



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Tyresö Strandtorg

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. 4
Flerårsöversikt .....	s. 5
Upplysning om negativt resultat .....	s. 5
Förändringar i eget kapital .....	s. 6
Resultatdisposition .....	s. 6
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 8</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 11</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 17</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 medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Till medlem får i första hand antagas fysisk person som fyllt 55 år. Styrelsen är skyldig att snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen, avgöra frågan om medlemskap.

Föreningen har sitt säte i Tyresö.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2011-12-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2012-02-21 och nuvarande stadgar registrerades 2023-06-29 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

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

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Tyresö 1:481	2012	Tyresö
Tyresö 1:483	2012	Tyresö

Fastigheterna är försäkrade hos Söderberg & Partner (Folksam).

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2012-2013 och består av 5 flerbostadshus

Värdeåret är 2013

Föreningen har 63 bostadsrätter om totalt 4 699 kvm. Byggnadernas totalyta är 4699 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Torbjörn Blomé	Ordförande, Kassör
Astrid Charlotte Källström	Vice Ordförande
Eva Linnéa Landelius	Styrelseledamot, Sekreterare
Karl-Arne Karrbom	Styrelseledamot, vice kassör
Pelle Walger	Styrelseledamot
Barbro Kristina Eriksson	Suppleant
Jan Karlsson	Suppleant
Kaj Göran Möller	Suppleant
Mats Wiberg	Suppleant

## Valberedning

Kent Lundborg  
Ann-Louise Grahn  
Sven Göran Wikner

## Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen två i förening

## Revisorer

Adnin Ali, BoRevision i Sverige AB      Revisor  
Sven Göran Wikner                              Revisor

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-04-27.

Extra föreningsstämma hölls 2023-06-01. Godkännande av stadgeändringar.

Extra föreningsstämma hölls 2023-10-18. Godkännande av avtal med JM / Seniorsgården om åtgärdande av fasadskador.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2053. Underhållsplanen uppdaterades 2022.

## Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Byte av ventilationsfilter i lägenheter - Var 10:e månad  
Brandskyddsinventering och -rond - 2 ggr
- 2022** ● Spolning spillvattenledningar  
Obligatorisk ventilationskontroll

## Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC
Elnätsavtal och elleverans	Vattenfall
Entrémattor	Elis
Fastighetsskötsel	Wiab
Fjärrvärme	Vattenfall
Fastighetsförsäkring	Folksam
Hissbesiktning	Kiwa
Hissavtal premium	Kone
Driftövervakning UC	KTC Online
Parkeringsplatser 8 st	Tyresö Kommun
Jour- och serviceavtal	Wiab
Snöröjning	VGP
Molokrengöring	Lövhagen
Trappstädning och storstädning	Söder om Söder

Triple play	Telia
Trädgårdsskötsel	VGP
Soptömning inkl matavfall	Tyresö Kommun
Vatten och avlopp	Tyresö Kommun
Borevision	Revision

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Undertecknades avtal med JM / Seniorgården ang. åtgärdande av fel och skador på fasaderna. Infördes sortering av matavfall och investerades i matavfallsbehållare.

Undertecknades avtal med Laddaccess ang. uthyrning av laddstolpar för elbilar.

Utfördes särskild besiktning av fasaden 2024-04-21 verkställd av Lars Bispgård.

Undertecknades avtal med Nabo om ekonomisk förvaltning från och med 2024.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 15%.

### Förändringar i avtal

Avslutades avtal om ekonomisk förvaltning hos SBC.

### Övriga uppgifter

Föreningen firade 10-årsjubiléum 2023-06-10.

Infördes digital bokning av föreningens gemensamma lokaler.

### Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 91 st. Tillkommande medlemmar under året var 1 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 90 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

## Flerårsöversikt

Nyckeltal, kr	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning, kr	4 238 764	3 738 660	3 670 148	3 602 312
Resultat efter fin. poster, kr	-904 674	-757 756	-688 454	-559 961
Soliditet (%)	76	76	76	76
Yttre fond, kr	486 646	571 226	-496 696	-424 191
Taxeringsvärde, kr	101 800 000	101 800 000	77 022 000	77 022 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt, kr	859	716	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	94,9	94,3	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt, kr	8 318	8 405	-8 491	-8 557
Skuldsättning per kvm	8 318	8 405	-8 491	-8 557
Sparande per kvm	155	195	176	203
Elkostnad per kvm totalyta, kr	49	80	49	44
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	60	68	71	64
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	53	53	53	45
Energikostnad per kvm	169	202	174	153
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,50	-	-	-
Räntekänslighet	9,69	6,61	-	-

Soliditet (%) definieras som justerat eget kapital / totalt kapital

Sparande definieras som (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) / totalyta

Energikostnad definieras som (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta

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

### Upplysning om negativt resultat

Föreningen har ett negativt resultat efter avskrivningar och finansiella kostnader. Orsakerna är främst den raka avskrivningen och ökade räntekostnader på två av föreningens fastighetslån.

Styrelsen bevakar resultatutvecklingen och bedömer att de framtida ekonomiska åtagandena säkerställs främst genom att

bibehålla en stabil likviditet. Styrelsen har därför också beslutat att höja årsavgifterna med 15% 2023-01-01 och 12% 2024-01-01.

## Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	70 774 000	-	-	70 774 000
Upplåtelseavgifter	60 803 000	-	-	60 803 000
Fond, yttre underhåll	571 226	-	-84 580	486 646
Balanserat resultat	-6 119 197	-757 756	84 580	-6 792 373
Årets resultat	-757 756	757 756	-904 674	-904 674
<b>Eget kapital</b>	<b>125 271 273</b>	<b>0</b>	<b>-904 674</b>	<b>124 366 598</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-6 792 373
Årets resultat	-904 674
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	0
<b>Totalt</b>	<b>-7 697 047</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	124 382
Till fond för yttre underhåll reserveras	-311 400
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>-7 884 065</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	4 238 764	3 738 660
Övriga rörelseintäkter	3	11 150	7 096
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>4 249 914</b>	<b>3 745 756</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 926 370	-2 017 408
Övriga externa kostnader	9	-544 603	-407 870
Personalkostnader	10	-247 600	-225 073
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 470 396	-1 470 390
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 188 968</b>	<b>-4 120 741</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>60 946</b>	<b>-374 985</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		18 439	4 754
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-984 059	-387 525
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-965 620</b>	<b>-382 771</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-904 674</b>	<b>-757 756</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-904 674</b>	<b>-757 756</b>

## Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12, 16	160 823 094	162 293 490
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>160 823 094</b>	<b>162 293 490</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>160 823 094</b>	<b>162 293 490</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		-11 477	11 610
Övriga fordringar	13	3 005 966	3 207 819
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 994 489</b>	<b>3 219 429</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		11 629	10 407
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>11 629</b>	<b>10 407</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>3 006 119</b>	<b>3 229 836</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>163 829 213</b>	<b>165 523 326</b>

## Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		131 577 000	131 577 000
Fond för yttre underhåll		486 646	571 226
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>132 063 646</b>	<b>132 148 226</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-6 792 373	-6 119 197
Årets resultat		-904 674	-757 756
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-7 697 047</b>	<b>-6 876 953</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>124 366 598</b>	<b>125 271 273</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	16 846 775	17 237 375
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>16 846 775</b>	<b>17 237 375</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		22 240 450	22 255 850
Leverantörsskulder		163 967	137 027
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	211 422	621 802
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>22 615 839</b>	<b>23 014 679</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>163 829 213</b>	<b>165 523 326</b>

## Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>60 946</b>	<b>-374 985</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	1 470 396	1 470 390
Erhållen ränta	18 439	4 754
Erlagd ränta	-982 235	-420 222
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>567 546</b>	<b>679 937</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	3 023	-11 611
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-385 263	106 733
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>185 305</b>	<b>775 059</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	-406 000	-406 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-406 000</b>	<b>-406 000</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-220 695</b>	<b>369 059</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>3 216 776</b>	<b>2 847 717</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>2 996 081</b>	<b>3 216 776</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Tyresö Strandtorg 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 periodisering 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 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

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

#### 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	3 869 268	3 364 663
Hysesintäkter p-plats	73 750	72 900
Hyror carport	126 000	126 000
Bredband	166 320	166 320
Hyses-/avgiftsbortfall lokaler	-250	0
Gemensamhetslokal	0	3 820
Pantsättningsavgift	1 050	5 072
Överlåtelseavgift	2 626	0
Öres- och kronutjämning	0	-114
<b>Summa</b>	<b>4 238 764</b>	<b>3 738 660</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	300	7 096
Försäkringsersättning	10 850	0
<b>Summa</b>	<b>11 150</b>	<b>7 096</b>

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	48 064	35 124
Fastighetsskötsel utöver avtal	19 994	5 392
Fastighetsskötsel gård enl avtal	160 744	163 750
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	2 093	3 851
Larm och bevakning	0	5 544
Städning enligt avtal	83 404	78 542
Städning utöver avtal	0	2 244
Hissbesiktning	7 829	7 484
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	30 625
Brandskydd	399	200
Gårdkostnader	3 996	22 622
Gemensamma utrymmen	2 120	0
Sophantering	113 375	17 145
Snöröjning/sandning	121 379	113 250
Serviceavtal	107 628	125 299
Mattvätt/Hyrmattor	35 696	35 567
Förbrukningsmaterial	2 143	9 608
<b>Summa</b>	<b>708 864</b>	<b>656 247</b>

## NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	8 357	0
Huskropp utvändigt	3 988	32 394
Trapphus/port/entr	40	360
Dörrar och lås/porttele	11 942	5 960
Övriga gemensamma utrymmen	0	13 969
VVS	5 031	0
Värmeanläggning/undercentral	13 032	0
Ventilation	23 625	11 604
Elinstallationer	0	7 631
Hissar	80 863	4 020
Fasader	5 750	0
Mark/gård/utemiljö	647	0
<b>Summa</b>	<b>153 275</b>	<b>75 938</b>

## NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Underhåll av byggnad	4 375	61 875
VVS	0	66 982
Värmeanläggning	15 693	34 198
Ventilation	59 033	39 000
Fasader	45 281	0
<b>Summa</b>	<b>124 382</b>	<b>202 055</b>

## NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	292 854	377 985
Uppvärmning	250 495	321 284
Vatten	251 221	249 924
Sophämtning/renhållning	87 866	83 911
<b>Summa</b>	<b>882 437</b>	<b>1 033 105</b>

## NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	53 076	46 153
Markhyra/vägavgift/avgälder	4 336	3 911
<b>Summa</b>	<b>57 412</b>	<b>50 064</b>

## NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Tele- och datakommunikation	168 976	168 976
Juridiska åtgärder	175 424	60 312
Revisionsarvoden extern revisor	29 000	22 750
Fritids och trivselkostnader	30 286	10 315
Föreningskostnader	4 016	24 692
Studieverksamhet	6 000	1 250
Förvaltningsarvode enl avtal	71 648	83 760
Överlåtelsekostnad	1 838	0
Pantsättningskostnad	788	0
Övriga förvaltningsarvoden	8 750	0
Korttidsinventarier	168	1 199
Administration	19 675	20 705
Konsultkostnader	13 736	0
Bostadsrätterna Sverige	6 600	6 600
Föreningsavgifter	7 698	7 311
<b>Summa</b>	<b>544 603</b>	<b>407 870</b>

## NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	215 000	193 000
Övriga arvoden	3 999	4 500
Löner till kollektivanst	3 996	0
Revisionsarvode arvoderad	-4 100	5 000
Bilersättning skattefri	296	413
Arbetsgivaravgifter	28 337	22 160
<b>Summa</b>	<b>247 528</b>	<b>225 073</b>

## NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	984 059	387 272
Övriga räntekostnader	0	253
<b>Summa</b>	<b>984 059</b>	<b>387 525</b>



<b>NOT 12, BYGGNAD OCH MARK</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	175 527 000	175 527 000
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>175 527 000</b>	<b>175 527 000</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-13 233 510	-11 763 120
Årets avskrivning	-1 470 396	-1 470 390
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-14 703 906</b>	<b>-13 233 510</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>160 823 094</b>	<b>162 293 490</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>28 488 000</i>	<i>28 488 000</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	82 000 000	82 000 000
Taxeringsvärde mark	19 800 000	19 800 000
<b>Summa</b>	<b>101 800 000</b>	<b>101 800 000</b>

<b>NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Skattekonto	53 889	1 450
Klientmedel	0	2 151 641
Transaktionskonto	1 916 278	0
Borgo räntekonto	1 068 174	1 054 728
<b>Summa</b>	<b>3 038 341</b>	<b>3 207 819</b>

<b>NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT</b>	<b>Villkors- ändringsdag</b>	<b>Räntesats 2023-12-31</b>	<b>Skuld 2023-12-31</b>	<b>Skuld 2022-12-31</b>
Swedbank	2025-09-25	0,66 %	10 924 925	10 932 625
Swedbank	2025-09-25	0,64 %	6 312 450	6 695 350
Swedbank	2024-03-28	4,43 %	10 924 925	10 932 625
Swedbank	2024-03-28	4,43 %	10 924 925	10 932 625
<b>Summa</b>			<b>39 087 225</b>	<b>39 493 225</b>
Varav kortfristig del			22 240 450	22 255 850

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 37 057 225 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
Upplupna kostnader	0	31 875
Uppl kostnad Värme	0	45 484
Uppl kostn räntor	29 245	27 421
Uppl kostnad arvoden	165 300	148 900
Beräknade uppl. sociala avgifter	16 877	14 923
Förutbet hyror/avgifter	0	353 199
<b>Summa</b>	<b>211 422</b>	<b>621 802</b>

## NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	44 000 000	44 000 000

## NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Under 2024 kommer JM / Seniorsgården att åtgärda fasadskador enligt avtal från hösten 2023.

## Underskrifter

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

Tyresö

---

Astrid Charlotte Källström  
Vice Ordförande

---

Eva Linnéa Landelius  
Styrelseledamot, Sekreterare

---

Karl-Arne Karrbom  
Styrelseledamot, vice kassör

---

Pelle Walger  
Styrelseledamot

---

Torbjörn Blomé  
Ordförande, Kassör

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

---

Bo Revision  
Adnin Ali, BoRevision i Sverige AB  
Revisor

---

Brf Tyresö Strandtorg  
Sven Göran Wikner  
Revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

27.03.2024 10:30

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 26.03.2024 09:48

DOCUMENT ID:

BJxXW2Zx1R

ENVELOPE ID:

rJzb2-LJR-BJxXW2Zx1R

DOCUMENT NAME:

Brf Tyresö Strandtorget, 769624-0642 - Årsredovisning 2023.pdf  
19 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Astrid Charlotte Källström astrid.kallstrom@icloud.com	Signed Authenticated	26.03.2024 10:13 26.03.2024 10:12	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1956/09/15) IP: 217.210.11.123
2. TORBJÖRN BLOMÉ tb@kreativprofil.se	Signed Authenticated	26.03.2024 10:18 26.03.2024 10:11	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1947/04/16) IP: 78.73.112.11
3. KARL ARNE KARRBOM karl-arne.karrbom@telia.com	Signed Authenticated	26.03.2024 11:35 26.03.2024 11:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1945/01/04) IP: 178.73.198.3
4. Pelle Per-Arne Walger pelle@walgerbyggkonsult.se	Signed Authenticated	26.03.2024 12:47 26.03.2024 12:46	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/01/14) IP: 104.28.31.64
5. Eva Linnéa Landelius eva.landelius@gmail.com	Signed Authenticated	26.03.2024 15:23 26.03.2024 15:18	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1956/08/03) IP: 217.213.79.71
6. ADNIN ALI adnin.ali@borevision.se	Signed Authenticated	27.03.2024 04:30 26.03.2024 16:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/09/26) IP: 20.93.242.102
7. Sven Göran Vikner goran.wikner@telia.com	Signed Authenticated	27.03.2024 10:30 27.03.2024 10:05	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1945/04/25) IP: 78.70.139.116

\* 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