



Välkommen till årsredovisningen för Brf Torpedbåten 3

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
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 19

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 Täby.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1959-08-31. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1991-04-02 och nuvarande stadgar registrerades 2022-07-01 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Torpedbåten 3	1959	Täby

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-hansa Försäkring Filial.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1959 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1960

Föreningen har 113 bostadsrätter om totalt 9 276 kvm och 1 lokal om 200 kvm. Byggnadernas totalyta är 9549 kvm.

Styrelsens sammansättning

Lars-Göran Kronsell	Ordförande
Karl Anders Widén	V. Ordförande
Lena Kristensson	Styrelseledamot
Lena Ann-Christin Jörgne Thunström	Styrelseledamot
Lennart Bogren	Styrelseledamot
Torbjörn Johansson	Suppleant
Tord Johan Bergius	Suppleant
Ulrika Kyhle	Suppleant

Valberedning

Mari Söderman
Johan Bergius

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen samt av styrelsens ledamöter två i förening, varav en ska vara ordförande eller vice ordförande.

Revisorer

Tom Corneliusson Internrevisor
Carina Toresson Revisor Toresson Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-11.

Extra föreningsstämma hölls 2023-09-28. Val av internrevisor.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2077. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Åtgärdat tekniska brister i skyddsrummen
OVK besiktning
Trallgolv på balkonger modifierade
- 2022** ● Byte av de två äldsta bergvärmepumparna (Galletti) - Förbättring av energieffektivitet och varmvattenstyrning
Utökning av varmvattenvolymen genom installation av en ny tappvarmvatten-tank - Hetgas från värmepumparna används för värmning
Uppsnygning av skogen bakom fastigheten
Renovering/byte alla hissar - Arbetet påbörjades i mars 2022. Helt ny el och nya hissorgar
Konvertering av motorvärmare till Laddstolpar - 10 st installerades i mars 2022
Tvättstuga 1, en tvättmaskin har bytts ut
Tvättstuga 3 bytt torkskåp
- 2021** ● Byte av resterande branddörrar till utrymningstrapporna - Alla branddörrar till utrymningstrapporna är nu utbytta.
Ny rumsindelning i cykelförråd och nya cykelställ samt målning fasad cykel- och grovsoprum
Installation av postboxar - Krav från PostNord
Ny asfalt parkeringsplats och väg framför fastigheten - Underhåll
- 2020** ● Brandvarnare i all lgh utbytt - En ny brandvarnare, med 10 års batteri, per lgh har delats ut.
Byte av 7 branddörrar till utrymningstrapporna - De sju sämsta branddörrarna har bytts.
Resterande kommer att bytas, se nedan
Bytt till LED-armaturer på utomhusbelysning, stolpar - Energibesparing, miljöåtgärd
Renoverat källarfönster samt montering av ett tredje glas, isolerglas, i fönsterbågen - Förbättrar

- inomhusklimat i källaren och sparar energi
Altangolv i gavel-lgh uppgång 44 nya tätskikt - Det gamla tätskiktet hade spruckit och lossnat fläckvis med risk för fuktskador på byggnaden

- 2019**
- Bytt tryckkärl och vakuumpump i pannrum - 2019
 - Bytt elpatroner i tappvarmvattensystemet - 2019
 - Byte av utomhusarmaturer på byggnaderna till LED - 2019

- 2017**
- Byte av termostater - 2017
 - Ombyggnad av bastu efter stambyte - 2017
 - Byte av takfläktar - 2017

- 2015**
- Stambyte - 2015
 - Byte varm- och kallvattenledningar - 2015
 - Trefas el med nya gruppcentraler - 2015

- 2014-2015**
- Utbyggnad bergvärme - 2014

Planerade underhåll

- 2024**
- Renovering tvättstuga 1
 - Installation av nytt tryckkärl i värmesystemet
 - Putsning av delar av södra gaveln
 - Stambyte i lgh som inte gjordes 2015
 - Slipning av entrégolv
 - Förebyggande byte av ett antal radiatorer

Avtal med leverantörer

Teknisk förvaltning/Fastighetsskötsel	FSS Fastighetservice AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Fastighetsskötsel	Firma Lennart Bogren
Städning	Dalens stöd/Håkan Berglund
Snöröjning	HSB
Teknisk service Panncentral	Indoor Energy
Brandskyddsarbete	Brandsäkra
Internetleverantör	Telia

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

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

Övriga uppgifter

Den obligatoriska OVK-besiktningen av samtliga lägenheter ägde rum den 6-8 november. Denna besiktning av ventilationssystemet sker vart femte år.

Skyddsrummen har iordningställts.

En arbetsgrupp har bildats med representanter från styrelsen och några medlemmar med uppgift att undersöka förutsättningarna för installation av solceller på taket. Ett inledande möte har hållits och ett möte med kommunens energirådgivare.

Ett-årigt elavtal med Vattenfall har tecknats till en kostnad av 62,5 öre/kWh. Nätavgifter och elskatt tillkommer

Under året har elpriserna varit lägre än under 2022. Totalt under året har vi gemensamt sparat 10,5 % jmf med 2022. Ni medlemmar har minskat Er förbrukning med 10,1% och fastighetens el-förbrukning har minskat med ca 10,6%

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 156 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 10. Vid räkenskapsårets slut fanns det 153 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	6 601 061	6 139 560	5 659 556	5 689 410
Resultat efter fin. poster	826 177	-684 321	-1 003 766	120 920
Soliditet (%)	6	4	6	8
Yttre fond	2 580 235	2 044 333	2 458 592	2 520 383
Taxeringsvärde	198 703 000	198 703 000	168 672 000	168 672 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	658	526	516	515
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	85,4	91,5	92,2	93,7
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 582	3 634	3 686	3 849
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3 480	3 558	3 608	3 768
Sparande per kvm totalyta, kr	205	71	132	204
Elkostnad per kvm totalyta, kr	154	246	173	96
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	22	25	16	31
Energikostnad per kvm totalyta, kr	173	271	189	127
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,78	1,01	-	-
Räntekänslighet (%)	5,44	-	-	-

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 el tas ut efter förbrukning genom individuell mätning, med tre månaders fördröjning.

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. Medlemmarnas el debiteras per förbrukning med tre månaders fördröjning och ingår i begreppet nyckeltal ovan.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	770 000	-	-	770 000
Fond, yttre underhåll	2 044 333	-60 207	596 109	2 580 235
Balanserat resultat	-652 498	-624 114	-596 109	-1 872 721
Årets resultat	-684 321	684 321	826 177	826 177
Eget kapital	1 477 514	0	826 177	2 303 691

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 276 612
Årets resultat	826 177
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-596 109
Totalt	-1 046 544

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	437 300
Balanseras i ny räkning	-609 244

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	6 601 063	6 139 560
Övriga rörelseintäkter	3	579 133	95 062
Summa rörelseintäkter		7 180 196	6 234 622
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-3 983 836	-4 762 263
Övriga externa kostnader	9	-266 091	-318 974
Personalkostnader	10	-231 966	-206 152
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 295 235	-1 294 295
Summa rörelsekostnader		-5 777 128	-6 581 684
RÖRELSERESULTAT		1 403 068	-347 062
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		20 340	4 841
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-597 232	-342 100
Summa finansiella poster		-576 892	-337 259
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		826 177	-684 321
ÅRETS RESULTAT		826 177	-684 321

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	33 141 910	34 422 592
Maskiner och inventarier	13	75 842	90 395
Summa materiella anläggningstillgångar		33 217 751	34 512 986
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	1 400	1 400
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 400	1 400
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		33 219 151	34 514 386
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		66 044	81 250
Övriga fordringar	15	3 319 975	2 903 343
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	180 009	175 911
Summa kortfristiga fordringar		3 566 027	3 160 504
Kassa och bank			
Kassa och bank		227 067	112 709
Summa kassa och bank		227 067	112 709
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 793 094	3 273 213
SUMMA TILLGÅNGAR		37 012 245	37 787 599

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		770 000	770 000
Fond för yttre underhåll		2 580 235	2 044 333
Summa bundet eget kapital		3 350 235	2 814 333
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-1 872 721	-652 498
Årets resultat		826 177	-684 321
Summa ansamlad förlust		-1 046 545	-1 336 819
SUMMA EGET KAPITAL		2 303 691	1 477 514
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	20 740 000	21 821 000
Summa långfristiga skulder		20 740 000	21 821 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	12 491 000	11 890 000
Leverantörsskulder		398 663	1 268 181
Skatteskulder		15 652	17 749
Övriga kortfristiga skulder		97 825	44 961
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	965 415	1 268 194
Summa kortfristiga skulder		13 968 555	14 489 085
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		37 012 245	37 787 599

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 403 068	-347 062
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 295 235	1 294 295
	2 698 303	947 233
Erhållen ränta	20 340	4 841
Erlagd ränta	-540 364	-336 874
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	2 178 280	615 200
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	37 974	-20 649
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-1 178 398	1 120 887
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 037 855	1 715 438
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-3 433 215
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-3 433 215
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-480 000	-480 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-480 000	-480 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	557 855	-2 197 777
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 982 261	5 180 039
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 540 116	2 982 261

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Torpedbåten 3 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

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, el (debiteras medlemmarna per förbrukning), 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	0,74 - 20 %
Maskiner och inventarier	20 %

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. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

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	5 370 396	4 882 102
Hysesintäkter lokaler	189 576	175 578
Hysesintäkter p-plats	223 700	215 225
Hysesintäkter förråd	10 470	5 000
Hysesintäkter övr objekt	50	0
Bredband	249 504	249 504
Elintäkter avräkning, moms	0	-1 336
El, moms	502 353	578 729
Elintäkter laddstolpe	0	762
Elintäkter laddstolpe moms	30 287	0
Gemensamhetslokal	17 800	1 800
Övernattnings-/gästlägenhet	0	6 200
Dröjsmålsränta	122	0
Pantsättningsavgift	5 516	21 494
Överlåtelseavgift	7 486	0
Andrahandsuthyrning	10 878	4 428
Vidarefakturerade kostnader, moms	-17 077	0
Öres- och kronutjämning	2	75
Summa	6 601 063	6 139 560

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Fakturerade kostnader	0	3 501
Elstöd	452 308	0
Övriga intäkter	-48 117	91 561
Försäkringsersättning	186 318	0
Summa	590 509	95 062

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	34 611	55 728
Fastighetsskötsel utöver avtal	12 688	25 166
Fastighetsskötsel gård enl avtal	0	6 563
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	3 626	39 078
Städning enligt avtal	198 700	174 625
Hissbesiktning	5 865	6 690
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	78 125	0
Brandskydd	73 037	33 935
Bevakning	10 608	8 662
Gårdkostnader	820	89 839
Gemensamma utrymmen	35 002	25 551
Sophantering	2 110	0
Snöröjning/sandning	242 032	184 970
Serviceavtal	167 243	98 353
Mattvätt/Hyrmattor	13 575	0
Fordon	3 940	4 322
Förbrukningsmaterial	21 285	24 759
Summa	903 265	778 241

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	0	8 595
Tvättstuga	21 153	61 941
Trapphus/port/entr	0	8 301
Dörrar och lås/porttele	3 959	793
VVS	43 982	36 316
Värmeanläggning/undercentral	0	44 415
Ventilation	0	3 969
Elinstallationer	0	9 606
Tele/TV/bredband/porttelefon	25 490	0
Hissar	14 505	23 057
Tak	0	7 674
Fasader	0	3 235
Fönster	0	12 332
Mark/gård/utemiljö	4 835	0
Garage/parkering	0	639
Vattenskada	0	296 851
Skador/klotter/skadegörelse	0	1 540
Summa	113 924	519 264

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Gemensamma utrymmen	209 508	0
VVS	11 616	60 207
Värmeanläggning	216 176	0
Summa	437 300	60 207

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	1 440 642	2 331 620
Vatten	237 244	240 309
Sophämtning/renhållning	159 880	157 964
Summa	1 837 766	2 729 893

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	131 075	120 928
Kabel-TV	85 737	0
Bredband	288 181	375 053
Fastighetsskatt	186 587	178 677
Summa	691 580	674 658

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Tele- och datakommunikation	11 231	10 299
Inkassokostnader	2 065	3 941
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	120	0
Övriga förluster	1 696	0
Revisionsarvoden extern revisor	22 250	20 313
Fritids och trivselkostnader	7 522	2 899
Föreningskostnader	26 257	24 169
Förvaltningsarvode enl avtal	156 378	152 002
Överlåtelsekostnad	7 352	0
Pantsättningskostnad	3 625	0
Övriga förvaltningsarvoden	3 676	0
Korttidsinventarier	1 244	0
Administration	11 324	40 545
Konsultkostnader	3 050	56 505
Bostadsrätterna Sverige	8 300	8 300
Summa	266 091	318 974

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	196 350	175 000
Revisionsarvode arvoderad	4 000	3 500
Arbetsgivaravgifter	31 616	27 652
Summa	231 966	206 152

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	597 232	342 100
Summa	597 232	342 100

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	56 017 852	52 681 626
Årets inköp	0	3 336 226
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	56 017 852	56 017 852
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-21 595 260	-20 307 560
Årets avskrivning	-1 280 682	-1 287 700
Utgående ackumulerad avskrivning	-22 875 942	-21 595 260
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	33 141 910	34 422 592
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>130 000</i>	<i>130 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	107 703 000	107 703 000
Taxeringsvärde mark	91 000 000	91 000 000
Summa	198 703 000	198 703 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	186 250	209 574
Inköp	0	-23 323
Utgående anskaffningsvärde	186 250	186 250
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-95 855	-209 574
Avskrivningar	-14 553	113 718
Utgående avskrivning	-110 408	-95 855
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	75 842	90 395

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2023-12-31	2022-12-31
Insats Bostadsrätterna	1 400	1 400
Summa	1 400	1 400

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	6 925	5 590
Klientmedel	0	1 814 825
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	0	28 200
Transaktionskonto	2 245 841	0
Borgo räntekonto	1 067 208	1 054 728
Summa	3 319 975	2 903 343

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	93 368	93 368
Förutbet försäkr premier	45 057	40 959
Upplupna intäkter	41 584	41 584
Summa	180 009	175 911

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Stadshypotek AB	2026-01-30	1,18 %	7 500 000	7 500 000
Stadshypotek AB	2025-01-30	3,67 %	4 150 000	4 510 000
Handelsbanken	2025-01-30	3,67 %	7 260 000	7 380 000
Handelsbanken	2024-03-01	0,75 %	12 011 000	12 011 000
Handelsbanken	2025-12-01	0,95 %	2 310 000	2 310 000
Summa			33 231 000	33 711 000
Varav kortfristig del			12 491 000	11 890 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 30 831 000 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna kostnader	79 231	65 141
Uppl kostn el	195 290	523 055
Uppl kostnad Extern revisor	20 000	20 000
Uppl kostn räntor	91 217	34 349
Uppl kostnad Sophämtning	1 472	1 389
Uppl kostnad arvoden	22 962	17 872
Beräknade uppl. sociala avgifter	7 214	5 615
Förutbet hyror/avgifter	548 029	600 773
Summa	965 415	1 268 194

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	36 511 000	36 511 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Täby

Lena Kristensson
Styrelseledamot

Karl Anders Widén
V. Ordförande

Lars-Göran Kronsell
Ordförande

Lena Ann-Christin Jörgne Thunström
Styrelseledamot

Lennart Bogren
Styrelseledamot

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

Toresson Revision AB
Carina Toresson
Revisor

Tom Corneliusson
Internrevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
08.05.2024 15:11

SENT BY OWNER:
Anna Edholm · 07.05.2024 14:02

DOCUMENT ID:
Hyx7LOcDGR

ENVELOPE ID:
HJg9ruqDMR-Hyx7LOcDGR

DOCUMENT NAME:
Brf Torpedbåten 3, 716000-0894 - Årsredovisning 2023.pdf
21 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Lena Kristensson kristensson.lena@gmail.com	Signed Authenticated	07.05.2024 14:11 07.05.2024 14:10	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1953/01/09) IP: 217.211.248.138
2. Karl Anders Widén a.k.widen@gmail.com	Signed Authenticated	07.05.2024 14:18 07.05.2024 14:15	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/03/27) IP: 130.242.58.20
3. LENNART BOGREN lennart.bogren63@gmail.com	Signed Authenticated	07.05.2024 16:00 07.05.2024 15:54	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1950/08/07) IP: 90.231.69.21
4. Lars-Göran Kronsell kronsell.lars-goran@telia.com	Signed Authenticated	07.05.2024 22:26 07.05.2024 14:31	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1954/07/02) IP: 90.227.243.182
5. Lena Ann-Christin Jörgne Thunström ankie.jorgne@hotmail.se	Signed Authenticated	08.05.2024 14:48 08.05.2024 14:46	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1947/06/29) IP: 86.169.120.177
6. Carina Eva Marie Toresson info@toressonrevision.se	Signed Authenticated	08.05.2024 14:54 08.05.2024 14:53	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/11/25) IP: 2.70.30.53
7. Tom Georg Corneliusson corneliusson48@gmail.com	Signed Authenticated	08.05.2024 15:11 08.05.2024 14:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1948/03/02) IP: 81.233.234.189

* 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