr 12

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 15 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 1 överlåtelse.

## Flerårsöversikt

| NYCKELTAL  | 2023       | 2022       | 2021       |
|--|------------|------------|------------|
| Nettoomsättning                                    | 589 536    | 506 354    | 507 305    |
| Resultat efter fin. poster                         | 77 655     | -70 100    | -10 565    |
| Soliditet (%)                                      | -153       | -157       | 0          |
| Yttre fond   | 292 989    | 237 789    | 195 744    |
| Taxeringsvärde                                     | 18 581 000 | 18 581 000 | 14 015 000 |
| Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt         | 826        | 689        | -          |
| Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%) | 84,8       | 88,1       | -          |
| Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt     | 4 791      | 4 873      | -          |
| Skuldsättning per kvm totalyta                     | 4 201      | 4 273      | -          |
| Sparande per kvm totalyta                          | 145        | -55        | -          |
| Elkostnad per kvm totalyta, kr                     | 228        | 239        | -          |
| Vattenkostnad per kvm totalyta, kr                 | 40         | 43         | -          |
| Energikostnad per kvm totalyta                     | 268        | 282        | -          |
| Genomsnittlig skuldränta (%)                       | 1,87       | 1,55       | -          |
| Räntekänslighet (%)                                | 5,80       | 7,08       | -          |

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

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

**Skuldsättning** - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

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

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

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

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

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

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

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

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

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

## Förändringar i eget kapital

|                       | 2022-12-31        | DISPONERING AV<br>FÖREGÅENDE ÅRS<br>RESULTAT | DISPONERING AV<br>ÖVRIGA POSTER | 2023-12-31        |
|-----------------------|-------------------|--|---------------------------------|-------------------|
| Insatser              | 39 700            | -  | -                               | 39 700            |
| Fond, yttre underhåll | 237 789           | -  | 55 200                          | 292 989           |
| Reservfond            | 5 200             | -  | -                               | 5 200             |
| Balanserat resultat   | -2 243 948        | -70 100                                      | -55 200                         | -2 369 248        |
| Årets resultat        | -70 100           | 70 100                                       | 77 655                          | 77 655            |
| <b>Eget kapital</b>   | <b>-2 031 360</b> | <b>0</b>                                     | <b>77 655</b>                   | <b>-1 953 705</b> |

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

|                     |                   |
|---------------------|-------------------|
| Balanserat resultat | -2 369 248        |
| Årets resultat      | 77 655            |
| <b>Totalt</b>       | <b>-2 291 593</b> |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

|                                      |                   |
|--------------------------------------|-------------------|
| Reservering fond för yttre underhåll | 55 743            |
| Balanseras i ny räkning              | -2 347 336        |
|                                      | <b>-2 291 593</b> |

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

## Resultaträkning

| 1 JANUARI - 31 DECEMBER                           | NOT        | 2023            | 2022            |
|---|------------|-----------------|-----------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                            |            |                 |                 |
| Nettoomsättning                                   | 2          | 589 536         | 506 354         |
| Övriga rörelseintäkter                            | 3          | 41 837          | 1               |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                      |            | <b>631 373</b>  | <b>506 355</b>  |
| <b>Rörelsekostnader</b>                           |            |                 |                 |
| Driftskostnader                                   | 4, 5, 6, 7 | -419 611        | -431 035        |
| Övriga externa kostnader                          | 8          | -47 581         | -67 000         |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar |            | -29 268         | -29 268         |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                     |            | <b>-496 460</b> | <b>-527 303</b> |
| <b>RÖRELSERESULTAT</b>                            |            | <b>134 913</b>  | <b>-20 948</b>  |
| <b>Finansiella poster</b>                         |            |                 |                 |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter         |            | 1 409           | 97              |
| Räntekostnader och liknande resultatposter        | 9          | -58 667         | -49 249         |
| <b>Summa finansiella poster</b>                   |            | <b>-57 258</b>  | <b>-49 152</b>  |
| <b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>          |            | <b>77 655</b>   | <b>-70 100</b>  |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                             |            | <b>77 655</b>   | <b>-70 100</b>  |



## Balansräkning

| TILLGÅNGAR                                    | NOT | 2023-12-31       | 2022-12-31       |
|---|-----|------------------|------------------|
| <b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>                  |     |                  |                  |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>       |     |                  |                  |
| Byggnad och mark                              | 10  | 704 194          | 717 190          |
| Maskiner och inventarier                      | 11  | 274 539          | 290 811          |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |     | <b>978 733</b>   | <b>1 008 001</b> |
| <b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>            |     | <b>978 733</b>   | <b>1 008 001</b> |
| <b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>                  |     |                  |                  |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                |     |                  |                  |
| Kund- och avgiftsfordringar                   |     | 0                | 7 705            |
| Övriga fordringar                             | 12  | 53 741           | 46 992           |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  | 13  | 53 210           | 49 739           |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>          |     | <b>106 951</b>   | <b>104 436</b>   |
| <b>Kassa och bank</b>                         |     |                  |                  |
| Kassa och bank                                |     | 189 523          | 179 317          |
| <b>Summa kassa och bank</b>                   |     | <b>189 523</b>   | <b>179 317</b>   |
| <b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>            |     | <b>296 474</b>   | <b>283 753</b>   |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                       |     | <b>1 275 207</b> | <b>1 291 754</b> |

## Balansräkning

| EGET KAPITAL OCH SKULDER                     | NOT | 2023-12-31        | 2022-12-31        |
|--|-----|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL</b>                          |     |                   |                   |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |     |                   |                   |
| Medlemsinsatser                              |     | 39 700            | 39 700            |
| Uppskrivningsfond                            |     | 5 200             | 5 200             |
| Fond för yttre underhåll                     |     | 292 989           | 237 789           |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |     | <b>337 889</b>    | <b>282 689</b>    |
| <b>Fritt eget kapital</b>                    |     |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |     | -2 369 248        | -2 243 948        |
| Årets resultat                               |     | 77 655            | -70 100           |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |     | <b>-2 291 593</b> | <b>-2 314 048</b> |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL</b>                    |     | <b>-1 953 705</b> | <b>-2 031 360</b> |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |     |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut                  | 14  | 1 837 389         | 2 239 889         |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |     | <b>1 837 389</b>  | <b>2 239 889</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |     |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut                  |     | 1 267 292         | 918 020           |
| Leverantörsskulder                           |     | 19 851            | 41 143            |
| Övriga kortfristiga skulder                  |     | -40               | -40               |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 15  | 104 420           | 124 101           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |     | <b>1 391 523</b>  | <b>1 083 224</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |     | <b>1 275 207</b>  | <b>1 291 754</b>  |

## Kassaflödesanalys

| 1 JANUARI - 31 DECEMBER   | 2023           | 2022           |
|---|----------------|----------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>   |                |                |
| <b>Rörelseresultat</b>  | <b>134 913</b> | <b>-20 948</b> |
| <b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>                         |                |                |
| Årets avskrivningar   | 29 268         | 29 268         |
|   | <b>164 181</b> | <b>8 320</b>   |
| Erhållen ränta  | 1 409          | 97             |
| Erlagd ränta  | -52 482        | -49 894        |
| <b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b> | <b>113 108</b> | <b>-41 477</b> |
| <b>Förändring i rörelsekapital</b>  |                |                |
| Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar                               | -2 515         | -24 927        |
| Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder                                  | -47 158        | 67 169         |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                 | <b>63 435</b>  | <b>765</b>     |
| <b>Investeringsverksamheten</b>   |                |                |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                                 | <b>0</b>       | <b>0</b>       |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>  |                |                |
| Amortering av lån   | -53 228        | -55 412        |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>                                  | <b>-53 228</b> | <b>-55 412</b> |
| <b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>   | <b>10 207</b>  | <b>-54 647</b> |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>   | <b>179 317</b> | <b>233 964</b> |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>   | <b>189 523</b> | <b>179 317</b> |

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

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

#### Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för kabel-tv, vatten och värme.

#### Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

|                          |     |
|--------------------------|-----|
| Maskiner och inventarier | 5 % |
| Byggnad                  | 1 % |

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

#### Omsättningstillgångar

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

#### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

#### Skatter och avgifter

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

#### Fastighetslån

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

#### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

### NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

|                          | 2023           | 2022           |
|--------------------------|----------------|----------------|
| Årsavgifter, bostäder    | 535 416        | 446 184        |
| Hysesintäkter, p-platser | 54 120         | 60 170         |
| <b>Summa</b>             | <b>589 536</b> | <b>506 354</b> |

### NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

|                          | 2023          | 2022     |
|--------------------------|---------------|----------|
| Öres- och kronutjämnning | 1             | 1        |
| Elprisstöd               | 41 836        | 0        |
| <b>Summa</b>             | <b>41 837</b> | <b>1</b> |

### NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

|                        | 2023          | 2022          |
|------------------------|---------------|---------------|
| Fastighetsskötsel      | 199           | 100           |
| Städning               | 11 700        | 11 676        |
| Besiktning och service | 0             | 4 130         |
| Trädgårdsarbete        | 606           | 831           |
| <b>Summa</b>           | <b>12 505</b> | <b>16 737</b> |

### NOT 5, REPARATIONER

|                      | 2023          | 2022          |
|----------------------|---------------|---------------|
| Reparationer         | 15 174        | 39 933        |
| Garage och p-platser | 7 483         | 0             |
| <b>Summa</b>         | <b>22 657</b> | <b>39 933</b> |

### NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

|              | 2023           | 2022           |
|--------------|----------------|----------------|
| Fastighetsel | 168 277        | 176 964        |
| Vatten       | 29 838         | 31 478         |
| Sophämtning  | 15 133         | 12 185         |
| <b>Summa</b> | <b>213 248</b> | <b>220 627</b> |

### NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

|                        | 2023           | 2022           |
|------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsförsäkringar | 28 927         | 27 497         |
| Tomträttsavgälder      | 117 600        | 107 400        |
| Kabel-TV               | 3 796          | 2 570          |
| Fastighetsskatt        | 20 878         | 16 271         |
| <b>Summa</b>           | <b>171 201</b> | <b>153 738</b> |

**NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER**

|                              | <b>2023</b>   | <b>2022</b>   |
|------------------------------|---------------|---------------|
| Förbrukningsmaterial         | 1 332         | 0             |
| Övriga förvaltningskostnader | 4 997         | 26 248        |
| Revisionsarvoden             | 12 500        | 12 000        |
| Ekonomisk förvaltning        | 28 752        | 28 752        |
| <b>Summa</b>                 | <b>47 581</b> | <b>67 000</b> |

**NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE  
RESULTATPOSTER**

|   | <b>2023</b>   | <b>2022</b>   |
|---|---------------|---------------|
| Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut | 58 667        | 49 249        |
| <b>Summa</b>  | <b>58 667</b> | <b>49 249</b> |

**NOT 10, BYGGNAD OCH MARK**

|   | <b>2023-12-31</b> | <b>2022-12-31</b> |
|---|-------------------|-------------------|
| <b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>          |                   |                   |
| Ingående                                      | 1 300 000         | 1 300 000         |
| <b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b> | <b>1 300 000</b>  | <b>1 300 000</b>  |
| <b>Akkumulerad avskrivning</b>                |                   |                   |
| Ingående                                      | -582 810          | -569 814          |
| Årets avskrivning                             | -12 996           | -12 996           |
| <b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>       | <b>-595 806</b>   | <b>-582 810</b>   |
| <b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>         | <b>704 194</b>    | <b>717 190</b>    |
| <b>Taxeringsvärde</b>                         |                   |                   |
| Taxeringsvärde byggnad                        | 7 581 000         | 7 581 000         |
| Taxeringsvärde mark                           | 11 000 000        | 11 000 000        |
| <b>Summa</b>                                  | <b>18 581 000</b> | <b>18 581 000</b> |

NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER

|                                       | 2023-12-31      | 2022-12-31      |
|---------------------------------------|-----------------|-----------------|
| <b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>  |                 |                 |
| Ingående                              | 619 361         | 619 361         |
| <b>Utgående anskaffningsvärde</b>     | <b>619 361</b>  | <b>619 361</b>  |
| <b>Akkumulerad avskrivning</b>        |                 |                 |
| Ingående                              | -328 550        | -312 278        |
| Avskrivningar                         | -16 272         | -16 272         |
| <b>Utgående avskrivning</b>           | <b>-344 822</b> | <b>-328 550</b> |
| <b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b> | <b>274 539</b>  | <b>290 811</b>  |

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

|                   | 2023-12-31    | 2022-12-31    |
|-------------------|---------------|---------------|
| Skattekonto       | 1 182         | 25 593        |
| Skattefordringar  | 20 559        | 21 399        |
| Övriga fordringar | 32 000        | 0             |
| <b>Summa</b>      | <b>53 741</b> | <b>46 992</b> |

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

|   | 2023-12-31    | 2022-12-31    |
|---|---------------|---------------|
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 2 375         | 0             |
| Försäkringspremier                                  | 12 347        | 11 637        |
| Kabel-TV  | 1 010         | 946           |
| Räntor  | 0             | 568           |
| Tomträtt  | 29 400        | 29 400        |
| Förvaltning   | 8 078         | 7 188         |
| <b>Summa</b>  | <b>53 210</b> | <b>49 739</b> |

## NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

|                       | VILLKORS-<br>ÄNDRINGSDAG | RÄNTESATS<br>2023-12-31 | SKULD<br>2023-12-31 | SKULD<br>2022-12-31 |
|-----------------------|--------------------------|-------------------------|---------------------|---------------------|
| Stadshypotek          | 2025-12-01               | 1,50 %                  | 694 264             | 694 264             |
| Stadshypotek          | 2024-09-01               | 1,35 %                  | 250 000             | 250 000             |
| Stadshypotek          | 2024-09-01               | 1,35 %                  | 600 000             | 600 000             |
| Handelsbanken         | 2025-01-30               | 1,71 %                  | 695 625             | 748 125             |
| Stadshypotek          | 2024-03-30               | 4,75 %                  | 264 792             | 265 520             |
| Stadshypotek          | 2024-03-01               | 5,29 %                  | 100 000             | 100 000             |
| Stadshypotek          | 2025-09-30               | 5,13 %                  | 500 000             | 500 000             |
| <b>Summa</b>          |                          |                         | <b>3 104 681</b>    | <b>3 157 909</b>    |
| Varav kortfristig del |                          |                         | 1 267 292           | 918 020             |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 2 827 621 kr.

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

## NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

|   | 2023-12-31     | 2022-12-31     |
|---|----------------|----------------|
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 15 141         | 14 681         |
| Städning  | 975            | 975            |
| El  | 23 133         | 51 138         |
| Utgiftsräntor                                       | 9 322          | 3 137          |
| Vatten  | 5 383          | 5 042          |
| Förutbetalda avgifter/hyror                         | 50 466         | 49 128         |
| <b>Summa</b>  | <b>104 420</b> | <b>124 101</b> |

## NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

|                      | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|----------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckning | 3 322 000  | 3 322 000  |

## NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgifterna höjdes med 3% per 1 januari 2024,



## Underskrifter

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

---

David Nyström  
Styrelseledamot

---

Jonas Wallskog  
Styrelseledamot

---

Peter Cantacuzino  
Styrelseledamot

---

Stefan Sandberg  
Ordförande

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

---

Revikum  
Lennart Samuelsson  
Revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
15.05.2024 13:01

SENT BY OWNER:  
Erik Hognesius · 15.05.2024 08:29

DOCUMENT ID:  
r1GYLIAW7C

ENVELOPE ID:  
rJIOU8RWm0-r1GYLIAW7C

DOCUMENT NAME:  
Brf Tranebergsviken, 702002-3714 - Årsredovisning 2023.pdf  
17 pages

## Activity log

| RECIPIENT   | ACTION*                 | TIMESTAMP (CET)                      | METHOD     | DETAILS   |
|---|-------------------------|--------------------------------------|------------|---|
| 1. STEFAN SANDBERG<br>stefan@elektroworks.se                  | Signed<br>Authenticated | 15.05.2024 08:31<br>15.05.2024 08:30 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1974/11/07)<br>IP: 213.115.149.120 |
| 2. PETER NICHOLAS RAMON CANTA<br>CUZINO<br>pieter2010@live.se | Signed<br>Authenticated | 15.05.2024 08:32<br>15.05.2024 08:30 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1956/12/01)<br>IP: 213.89.129.93   |
| 3. Björn Gustaf Jonas Wallskog<br>jonas.wallskog@gmail.com    | Signed<br>Authenticated | 15.05.2024 08:39<br>15.05.2024 08:38 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1955/06/25)<br>IP: 90.129.197.189  |
| 4. DAVID NYSTRÖM<br>david.nystrom7@gmail.com                  | Signed<br>Authenticated | 15.05.2024 11:35<br>15.05.2024 11:34 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1992/03/16)<br>IP: 213.89.158.182  |
| 5. LENNART SAMUELSSON<br>lennart@revikum.se                   | Signed<br>Authenticated | 15.05.2024 13:01<br>15.05.2024 12:59 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1956/07/14)<br>IP: 20.91.135.46    |

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

## Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed