



Välkommen till årsredovisningen för Brf Tule 23

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

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 5
Flerårsöversikt	s. 6
Upplysning vid förlust	s. 7
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 17

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 medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1994-07-01. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-06-08 och nuvarande stadgar registrerades 2019-02-08 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
Grundläggaren 7	2000	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt och avtalet skrivs om under 2025.

Fastigheten är försäkrad hos S&P Insurance Consulting AB.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1895 och består av 2 flerbostadshus

Värdeåret är 1988

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 24 bostadsrätter om totalt 1 836 kvm. Byggnadernas totalyta är 1836 kvm.

Styrelsens sammansättning

Mats Hedberg	Ordförande
Andreas Helgason	Styrelseledamot
Gunnar Lindblad	Styrelseledamot
Douglas Norrgård	Styrelseledamot
Stefan Sundberg	Styrelseledamot
Ylva Staszewski	Styrelseledamot

Valberedning

Johan Karlsson
Thor Axel Stenström

Firmateckning

Föreningens firma tecknas - förutom av styrelsen - av två styrelseledamöter i föreningen.

Revisorer

Per Engzell Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-13.

Extra föreningsstämma hölls 2023-11-22. Stadgeändring av auktoriserad revisor 24 § och tillägg till 4 §.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Byte av belysning i tvättstuga och källare till miljövänliga ledlampor
- 2022** ● Målning fönsterbågar - 2022:2:a steg fasader mot väst nedre våningsplan.
Soprum kompletterat med kärl för biologiskt avfall
Byte av termostater i element + byte av expansionskärl i UC - inkl system för optimering inomhustemperatur genom QSEC
Tvättstuga - Ny Tvättmaskin #2
- 2021** ● Målning fönsterbågar - :a steg fasader mot väst och övre våningsplan.
Byte del av ventilationssystem - Ny ventilationsfläkt gatuhus
Tvättstuga - Ny mangel
Låssystem & Säkerhet - Byte av låssystem gemensamma utrymmen med möjlighet att spärra enskilda nycklar.
- 2020-2021** ● OVK - OVK . Obligatoriskt Ventilationskontroll. Utförd i november.
- 2020** ● Energideklaration
Tvättstuga - Ny tvättmaskin #1
Patiellt byte av takplåt ovan hisschakt gatuhuset
Radonmätning - Obligatoriskt mätning enl. Myndighetskrav. Godkända nivåer väl under gränsvärden.
Sotning - Genomförd för samtliga kakelugnar och skorstenar i bruk
- 2018-2019** ● Port och trapphus - Målning samt nya beslag och armatur
- 2018** ● Tvättstuga - Ny torktumlare
- 2017-2018** ● Renovering tak - Förebyggande ommålning och reparationer
- 2017** ● Renovering Soprum
- 2016-2017** ● Renovering av Trapphus samt Körport - Målning, dekor, beslag, armaturer mm
- 2016** ● Byte del av ventilationssystem - Haveri ventilationsfläkt gårdshus
- 2015-2016** ● Reparation av gårdsbjälklag - Renovering p.g.a vattenläckage gårdsbjälklag
- 2015** ● Tätning av rökkanaler - Tätning av rökkanaler och byte till tryckstyrda fläktar

- 2014** ● Hissrenovering - Modernisering av hissarna
OVK - Obligatorisk ventilationskontroll genomfördes i Juni 2014
Obligatorisk Brandskyddskontroll OBK - Not: Eldningsförbud samtliga eldstäder
- 2013** ● Stamspolning - Samtliga avlopp i lägenheter och stammar spolade
- 2012** ● Byte av port - Byte av port mot Tulegatan och baksidan av gårdshuset.
Takmålning - Reparation och målning av skadade delar. Intervall ca 10 år (Källa SbcDirekt #4 Maj-11)
Stuprör - Byte av värmekablar i stuprören
- 2011** ● Fasadrenovering - Målning och reparation av fasad mot Tulegatan
Installation av bredband via fiber - Bredbandsnät från Bredbandsbolaget
- 2010** ● Fönstermålning - Utvändig målning
- 2008** ● Nya balkonger - 2 balkonger
Energideklaration - Utförd under 2009
- 2007** ● Muren mellangården - Ommurad, ny puts samt ny täckplåt
Alla huskroppar - Ommålning nedre delen av alla hus mot gårdarna
Garantibesiktning/Balkonger - Besiktning av balkonger/dörrar (Mars 2007)
OVK-besiktning - OVK-Obligatorisk Ventilationskontroll
- 2005** ● Nya balkonger - 12 balkonger + tre uteplatser. Intervall ca 35 år (Källa SbcDirekt #4 Maj-11)
- 1988** ● Elstambyte - Intervall ca 50 år (Källa SbcDirekt #4 Maj-11)
Nyinstallation hiss - Hissmaskin. Intervall ca 35 år (Källa SbcDirekt #4 Maj-11)
Omputsning av fasad - Intervall ca 35 år (Källa SbcDirekt #4 Maj-11)
Omläggning av tak - Intervall ca 35-60 år (Källa SbcDirekt #4 Maj-11)
Nytt gårdsbjälklag - Reparerat 2015-2016. Se nedan
Rörstambyte - Intervall ca 50-60 år (Källa SbcDirekt #4 Maj-11)

Planerade underhåll

- 2026** ● Ev. renovering våtutrymmen hyresrätt. 2024-2028. Årlig kontroll utförs för att fastställa ev. renoveringsbehov.
- 2024-2028** ● Löpande översyn av värmeväxlare och funktion av fastighetens avstängningventiler
- 2024-2027** ● Underhåll alt. byte av dörröppnare och lås till ytterportar
- 2024-2025** ● Kontroll och underhåll av horisontella avloppsstammar i källare
Underhåll och eventuella reparationer av tak
Lösning inför kommande myndighetskrav kring avfallshantering av plast, metall, glas och förpackningsmaterial.

Avtal med leverantörer

TEKAB AB	Teknisk förvaltning
SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB	Ekonomisk förvaltning

Tele2 f.d. ComHem	Kabel TV Bredband
Telenor f.d. Bredbandsbolaget	Bredband Fiber
Lyckostäd	Trappstädning
Entema	Tvättsga - Underhåll maskinell utrustning
ITK AB	Hissar

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

BRF Tule 23 har under 2023 inte haft några större investeringar eller oföutsedda utgifter.

Föreningen är skuldfri och har fortsatt stark kassa. Löpande utgifter är dock fortfarande inte i balans med intäkter. Orsaken till detta är generella kostnadsökningar och att intäkter har minskat under vid försäljningar av hyresrätter.

Styrelsen har löpande under senare år fortsatt att placera delar av kassa på räntebärande konton vilket givit goda finansiella intäkter för föreningen.

Tomträtten och uppvärmningskostnader är som tidigare föreningens två största löpande utgiftsposter. Uppgradering av värmesystem med optimering av värmereglering 2022 har gett förbättrad funktion och mer effektiv uppvärmning.

Kostnadsökningar är dock aviserade från flera leverantörer och tomträttsavgäld kommer att börja höjas succesivt från 2025 fram till 2029.

På grund av detta har beslut tagits om ytterligare avgiftshöjning om 10% från den 1a januari 2024.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 10%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 36 st. Tillkommande medlemmar under året var 9 och avgående medlemmar under året var 8. Vid räkenskapsårets slut fanns det 37 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 152 922	1 049 575	887 669	818 039
Resultat efter fin. poster	-177 038	-1 016 057	-1 125 965	-820 600
Soliditet (%)	99	99	99	99
Yttre fond	300 000	300 000	347 395	347 021
Taxeringsvärde	100 000 000	100 000 000	64 600 000	64 600 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	580	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	86,8	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	-	-	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Sparande per kvm totalyta, kr	56	-155	-249	-189
Elkostnad per kvm totalyta, kr	50	65	36	27
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	170	152	157	143
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	40	31	28	26
Energikostnad per kvm totalyta, kr	261	247	221	196
Räntekänslighet (%)	-	-	-	-

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.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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.

Uppllysning vid förlust

Föreningen har under året haft ökade kostnader för löpande drift, orsakad av framför allt hög inflation. Styrelsen arbetar långsiktigt med att ha en ekonomi i balans och har därför aviserat en höjning med 10% av medlemsavgifter från januari 2024.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	28 925 120	-	-	28 925 120
Upplåtelseavgifter	13 087 510	-	-	13 087 510
Fond, yttre underhåll	300 000	-300 000	300 000	300 000
Balkongfond	173 430	-	11 363	184 793
Balanserat resultat	-13 530 257	-1 016 057	-	-14 546 314
Årets resultat	-1 016 057	1 016 057	-177 038	-177 038
Eget kapital	27 939 745	0	-165 675	27 774 070

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-14 246 314
Årets resultat	-177 038
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-300 000
Totalt	-14 723 352

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	1 892
Balanseras i ny räkning	-14 721 460

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 152 922	1 049 575
Övriga rörelseintäkter	3	19 772	13 520
Summa rörelseintäkter		1 172 694	1 063 095
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 156 677	-1 653 973
Övriga externa kostnader	9	-73 019	-218 579
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-280 608	-280 603
Summa rörelsekostnader		-1 510 304	-2 153 155
RÖRELSERESULTAT		-337 611	-1 090 060
Finansiella poster			
Ränteutgifter och liknande resultatposter		162 005	74 808
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-1 432	-805
Summa finansiella poster		160 573	74 003
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-177 038	-1 016 057
ÅRETS RESULTAT		-177 038	-1 016 057

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	23 441 897	23 722 505
Summa materiella anläggningstillgångar		23 441 897	23 722 505
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	12	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		23 444 697	23 725 305
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		-424	24 462
Övriga fordringar	13	547 120	672 521
Summa kortfristiga fordringar		546 696	696 983
Kassa och bank			
Kassa och bank		4 039 872	3 896 064
Summa kassa och bank		4 039 872	3 896 064
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 586 568	4 593 047
SUMMA TILLGÅNGAR		28 031 265	28 318 352

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		42 012 630	42 012 630
Fond för yttre underhåll		300 000	300 000
Balkongfond		184 793	173 430
Summa bundet eget kapital		42 497 423	42 486 060
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-14 546 314	-13 530 257
Årets resultat		-177 038	-1 016 057
Summa fritt eget kapital		-14 723 352	-14 546 314
SUMMA EGET KAPITAL		27 774 070	27 939 745
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		64 871	200 088
Skatteskulder		77 700	74 450
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	114 624	104 069
Summa kortfristiga skulder		257 195	378 607
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		28 031 265	28 318 352

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-337 611	-1 090 060
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	280 608	280 603
	-57 003	-809 457
Erhållen ränta	149 968	74 808
Erlagd ränta	-1 432	-805
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	91 533	-735 454
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-15 434	-23 995
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-121 412	150 229
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-45 313	-609 220
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	11 363	13 501
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	11 363	13 501
ÅRETS KASSAFLÖDE	-33 950	-595 719
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	4 567 733	5 163 452
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	4 533 783	4 567 733

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Tule 23 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.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, fondavsättningar, 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:

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

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	971 898	883 377
Årsavgifter - bortfall	0	5 414
Hysesintäkter bostäder	113 895	109 492
Bredband	46 570	42 075
Övriga intäkter	4 770	0
Dröjsmålsränta	67	0
Pantsättningsavgift	6 300	7 970
Överlåtelseavgift	5 042	1 208
Andrahandsuthyrning	4 380	0
Öres- och kronutjämning	-0	40
Summa	1 152 922	1 049 575

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	19 772	0
Övriga intäkter	0	8 035
Försäkringsersättning	0	5 485
Summa	19 772	13 520

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	59 253	52 987
Fastighetsskötsel utöver avtal	-652	13 815
Larm och bevakning	11 625	5 404
Städning enligt avtal	39 699	45 563
Städning utöver avtal	17 146	17 085
Hissbesiktning	5 380	22 439
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	5 380	0
Myndighetstillsyn	0	8 003
Gårdkostnader	745	3 647
Gemensamma utrymmen	360	6 534
Snöröjning/sandning	12 530	0
Serviceavtal	0	8 250
Förbrukningsmaterial	0	1 419
Summa	151 465	185 146

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Tvättstuga	16 260	21 112
Trapphus/port/entr	0	19 395
Dörrar och lås/porttele	0	9 363
Övriga gemensamma utrymmen	0	21 388
VVS	13 177	18 221
Värmeanläggning/undercentral	3 063	0
Ventilation	11 800	0
Elinstallationer	30 578	10 047
Hissar	7 351	10 326
Tak	0	2 198
Skador/klotter/skadegörelse	8 400	0
Summa	90 629	112 050

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Tvättstuga	0	60 275
VVS	0	178 463
Fönster	0	212 818
Summa	0	451 556

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	91 821	118 703
Uppvärmning	312 881	279 221
Vatten	73 743	56 319
Sophämtning/renhållning	37 488	62 740
Summa	515 933	516 983

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	61 144	53 169
Tomträttsavgäld	246 500	246 500
Kabel-TV	7 721	7 034
Bredband	43 560	43 560
Fastighetsskatt	39 725	37 975
Summa	398 650	388 238

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	0	725
Inkassokostnader	580	1 629
Revisionsarvoden extern revisor	13 750	13 125
Styrelseomkostnader	0	4 850
Fritids och trivselkostnader	6 763	500
Föreningskostnader	6 586	266
Förvaltningsarvode enl avtal	37 731	62 169
Administration	2 730	11 460
Konsultkostnader	0	118 975
Bostadsrätterna Sverige	4 880	4 880
Summa	73 019	218 579

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Kostnadsränta skatter och avgifter	1 432	787
Övriga räntekostnader	0	18
Summa	1 432	805

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	28 060 325	28 060 325
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	28 060 325	28 060 325
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-4 337 820	-4 057 216
Årets avskrivning	-280 608	-280 603
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 618 428	-4 337 820
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	23 441 897	23 722 505
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	30 000 000	30 000 000
Taxeringsvärde mark	70 000 000	70 000 000
Summa	100 000 000	100 000 000

NOT 12, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2023-12-31	2022-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 800	2 800
Summa	2 800	2 800

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	38 772	852
Klientmedel	0	371 631
Övriga kortfristiga fordringar	2 400	0
Upplupna ränteintäkter	12 037	0
Transaktionskonto	164 066	0
Borgo räntekonto	329 846	300 038
Summa	547 120	672 521

NOT 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna kostnader	11 706	0
Uppl kostn vatten	0	10 439
Förutbet hyror/avgifter	102 918	93 630
Summa	114 624	104 069

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	Inga	Inga

NOT 16, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Byte av teknisk förvaltning från TEKAB AB till Åkerlunds AB har genomförts februari 2024. Hiss service genom ITK AB är uppsagt och kommer bytas under 2024.

Underskrifter

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

Stockholm

Andreas Helguson
Styrelseledamot

Douglas Norrgård
Styrelseledamot

Gunnar Lindblad
Styrelseledamot

Mats Hedberg
Ordförande

Stefan Sundberg
Styrelseledamot

Ylva Staszewski
Styrelseledamot

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

Engzells Revisionsbyrå AB
Per Engzell
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

13.05.2024 15:21

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 13.05.2024 09:33

DOCUMENT ID:

SJb0SzB1XR

ENVELOPE ID:

SJe6HzS1mR-SJb0SzB1XR

DOCUMENT NAME:

Brf Tule 23, 769600-3453 - Årsredovisning 2023.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Stefan Lars-Göran Sundberg stesun55@gmail.com	Signed Authenticated	13.05.2024 10:02 13.05.2024 10:01	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1955/04/21) IP: 94.255.243.11
2. Mats Erik Hedberg makks@hotmail.com	Signed Authenticated	13.05.2024 10:35 13.05.2024 10:34	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1974/06/18) IP: 80.72.11.77
3. Ylva Annette Staszewski staszewski.ylva@gmail.com	Signed Authenticated	13.05.2024 10:36 13.05.2024 09:53	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1975/07/22) IP: 85.230.189.18
4. ANDREAS HELGOSON helguson@hotmail.com	Signed Authenticated	13.05.2024 12:35 13.05.2024 12:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/04/11) IP: 80.216.41.80
5. DOUGLAS NORRGÅRD douglas.norrgard@gmail.com	Signed Authenticated	13.05.2024 14:48 13.05.2024 14:36	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1994/01/25) IP: 158.174.190.90
6. Axel Johan Gunnar Lindblad gunnarlindblad@hotmail.com	Signed Authenticated	13.05.2024 15:04 13.05.2024 15:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/09/09) IP: 213.89.169.78
7. Per Engzell per@engzellrevision.se	Signed Authenticated	13.05.2024 15:21 13.05.2024 15:19	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1955/05/14) IP: 46.22.125.130

* 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