

Bostadsrättsförening

Talgoxen 1 och 3

Org.nr: 769608-1764

Årsredovisning 2023

Räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

| Innehållsförteckning | Sida |
|------------------------|------|
| Förvaltningsberättelse | 2 |
| Resultaträkning | 7 |
| Balansräkning | 8 |
| Kassaflödesanalys | 10 |
| Noter | 11 |
| Underskrifter | 16 |



Styrelsen för Bostadsrättsförening Talgoxen 1 och 3, organisationsnummer 769608-1764, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningens säte är i Solna.

Bostadsrättsföreningen registrerades år 2002.

Ekonomisk plan registrerades år 2017.

Föreningens stadgar registrerades år 2019.

Föreningen förvärvade fastigheten år 2017.

Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt

Försäkring

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad hos: Trygg-Hansa

Föreningen har tecknat Bostadsrättstillägg för alla medlemmar.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-27

På stämman deltog 27 medlemmar

Styrelse

| | |
|-------------|-----------------|
| Ordförande | Douglas Burgman |
| Sekreterare | Anna Roxvall |
| Kassör | Evelyn Dibo |
| Ledamot | Leila Afrasiabi |
| Ledamot | Teodora Gevriye |
| Ledamot | Rashid Musa |
| Ledamot | Vadim Jdakhine |
| Suppleant | Schaiste Khadri |

Styrelsen har under året hållit 13 sammanträden.

Revisor

Extern Matz Ekman

Valberedning

Valberedningen har bestått av Mats Barkenvik sammankallande, och Jenny Elfström samt Anette Häger

Information om fastigheten

Fastighetsbeteckning: Talgoxen 1 och Talgoxen 3

Föreningens adresser:

Släggbacken 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8

Nybyggnadsår: 1965

Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt

| | Antal | Total yta m ² |
|--------------|------------|--------------------------|
| 1 rok | 1 | 46 |
| 2 rok | 13 | 615 |
| 3 rok | 92 | 7 369 |
| 4 rok | 16 | 1 744 |
| 5 rok | 10 | 1 510 |
| Summa | 132 | 11 284 |

Bostadslägenheter upplåtna med hyresrätt

| | Antal | Total yta m ² |
|--------------|-----------|--------------------------|
| 2 rok | 6 | 389 |
| 3 rok | 31 | 2 369 |
| 4 rok | 4 | 436 |
| 5 rok | 2 | 285 |
| Summa | 43 | 3 479 |

Totalt antal bostadslägenheter: 175

I övrigt disponerar föreningen 26 förråd på 248 kvm och 2 mobilmaster på 5 kvm.

Totalyta (m²): 15 016

Förvaltning

| Avtal | Leverantör |
|-------------------------------------|-------------------------------|
| Avfallshantering | PreZero |
| Avfallshantering | Återvinningsbolaget |
| TV, Telefoni och Bredband | Tele2 |
| Vatten | Solna vatten |
| Elnät | Vattenfall |
| Ei | Skellefteå kraft |
| Fjärrvärme | Norrenergi |
| Snöröjning | WHC Consulting AB |
| Störningsjour | Svenska Störningsjouren AB |
| Markskötsel | Svealands Fastighetsteknik AB |
| Trappstädning | Janawik |
| Ekonomisk förvaltning till 23-09-30 | allabrf.se |
| Ekonomisk Förvaltning från 23-10-01 | Delagott Förvaltning AB |
| Teknisk förvaltning till 23-12-31 | Svealands Fastighetsteknik AB |
| Teknisk förvaltning från 24-01-01 | Delagott Förvaltning AB |

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

Föreningen har en underhållsplan, senast uppdaterad: 2024-04-25

Underhållsplanens tidshorisont: 50 år

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras:

| Åtgärd | År | Kommentar |
|------------------------------------|------|--|
| Reparerat alla skorstenar | 2023 | Så att det inte regnar in |
| Installerat Aegir Pulse i bägge UC | 2023 | För att gradvis förbättra genomströmningen i det vattenburna uppvärmningssystemet. |

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

OVK (Obligatorisk Ventilationskontroll) godkänns efter ett stort arbete och stora investeringar i de nya fläktarna.

Bytt ekonomisk förvaltare från AllaBrf till Delagott.

Initierat byte av städföretag, från Janawik till Städhuset som vi fått kontakt med via Delagott (2024-02-01).

Initierat byte av teknisk förvaltare från Svefab till Delagott (2024-01-01).

Nya betydligt mer energieffektiva torkskåp har köpts in.

Relingen av bottenledningen i hus 3 (port 2-8) godkändes efter många omtag.

Höjt årsavgiften med 10% från 2023-10-01.

Medlemsinformation

213 medlemmar vid räkenskapsårets början.

Under året har medlemsväxling skett i samband med att

7 bostadsrätter har överlåtits.

132 bostadsrätter

212 medlemmar vid räkenskapsårets slut

Flerårsöversikt

| | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 |
|--|---------|---------|---------|---------|
| Nettoomsättning, tkr | 12 304 | 11 842 | 11 174 | 11 470 |
| Resultat efter finansiella poster, tkr | - 8 246 | - 9 117 | - 5 592 | - 2 815 |
| Soliditet ¹ , % | 58 | 58 | 57 | 56 |
| Räntekänslighet, % | 29 | 31 | 33 | 35 |
| Skuld/kvm totalyta | 14 485 | 14 568 | 14 834 | 14 884 |
| Energikostnad/kvm totalyta | 212 | 197 | 164 | 152 |
| Sparande/kvm totalyta | -97 | -144 | 95 | 157 |
| Årsavgift/kvm bostadsrättsyta | 660 | 631 | 602 | 573 |
| Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter | 60 | 58 | 60 | 56 |
| Skuld/kvm bostadsrättsyta | 19 275 | 19 386 | 19 740 | 19 807 |

¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Årets amortering

Föreningen har under året amorterat 1 000 000 kronor.

När vi ombildar en lägenhet så strävar vi att amortera minst så mycket att vi uppnår kassaflödesneutralitet.

Framtida utveckling och årsavgifter

2023 var ett år då den nya ekonomiska verkligheten med höjda räntor och stigande inflation verkligen bet sig fast. Mot slutet av året blev det mer stabilt och man kunde ana att räntehöjningarna skulle avstanna och inflationen inte skulle vara lika brutal. I styrelsen arbetade vi målmedvetet med att hålla igen för att minimera den till slut oundvikliga höjningen av årsavgiften som vi gjorde i oktober.

Nu i 2024 så kommer vi att genomföra det uppskjutna relining-projektet i hus 1 som vi valde att inte starta under 2023, då vi ville vara säkra på att inte få problem med vårt kassaflöde.

I december 2023 installerades Aegir Pulse i undercentralerna. Själva systemet består av en puls-anläggning som genererar impulser som förändrar strukturen hos de i vattnet förekommande kalciumbikarbonatkristallerna till monokristaller så att de förlorar sina destruktiva egenskaper och istället hjälper till att rensa rören i värmesystemet. Det som rensas bort fastnar i nya filter som vi installerat. Vi spolat ur filtren regelbundet för att få bort rensat. Det finns även andra projekt som vi behöver genomföra som hjälper oss att förbättra värmeeconomien och komforten. Vi tittar nu på offerter för att isolera vinden, samt offerter för att isolera våra fönster. Det blir obligatoriskt genomförande i hyresrätterna och frivilligt för bostadsrätterna. Det blir centralt upphandlat och planen är att Delagott projektleder arbetet tillsammans med den utvalda underentreprenören.

Vi kommer att upphandla markskötsel på nytt under våren då avtalet med Svefab löper ut.

Gällande ekonomin så fortsätter vi arbetet med att hålla igen utgifterna samtidigt som vi ändå ser till att underhålla och förbättra där vi har möjligheter.

Inför varje ny låneomsättning gör vi en analys om vi skall binda räntan eller ligga med rörlig ränta ett tag.

Förändringar i eget kapital

| | Insatser | Upplåtelse- avgifter | Fondför yttre underhåll | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|--|--------------------|-------------------------|-------------------------|------------------------|--------------------|--------------------|
| Belopp vid årets ingång | 330 594 700 | 21 053 420 | 972 000 | - 28 376 629 | - 9 116 762 | 315 126 729 |
| Resultatdisposition enligt stämman: | | | | | | |
| Reservering fond för yttre underhåll | | | 1 002 000 | | | 1 002 000 |
| lanspråktagande av fond för yttre underhåll | | | -39 521 | | | -39 521 |
| Balanseras i ny räkning | | | | - 10 079 241 | 9 116 762 | - 962 479 |
| Upplåtelse av ny bostadsrätt | 2 615 500 | 634 500 | | | | 3 250 000 |
| Årets resultat | | | | | -8 246 159 | -8 246 159 |
| Belopp vid årets utgång | 333 210 200 | 21 687 920 | 1 934 479 | - 38 455 870 | - 8 246 159 | 310 130 570 |

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

| | |
|---------------------|---------------------|
| Balanserat resultat | - 38 455 870 |
| Årets resultat | - 8 246 159 |
| Totalt | - 46 702 029 |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

| | |
|---|---------------------|
| Reservering fond för yttre underhåll | 1 820 235 |
| lanspråktagande av fond för yttre underhåll | |
| Balanseras i ny räkning | - 48 522 264 |
| Totalt | - 46 702 029 |

Resultaträkning

1 januari - 31 december

| | Not | 2023 | 2022 |
|--|-----|--------------------|--------------------|
| RÖRELSEINTÄKTER | | | |
| Nettoomsättning | 2 | 12 304 172 | 11 841 543 |
| Övriga rörelseintäkter | 3 | 174 622 | 336 865 |
| Summa Rörelseintäkter | | 12 478 794 | 12 178 408 |
| RÖRELSEKOSTNADER | | | |
| Operativ drift och underhåll | 4 | -8 734 125 | -11 418 557 |
| Administration och förvaltning | 5 | -729 468 | -1 155 562 |
| Personalkostnader | 6 | -377 522 | -349 230 |
| Avskrivningar | | -5 722 503 | -5 692 635 |
| Summa Rörelsekostnader | | -15 563 618 | -18 615 984 |
| RÖRELSERESULTAT | | -3 084 824 | -6 437 576 |
| FINANSIELLA POSTER | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 44 319 | 6 850 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -5 205 654 | -2 686 036 |
| Summa Finansiella poster | | -5 161 335 | -2 679 186 |
| RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER | | -8 246 159 | -9 116 762 |
| RESULTAT FÖRE SKATT | | -8 246 159 | -9 116 762 |
| ÅRETS RESULTAT | | -8 246 159 | -9 116 762 |

Balansräkning

| TILLGÅNGAR | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|-----|--------------------|--------------------|
| ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | 7 | 525 407 802 | 531 085 014 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 8 | 272 878 | 0 |
| Pågående nyanläggningar | 9 | 656 230 | 529 166 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 526 336 910 | 531 614 180 |
| SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | 526 336 910 | 531 614 180 |
| OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Avgifts- och hyresfordringar | | 0 | 2 184 725 |
| Övriga fordringar | | 308 800 | 1 955 848 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 307 464 | 184 748 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 616 264 | 4 325 322 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | 5 689 804 | 4 079 506 |
| Summa kassa och bank | | 5 689 804 | 4 079 506 |
| SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | 6 306 068 | 8 404 828 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 532 642 978 | 540 019 007 |

Balansräkning

| EGET KAPITAL OCH SKULDER | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|-----|--------------------|--------------------|
| EGET KAPITAL | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Insatser | | 354 898 120 | 351 648 120 |
| Fond för yttre underhåll | | 1 934 479 | 972 000 |
| Summa bundet eget kapital | | 356 832 599 | 352 620 120 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | -38 455 870 | -28 376 629 |
| Årets resultat | | -8 246 159 | -9 116 762 |
| Summa fritt eget kapital | | -46 702 029 | -37 493 391 |
| SUMMA EGET KAPITAL | | 310 130 570 | 315 126 729 |
| LÅNGFRISTIGA SKULDER | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 10 | 216 750 000 | 217 750 000 |
| Summa långfristiga skulder | | 216 750 000 | 217 750 000 |
| SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER | | 216 750 000 | 217 750 000 |
| KORTFRISTIGA SKULDER | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 1 000 000 | 1 000 000 |
| Förskott från kunder | | 48 162 | 0 |
| Leverantörsskulder | | 1 154 579 | 1 030 473 |
| Skatteskulder | | 543 900 | 521 150 |
| Övriga skulder | | 85 988 | 0 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 2 929 779 | 4 590 655 |
| Summa kortfristiga skulder | | 5 762 408 | 7 142 278 |
| SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER | | 5 762 408 | 7 142 278 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 532 642 978 | 540 019 007 |

Kassaflödesanalys

| Not | 2023-01-01 2023-12-31 | 2022-01-01 2022-12-31 |
|---|--------------------------|--------------------------|
| DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN | | |
| Rörelseresultat | -3 084 824 | -6 437 576 |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet | | |
| Avskrivningar | 5 722 503 | 5 692 635 |
| Summa | 2 637 679 | -744 941 |
| Erhållen ränta | 44 319 | 6 850 |
| Erlagd ränta | -5 205 654 | -2 686 036 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital | -2 523 656 | -3 424 127 |
| Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital | | |
| Minskning av rörelsefordringar | 3 752 440 | 3 435 148 |
| Minskning av rörelseskulder | -1 374 613 | -768 988 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | -145 829 | -757 967 |
| INVESTERINGSVERKSAMHETEN | | |
| Investering | -445 233 | -13 396 304 |
| Bidrag | | 2 201 504 |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten | -445 233 | -11 194 800 |
| FINANSIERINGSVERKSAMHETEN | | |
| Amortering | -1 000 000 | -4 000 000 |
| Upplåtelser | 3 250 000 | 18 635 000 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | 2 250 000 | 14 635 000 |
| Årets kassaflöde | 1 658 938 | 2 682 233 |
| Likvida medel vid årets början | 4 079 506 | 1 397 274 |
| Likvida medel vid årets slut | 5 733 187 | 4 079 506 |

Noter

Not 1. Redovisningsprinciper

Valt regelverk

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Föreningen tillämpar bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Skatt

Föreningens fastighet är förvärvad via paketering i ett aktiebolag, vilket innebär att det finns skillnad mellan redovisat och skattemässigt värde. Uppskjuten skatt beräknas vara noll kronor då bostadsrättsföreningen innehar fastigheten på obestämd tid.

Föreningens fond för planerligt underhåll

Reservering och ianspråktagande av underhållsfonden ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition och överföring sker efter beslut, mellan balanserat resultat och yttre reparationsfond.

Materiella anläggningstillgångar

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 5 till 100 år.

Beskattning

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen, beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

| <i>Anläggningstillgång</i> | <i>Nyttjandeperiod (år)</i> |
|----------------------------|-----------------------------|
| Stomme och grund | 100 |
| Fasader/balkonger | 40 |
| Fönster/dörrar och port | 60 |
| Stammar | 50 |
| Fläktar | 20 |
| Maskiner | 5 |

Not 2. Nettoomsättning

Årsavgifter

Bostäder

7 437 959

7 122 753

Hysesintäkter

Bostäder

4 579 047

4 350 179

Lokaler

26 343

76 863

Kabel-TV

106 743

105 774

Mobilmast

49 992

0

Övriga hyesintäkter

84 841

133 360

4 846 965

4 666 176

Övriga intäkter

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter

19 248

52 614

Totalt nettoomsättning

12 304 172

11 841 543

Not 3. Övriga rörelseintäkter

Övriga rörelseintäkter

Försäkringsersättningar

173 438

339 247

Övriga ersättningar och intäkter

1 184

-2 382

174 622

336 865

Totalt övriga rörelseintäkter

174 622

336 865

Not 4. Operativ drift och underhåll

Taxebundna kostnader

| | | |
|-------------------|------------------|------------------|
| Fastighetsel | 412 740 | 705 777 |
| Uppvärmning | 2 183 789 | 2 016 703 |
| Vatten och avlopp | 252 177 | 242 373 |
| Sophämtning | 529 367 | 564 820 |
| | 3 378 073 | 3 529 673 |

Funktionell anläggningservice

| | | |
|--|----------------|----------------|
| Sotning | 0 | 48 760 |
| Hiss | 35 166 | 0 |
| Obligatoriska service- och besiktningkostnader | 43 196 | 6 178 |
| Brandskydd | 19 996 | 26 835 |
| Radonmätning | 4 449 | 389 389 |
| | 102 807 | 471 162 |

Köpta tjänster

| | | |
|-----------------------|----------------|------------------|
| Fastighetsskötsel | 391 369 | 68 916 |
| Fastighetsstäd | 236 742 | 288 331 |
| Snöröjning/sandning | 85 650 | 41 588 |
| Övriga köpta tjänster | 0 | 1 392 895 |
| | 713 762 | 1 791 730 |

Distribuerade servicetjänster

| | | |
|----------|--------|--------|
| Bredband | 72 830 | 61 353 |
|----------|--------|--------|

Övriga driftkostnader

| | | |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsförsäkring | 309 773 | 240 892 |
| Fastighetsavgift/fastighetsskatt | 278 075 | 265 825 |
| | 587 848 | 506 717 |

Reparationer

| | | |
|---------------------|------------------|------------------|
| Reparationer | 1 191 927 | 3 775 029 |
| Tak | 44 917 | 0 |
| Fönster | 36 012 | 0 |
| Portar och lås | 50 579 | 0 |
| Tvättstuga | 15 664 | 0 |
| Lokaler | 21 454 | 0 |
| EI | 452 674 | 22 756 |
| Uppvärmning | 626 321 | 0 |
| Ventilation | 60 325 | 0 |
| Vatten och avlopp | 164 702 | 0 |
| Vattenskada | 599 410 | 0 |
| Övriga reparationer | 291 165 | 0 |
| | 3 555 151 | 3 797 785 |

Underhåll

| | | |
|----------------|----------------|------------------|
| Underhåll | 186 156 | 1 099 013 |
| Byggnad | 499 | 0 |
| Installationer | 137 000 | 161 125 |
| | 323 655 | 1 260 138 |

Totalt operativ drift och underhåll

8 734 125 **11 418 557**

Not 5. Administration och förvaltning

Styrelsen

| | 2023 | 2022 |
|---------------|--------|------|
| Styrelsemöten | 11 351 | 0 |

Medlems- och föreningsavgifter

| | | |
|--------------------------------|---|-------|
| Medlems- och föreningsavgifter | 0 | 9 720 |
|--------------------------------|---|-------|

Ekonomisk förvaltning

| | | |
|------------------------------|---------|---------|
| Arvode ekonomisk förvaltning | 273 963 | 217 836 |
| Extra ekonomisk förvaltning | 57 818 | 86 896 |

| | |
|----------------|----------------|
| 331 781 | 304 732 |
|----------------|----------------|

Teknisk förvaltning

| | | |
|----------------------------|--------|---------|
| Arvode teknisk förvaltning | 46 262 | 132 265 |
|----------------------------|--------|---------|

Revision

| | | |
|-----------------|--------|--------|
| Revisionsarvode | 78 500 | 26 875 |
|-----------------|--------|--------|

Kommunikation

| | | |
|---------------|---|-------|
| Reklam och PR | 0 | 9 670 |
|---------------|---|-------|

| | | |
|-----------------------------|-------|-------|
| Tele- och datakommunikation | 1 066 | 7 453 |
|-----------------------------|-------|-------|

| | |
|--------------|---------------|
| 1 066 | 17 123 |
|--------------|---------------|

Försäkringar och övriga riskkostnader

| | | |
|----------------------------------|-------|---------|
| Advokat- och rättegångskostnader | 5 625 | 307 032 |
|----------------------------------|-------|---------|

Övriga kostnader

| | | |
|--|--------|-------|
| Förbrukningsmaterial och förbrukningsinventarier | 60 461 | 9 146 |
|--|--------|-------|

| | | |
|--------------|--------|---------|
| Mäklararvode | 75 000 | 237 500 |
|--------------|--------|---------|

| | | |
|---------------|--------|---|
| Konsultarvode | 20 765 | 0 |
|---------------|--------|---|

| | | |
|---------------|-------|-------|
| Bankkostnader | 3 385 | 8 997 |
|---------------|-------|-------|

| | | |
|---------------------------------|-----|-----|
| Övriga administrativa kostnader | 150 | 707 |
|---------------------------------|-----|-----|

| | | |
|------------------|--------|---------|
| Övriga kostnader | 95 122 | 101 466 |
|------------------|--------|---------|

| | |
|----------------|----------------|
| 254 883 | 357 816 |
|----------------|----------------|

Totalt administration och förvaltning

| | |
|----------------|------------------|
| 729 468 | 1 155 562 |
|----------------|------------------|

Not 6. Personalkostnader

Styrelsen

| | | |
|----------------|---------|---------|
| Styrelsearvode | 280 000 | 273 000 |
|----------------|---------|---------|

Övrig intern förvaltning

| | | |
|-------------------|--------|--------|
| Sociala kostnader | 97 522 | 76 230 |
|-------------------|--------|--------|

Totalt personalkostnader

| | |
|----------------|----------------|
| 377 522 | 349 230 |
|----------------|----------------|

| Not 7. Byggnader och mark | 2023-12-31 | 2022-12-31 | | |
|---|----------------------------------|---------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| Ackumulerade anskaffningsvärden | | | | |
| Ingående anskaffningsvärden | 553 646 531 | 542 480 897 | | |
| Inköp | 0 | 12 867 138 | | |
| Omklassificeringar | 0 | 500 000 | | |
| Bidrag Länsstyrelsen | 0 | -2 201 504 | | |
| Utgående anskaffningsvärden | 553 646 531 | 553 646 531 | | |
| Ackumulerade avskrivningar | | | | |
| Ingående avskrivningar | - 22 561 517 | - 16 868 882 | | |
| Årets avskrivningar | - 5 677 212 | - 5 692 635 | | |
| Utgående avskrivningar | -28 238 729 | -22 561 517 | | |
| Utgående redovisat värde | 525 407 802 | 531 085 014 | | |
| Taxeringsvärden | | | | |
| Taxeringsvärde byggnader | 172 000 000 | 172 000 000 | | |
| Taxeringsvärde mark | 162 000 000 | 162 000 000 | | |
| | 334 000 000 | 334 000 000 | | |
| Not 8. Inventarier, verktyg och installationer, utgående redovisat värde | 2023-12-31 | 2022-12-31 | | |
| Ackumulerade anskaffningsvärden | | | | |
| Inköp | 318 169 | 0 | | |
| Utgående anskaffningsvärden | 318 169 | 0 | | |
| Ackumulerade avskrivningar | | | | |
| Årets avskrivningar | - 45 291 | 0 | | |
| Utgående avskrivningar | - 45 291 | 0 | | |
| Utgående redovisat värde | 272 878 | 0 | | |
| Not 9. Pågående nyanläggningar | 2023-12-31 | 2022-12-31 | | |
| Ackumulerade anskaffningsvärden | | | | |
| Ingående anskaffningsvärden | 529 166 | 500 000 | | |
| Inköp | 127 064 | 529 166 | | |
| Omklassificeringar | 0 | -500 000 | | |
| Utgående anskaffningsvärden | 656 230 | 529 166 | | |
| Utgående redovisat värde | 656 230 | 529 166 | | |
| Not 10. Skulder till kreditinstitut | | | | |
| | Villkors- ändringsdag | Räntesats 2023-12-31 | Belopp 2023-12-31 | Belopp 2022-12-31 |
| SBAB | 2025-05-09 | 0,85 % | 52 000 000 | 53 000 000 |
| SBAB | 2024-05-10 | 1,15 % | 56 250 000 | 56 250 000 |
| SBAB | 2025-11-17 | 4,69 % | 53 250 000 | 53 250 000 |
| SBAB | 2026-05-19 | 4,19 % | 56 250 000 | 56 250 000 |
| Summa skulder till kreditinstitut | | | 217 750 000 | 218 750 000 |
| Kortfristig del av skulder till kreditinstitut | | | -1 000 000 | -1 000 000 |
| | | | 216 750 000 | 217 750 000 |

Underskrifter

Solna, den dag som framgår av de elektroniska signaturerna.

Douglas Burgman

Anna Roxvall

Evelyn Dibo

Leila Afrasiabi

Teodora Gevriye

Rashid Musa

Vadim Jdakhine

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signatur.

Matz Ekman
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
05.06.2024 09:25

SENT BY OWNER:
Jeff Börlum • 03.06.2024 14:47

DOCUMENT ID:
rygDKoNsNC

ENVELOPE ID:
r1PFjNo4A-rygDKoNsNC

DOCUMENT NAME:
Årsredovisning 2023 Bostadsrättsförening Talgoxen 1 och 3.pdf
16 pages

Activity log

| RECIPIENT | ACTION* | TIMESTAMP (CET) | METHOD | DETAILS |
|--|-------------------------|--------------------------------------|------------|--|
| DOUGLAS BURGMAN dougbur61@gmail.com | Signed Authenticated | 03.06.2024 17:02 03.06.2024 17:01 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1961/08/20) IP: 83.249.60.144 |
| LEILA AFRASIABI leilaafraziabi@yahoo.se | Signed Authenticated | 03.06.2024 17:25 03.06.2024 17:24 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1969/08/25) IP: 94.234.102.6 |
| Mohamed Rashid Musa rashid.musa@hotmail.com | Signed Authenticated | 03.06.2024 17:26 03.06.2024 17:26 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1987/12/23) IP: 94.234.113.246 |
| EVELYN DIBO evelyn_dibo@hotmail.com | Signed Authenticated | 03.06.2024 17:55 03.06.2024 17:55 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1973/03/08) IP: 83.249.55.103 |
| ANNA LENA ROXVALL anna@myteriforlag.se | Signed Authenticated | 03.06.2024 17:57 03.06.2024 17:57 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1983/06/29) IP: 83.251.84.137 |
| Vadim Jdakhine vadim.jdakhine@bredbond.net | Signed Authenticated | 03.06.2024 19:18 03.06.2024 19:17 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1957/04/25) IP: 83.249.44.118 |
| TEODORA GEVRIYE teodora.uckardes@outlook.com | Signed Authenticated | 03.06.2024 21:59 03.06.2024 21:57 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1990/11/05) IP: 5.44.197.89 |
| Mats Stefan Ekman matz.ekman@lr-revision.se | Signed Authenticated | 05.06.2024 09:25 03.06.2024 15:33 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1964/05/13) IP: 185.176.246.66 |

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

Custom events

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

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