

Årsredovisning för
Brf Talliden 1
769606-8209

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-9
Underskrifter	10



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Talliden 1, 769606-8209, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för 2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Talliden 1 äger och förvaltar fastigheten Sicklaön 126:5 i Nacka kommun.

Fastigheten består av en byggnad uppförd under 2001, samt tio parkeringsplatser (servitut). I fastigheten finns 10 st lägenheter om totalt 630 kvm med följande fördelning:

1 st 2 rum och kök, 54 kvm

9 st 3 rum och kök, 64 kvm

Den ekonomiska planen har registrerats 2001-05-14.

Föreningens gällande stadgar har registrerats 2001-03-06.

Väsentliga händelser under året och efter räkenskapsåret

Styrelse

Under året 2023 byttes delar av styrelsen ut i samband med årsmötet 2023-06-12.

Tim Lindqvist
Jonathan Nilsson
Patricia Patrik

Ordförande
Kassör
Sekreterare

Elsebet Kampmann

Suppleant

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening.

Under året har 6 protokollförda styrelsemöten hållits, varav ett konstituerande möte.

Revisor

Priyanka Salsabil, Sifferpirayan

Ekonomi

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Puma Ekonomi HB enligt avtal.

Under året har inga löner eller arvoden utbetalats.

Avskrivningstiden på fastighetens anskaffade byggnadsvärde är 120 år.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Gjensidige Forsikring ASA, Norge, Svensk filial.

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll kommer även i fortsättningen att göras i enlighet med föreningens stadgar.

Sedan tidigare är 50 000 kr placerade i en räntefond i Handelsbanken och 50 000 kr i en räntefond i SEB.

Fastighetens tekniska status och förvaltning

Löpande underhåll av trädgård, rensning av tak och stuprännor med mera har utförts av föreningens medlemmar. Föreningens medlemmar har även lagat mindre läcka på förrådsbyggnadens tak.

Gemensamma städdagar har ordnats vår och höst. Gräsklippning och snöskotning har skötts av medlemmarna enligt rullande schema.

En omfattande takrenovering på huvudbyggnaden genomfördes under Q1 som innefattade byte av samtliga takljuskupoler (8 st) som var i dåligt skick. Samt ommålning av taket för att färgen flagnat på flera ställen.

Planerade åtgärder under 2024

Genomföra OVK.

Föreningen planerar också att sätta upp någon form av nät eller liknande för att förhindra fåglar från att bygga bo precis under taket.

Medlemsinformation

	2022	2021
Antal medlemmar	12	12

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	542 016	489 345	489 115	446 791
Resultat efter finansiella poster	-549 164	-121 102	-65 466	-375 417
Årsavgift kr/kvm	720	636	636	569
Belåning kr/kvm	6 960	6 405	6 405	6 405
Räntekänslighet %	10	10	10	11
Energikostnad kr/kvm	259	344	250	164
Föreningens sparande kr/kvm	198	56	155	170
Soliditet, %	72	75	75	75

Föreningen har gått med förlust under ett flertal år, så även under 2023. I dagsläget ser styrelsen inga problem för föreningen att finansiera sina åtaganden. Om sådana problem uppstår kommer först en avgiftshöjning att ses över och i andra hand möjligheter till ytterligare lån för att finansiera oväntade ekonomiska utgifter. Förlusten under 2023 beror främst på att taket och samtliga takfönster renoverades under året.

Förändring eget kapital

	Insatser	Underhållsfond	Balanserad resultat	Årets resultat
Vid årets början	13 538 000	401 108	-1 293 877	-121 102
Omföring av föreg år resultat		18 900	-140 001	121 102
Årets resultat				-549 164
Vid årets slut	13 538 000	420 008	-1 433 878	-549 164

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Stämman har att ta ställning till:	
balanserat resultat	-1 433 878
årets resultat	-549 164
Totalt	<u>-1 983 042</u>
Styrelsen föreslår följande disposition:	
avsättning till fond för yttre underhåll	18 900
balanseras i ny räkning	-2 001 942
Summa	<u>-1 983 042</u>

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		542 016	489 345
Övriga rörelseintäkter		32 098	-
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		574 114	489 345
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2	-861 984	-396 828
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-131 676	-131 676
Summa rörelsekostnader		-993 660	-528 504
Rörelseresultat		-419 546	-39 159
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		89	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-129 707	-81 943
Summa finansiella poster		-129 618	-81 943
Resultat efter finansiella poster		-549 164	-121 102
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-549 164	-121 102
Skatter			
Årets resultat		-549 164	-121 102

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	16 060 178	16 186 490
Inventarier, verktyg och installationer	4	45 999	51 363
Summa materiella anläggningstillgångar		16 106 177	16 237 853
Summa anläggningstillgångar		16 106 177	16 237 853
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		95 116	105 749
Övriga fordringar		16 906	391
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		17 164	16 319
Summa kortfristiga fordringar		129 186	122 459
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		96 336	96 336
Summa kortfristiga placeringar		96 336	96 336
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		254 956	358 667
Summa kassa och bank		254 956	358 667
Summa omsättningstillgångar		480 478	577 462
SUMMA TILLGÅNGAR		16 586 655	16 815 315

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		13 538 000	13 538 000
Fond för yttre underhåll		420 008	401 108
Summa bundet eget kapital		13 958 008	13 939 108
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 433 878	-1 293 877
Årets resultat		-549 164	-121 102
Summa fritt eget kapital		-1 983 042	-1 414 979
Summa eget kapital		11 974 966	12 524 129
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	4 385 010	4 035 010
Summa långfristiga skulder		4 385 010	4 035 010
Kortfristiga skulder			
Förskott från kunder		200	200
Leverantörsskulder		17 320	15 829
Skatteskulder		15 890	29 780
Övriga skulder		9 946	5 149
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		183 323	205 218
Summa kortfristiga skulder		226 679	256 176
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		16 586 655	16 815 315

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-549 164	-121 102
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	131 676	131 676
	-417 488	10 574
Betald skatt	-13 890	900
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-431 378	11 474
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-6 727	-16 409
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-15 606	38 707
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-453 711	33 772
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	350 000	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	350 000	-
Årets kassaflöde	-103 711	33 772
Likvida medel vid årets början	358 667	324 895
Likvida medel vid årets slut	254 956	358 667

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	120
-Inventarier, verktyg och installationer	20

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100% - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar

Lån per kvm boyta

Föreningens totala fastighetslån dividerat med boyta i föreningens fastighet.

Årsavgift per kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med boyta i föreningens fastighet.

Energikostnad per kvm

Föreningens totala energikostnad dividerat med boyta i föreningens fastighet.

Föreningens sparande per kvm

Föreningens sparande till framtida planerade underhåll och investeringar. Sparandet visar hur mycket likvida medel föreningen fått över i den löpande driften under räkenskapsåret. Därför tas avskrivningar (som inte påverkar likviditeten) samt årets planerade underhåll bort.

Räntekänslighet

Visar hur mycket avgiften kan behöva höjas vid ökade räntekostnader.

Den totala låneskulden divideras med den totala intäkten från bostadsrätt.

Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	18 074 673	18 074 673
	18 074 673	18 074 673
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 888 183	-1 761 871
-Årets avskrivning enligt plan	-126 312	-126 312
	-2 014 495	-1 888 183
Redovisat värde vid årets slut	16 060 178	16 186 490
Taxeringsvärde byggnader	12 000 000	12 000 000
Taxeringsvärde mark	7 200 000	7 200 000
	19 200 000	19 200 000

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	107 282	107 282
	107 282	107 282
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-55 919	-50 555
-Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden	-5 364	-5 364
	-61 283	-55 919
Redovisat värde vid årets slut	45 999	51 363

Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31	Ränta %	Slutbet dag
Lån SEB 27919669	1 285 750	1 285 750	5,37	2024-11-28
Lån SEB 27919685	614 250	614 250	5,37	2024-11-28
Lån SEB 29045305	2 135 010	2 135 010	1,86	2024-01-28
Lån SEB 47454824	350 000	-	5,01	2025-01-28
	4 385 010	4 035 010		

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	8 775 000	8 775 000
	8 775 000	8 775 000

Underskrifter

Nacka / 2024



Tim Lindqvist
Ordförande 2024-06-13



Jonathan Nilsson 2024-06-13



Patricia Patrick 2024-06-13

Min revisionsberättelse har lämnats den 2024-06-15 2024



Priyanka Salsabil

Verifikat

Transaktion 09222115557519913872

Dokument

Årsredovisning Brf Talliden 1 2023

Huvuddokument

11 sidor

Startades 2024-06-13 15:46:53 CEST (+0200) av Salsabil
Priyanka (SP)

Färdigställt 2024-06-15 11:26:23 CEST (+0200)

Signerare

Salsabil Priyanka (SP)

SifferPirayan

priyanka@sifferpirayan.se

+46739556606



Signerade 2024-06-15 11:26:23 CEST (+0200)

Tim Lindqvist (TL)

Personnummer 199203131991

brftalliden1@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "TIM
LINDQVIST"

Signerade 2024-06-13 15:49:38 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557519913872

Patricia Patrick (PP)

Personnummer 197002147242

evapatrik@yahoo.co.uk



A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Patricia Patrick'.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Eva Patricia Patrick"

Signerade 2024-06-13 16:16:44 CEST (+0200)

Jonathan Nilsson (JN)

Personnummer 198906132710

jonio.nilsson@gmail.com



A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Jonathan Nilsson'.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Jonathan Natanael Ingemar Nilsson"

Signerade 2024-06-13 18:25:15 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

