

Årsredovisning för  
**Brf Tallgläntan**  
769615-1708  
Räkenskapsåret  
**2023-01-01 - 2023-12-31**

| <b>Innehållsförteckning:</b> | <b>Sida</b> |
|------------------------------|-------------|
| Förvaltningsberättelse       | 1-4         |
| Resultaträkning              | 5           |
| Balansräkning                | 6-7         |
| Kassaflödesanalys            | 8           |
| Noter                        | 9-14        |
| Underskrifter                | 15          |

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Tallgläntan, 769615-1708, med säte i Vellinge, får härmed upprätta årsredovisning för 2023.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

##### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden. En medlems rätt i föreningen, på grund av en sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-10-09. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2009-12-03 och nuvarande stadgar registrerades 2019-01-25 hos Bolagsverket.

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

Föreningen har del i gemensamhetsanläggningen Vellinge Höllviken ga:13.

Gemensamhetsanläggningen Vellinge Höllviken ga:13 ändamål är att förvalta vägförening.

#### Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

##### Ordinarie ledamöter

|                                          |            | <u>Vald t.o.m. föreningsstämman</u> |
|------------------------------------------|------------|-------------------------------------|
| Björn Näslund                            | Ordförande | 2024                                |
| Rickard Linnskog                         | Ledamot    | 2024                                |
| Magnus Kristensson (Avgick 2024-02-21)   | Ledamot    | 2024                                |
| Philip Lindvall ( Tillträde 2024-02-21 ) | Ledamot    | 2024                                |

##### Ordinarie revisorer

|                      |                       |      |
|----------------------|-----------------------|------|
| Lars Inge Gustafsson | Föreningsvald revisor | 2024 |
|----------------------|-----------------------|------|

#### Firmateckning

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

#### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Vellinge Höllviken 7:34 i Vellinge kommun med därpå uppförda byggnader med 9 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1991. Fastighetens adresser är Gamleväg 49 A-I.

Föreningen upplåter 9 lägenheter med bostadsrätt.

##### Lägenhetsfördelning

4 rok  
9

Total tomtarea: 2 948 kvm  
Total bostadsarea: 997 kvm

##### Fastighetsinformation

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen samt kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

## Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick Förvaltning i Sverige AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

### Väsentliga avtal

Bredablick Förvaltning  
Fortum  
Anticimex

Ekonomisk förvaltning  
Elavtal avseende volym  
Skadedjursbekämpning

## Underhåll och reparationer

### Årets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört planerade underhåll för 490 525 kr. Underhållskostnader specificeras närmare i not 5 till resultaträkningen.

### Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2009-03-10. Underhållsplanen sträcker sig över 20 år.

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 199 400 kr 2023 för kommande års underhåll, detta motsvarar 200 kr per kvm.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 7 juni 2023 samt extra föreningsstämma den 17 januari 2024. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

## Medlemsinformation

### Överlåtelse

Under 2023 har 2 överlåtelse av bostadsrätter skett (fg år skedde inga överlåtelse).

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgift av köpare och pantsättningsavgift av pantsättare.

### Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 13 medlemmar.  
1 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.  
1 avgående medlemmar under räkenskapsåret.  
Vid årets utgång hade föreningen 13 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

### Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast 1 januari 2024 då avgifterna höjdes med 18 %.

I årsavgiften ingår vatten.

Utöver årsavgiften debiteras vissa medlemmar för laddplats.

## Flerårsöversikt

| <i>Resultat och ställning (tkr)</i>                      | <b>2023</b> | <b>2022</b> | <b>2021</b> | <b>2020</b> |
|----------------------------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Rörelsens intäkter                                       | 673         | 578         | 579         | 566         |
| Resultat efter finansiella poster                        | -594        | -408        | -390        | -270        |
| Förändring av underhållsfond                             | -291        | -276        | -287        | -166        |
| Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar | -185        | -19         | 9           | 29          |
| Sparande, kr / kvm                                       | 6           | 110         | 138         | 158         |
| Soliditet (%)                                            | 64          | 65          | 65          | 66          |
| Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm                    | 656         | 576         | 576         | 562         |
| Årsavgifternas andel av rörelsens intäkter (%)           | 97          | 99          | 99          | 99          |
| Grundårsavgift bostadsrätter, kr / kvm                   | 656         | 576         | 576         | 562         |
| Driftskostnad, kr / kvm                                  | 265         | 275         | 261         | 236         |
| Energikostnad, kr / kvm                                  | 79          | 80          | 68          | 71          |
| Ränta, kr / kvm                                          | 311         | 91          | 72          | 70          |
| Avsättning till underhållsfond, kr / kvm                 | 200         | 129         | 129         | 129         |
| Lån, kr / kvm                                            | 7 007       | 7 032       | 7 057       | 7 081       |
| Skuldsättning bostadsrätter, kr / kvm                    | 7 007       | 7 032       | 7 057       | 7 081       |
| Räntekänslighet (%)                                      | 11          | 12          | 12          | 13          |
| Snittränta (%)                                           | 4,44        | 1,30        | 1,03        | 0,99        |

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt lån kr/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Energikostnad anger total kostnad för el och VA.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

## Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2023, resultatet är negativt med hänsyn till årets underhåll samt till gjorda avskrivningar, tas dessa ej i beaktande uppvisar föreningen ett positivt resultat.

## Förändringar i eget kapital

|                                    | Bundet                       | Bundet                      | Fritt                          | Fritt                     |
|------------------------------------|------------------------------|-----------------------------|--------------------------------|---------------------------|
|                                    | <i>Medlems-<br/>insatser</i> | <i>Underhålls-<br/>fond</i> | <i>Balanserat<br/>resultat</i> | <i>Årets<br/>resultat</i> |
| <b>Vid årets början</b>            | <b>14 067 050</b>            | <b>289 426</b>              | <b>-890 955</b>                | <b>-408 124</b>           |
| Disposition enligt föreningsstämma |                              |                             | -408 124                       | 408 124                   |
| Avsättning till underhållsfond     |                              | 199 400                     | -199 400                       |                           |
| Ianspråktagande av underhållsfond  |                              | -490 525                    | 490 524                        |                           |
| Årets resultat                     |                              |                             |                                | -593 664                  |
| <b>Vid årets slut</b>              | <b>14 067 050</b>            | <b>-1 699</b>               | <b>-1 007 955</b>              | <b>-593 664</b>           |

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

|                                                            |            |
|------------------------------------------------------------|------------|
| Balanserat resultat                                        | -1 299 080 |
| Årets resultat före fondförändring                         | -593 664   |
| Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan | -199 400   |
| Årets ianspråktagande av underhållsfond                    | 490 525    |
| Summa över/underskott                                      | -1 601 619 |

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

**Att balansera i ny räkning** **-1 601 619**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

## Resultaträkning

| <i>Belopp i kr</i>                                         | <i>Not</i> | <i>2023-01-01-<br/>2023-12-31</i> | <i>2022-01-01-<br/>2022-12-31</i> |
|------------------------------------------------------------|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                                     |            |                                   |                                   |
| Årsavgifter och hyror                                      | 2          | 663 162                           | 577 128                           |
| Övriga rörelseintäkter                                     | 3          | 9 900                             | 952                               |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                               |            | <b>673 062</b>                    | <b>578 080</b>                    |
| <b>Rörelsekostnader</b>                                    |            |                                   |                                   |
| Fastighetskostnader                                        | 4,5,6      | -754 316                          | -686 251                          |
| Övriga externa kostnader                                   | 7          | -64 420                           | -58 888                           |
| Personalkostnader                                          | 8          | -47 905                           | -39 539                           |
| Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar | 9          | -118 320                          | -113 889                          |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                              |            | <b>-984 961</b>                   | <b>-898 567</b>                   |
| <b>Rörelseresultat</b>                                     |            | <b>-311 899</b>                   | <b>-320 487</b>                   |
| <b>Finansiella poster</b>                                  |            |                                   |                                   |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter           |            | 28 319                            | 3 357                             |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                 |            | -310 084                          | -90 994                           |
| <b>Summa finansiella poster</b>                            |            | <b>-281 765</b>                   | <b>-87 637</b>                    |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                   |            | <b>-593 664</b>                   | <b>-408 124</b>                   |
| <b>Årets resultat</b>                                      |            | <b>-593 664</b>                   | <b>-408 124</b>                   |

## Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i>                           | <i>Not</i> | <i>2023-12-31</i> | <i>2022-12-31</i> |
|----------------------------------------------|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                            |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                 |            |                   |                   |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>      |            |                   |                   |
| Byggnader och mark                           | 10,17      | 18 114 000        | 18 215 980        |
| Inventarier, maskiner och installationer     | 11         | 91 177            | 107 517           |
| Summa materiella anläggningstillgångar       |            | 18 205 177        | 18 323 497        |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>           |            | 18 205 177        | 18 323 497        |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                 |            |                   |                   |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>               |            |                   |                   |
| Övriga fordringar                            |            | 357               | 334               |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 12         | 10 701            | 10 128            |
| Summa kortfristiga fordringar                |            | 11 058            | 10 462            |
| <b>Kassa och bank</b>                        | 13         | 1 376 134         | 1 866 441         |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>           |            | 1 387 192         | 1 876 903         |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                      |            | 19 592 369        | 20 200 400        |

## Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i>                                          | <i>Not</i> | <i>2023-12-31</i> | <i>2022-12-31</i> |
|-------------------------------------------------------------|------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>                             |            |                   |                   |
| <b><i>Eget kapital</i></b>                                  |            |                   |                   |
| <b><i>Bundet eget kapital</i></b>                           |            |                   |                   |
| Medlemsinsatser                                             |            | 14 067 050        | 14 067 050        |
| Underhållsfond                                              |            | -1 699            | 289 426           |
| Summa bundet eget kapital                                   |            | 14 065 351        | 14 356 476        |
| <b><i>Fritt eget kapital</i></b>                            |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                                         |            | -1 007 955        | -890 955          |
| Årets resultat                                              |            | -593 664          | -408 124          |
| Summa fritt eget kapital                                    |            | -1 601 619        | -1 299 079        |
| <b>Summa eget kapital</b>                                   |            | <b>12 463 732</b> | <b>13 057 397</b> |
| <b><i>Långfristiga skulder</i></b>                          |            |                   |                   |
| Fastighetslån                                               | 14, 15     | -                 | -                 |
| Summa långfristiga skulder                                  |            | -                 | -                 |
| <b><i>Kortfristiga skulder</i></b>                          |            |                   |                   |
| Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut | 14, 15     | 6 986 400         | 7 011 000         |
| Leverantörsskulder                                          |            | 3 083             | 13 400            |
| Skatteskulder                                               |            | 10 729            | 7 552             |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter                | 16         | 128 425           | 111 051           |
| Summa kortfristiga skulder                                  |            | 7 128 637         | 7 143 003         |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>                       |            | <b>19 592 369</b> | <b>20 200 400</b> |



## Kassaflödesanalys

| <i>Belopp i kr</i>                                                                     | 2023-01-01-<br>2023-12-31 | 2022-01-01-<br>2022-12-31 |
|----------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>                                                        |                           |                           |
| Rörelseresultat                                                                        | -311 899                  | -320 487                  |
| Avskrivningar                                                                          | 118 320                   | 113 889                   |
|                                                                                        | <b>-193 579</b>           | <b>-206 598</b>           |
| Erhållen ränta                                                                         | 28 319                    | 3 357                     |
| Erlagd ränta                                                                           | -310 084                  | -90 994                   |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten<br/>före förändringar i rörelsekapital</b> | <b>-475 344</b>           | <b>-294 235</b>           |
| <i>Förändringar i rörelsekapital</i>                                                   |                           |                           |
| Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)                                       | -596                      | -1 573                    |
| Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)                                          | 10 233                    | 12 760                    |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                        | <b>-465 707</b>           | <b>-283 048</b>           |
| <i>Investeringsverksamheten</i>                                                        |                           |                           |
| Förvärv av materiella anläggningstillgångar                                            | -                         | -59 063                   |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                                        | <b>-</b>                  | <b>-59 063</b>            |
| <i>Finansieringsverksamheten</i>                                                       |                           |                           |
| Upptagna lån                                                                           | 7 011 000                 | -                         |
| Amortering av låneskulder                                                              | -7 035 600                | -24 600                   |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>                                       | <b>-24 600</b>            | <b>-24 600</b>            |
| <b>Årets kassaflöde</b>                                                                | <b>-490 307</b>           | <b>-366 711</b>           |
| <b>Likvida medel vid årets början</b>                                                  | <b>1 866 441</b>          | <b>2 233 152</b>          |
| <b>Likvida medel vid årets slut</b>                                                    | <b>1 376 134</b>          | <b>1 866 441</b>          |

(1) Föreningens rörelsefordringar utgörs av omsättningstillgångar exkluderat för likvida medel.  
(2) Föreningens rörelseskulder utgörs av kortfristiga skulder inkluderat skatteskulder.

## Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i SEK om inget annat anges.

### Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

### Värderingsprinciper m m

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

### Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningstider tillämpas

#### Materiella anläggningstillgångar:

|                                          |          |
|------------------------------------------|----------|
| Byggnader                                | 120 år   |
| Markanläggningar                         | 40 år    |
| Inventarier, maskiner och installationer | 10-20 år |

## Not 2 Årsavgifter och hyror

|                        | 2023-01-01-<br>2023-12-31 | 2022-01-01-<br>2022-12-31 |
|------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Årsavgifter bostäder   | 653 562                   | 571 183                   |
| Hyror p-platser/garage | 9 600                     | 5 945                     |
| <b>Summa</b>           | <b>663 162</b>            | <b>577 128</b>            |

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

|                     | 2023-01-01-<br>2023-12-31 | 2022-01-01-<br>2022-12-31 |
|---------------------|---------------------------|---------------------------|
| Överlåtelseavgifter | 1 313                     | -                         |
| Övriga intäkter     | 8 587                     | 952                       |
| <b>Summa</b>        | <b>9 900</b>              | <b>952</b>                |

I posten övriga intäkter ingår det under 2023, 7 538 kr i form av elstöd.

#### Not 4 Reparationer

|                             | 2023-01-01-<br>2023-12-31 | 2022-01-01-<br>2022-12-31 |
|-----------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Ventilation, installationer | -                         | 3 991                     |
| El, installationer          | -                         | 2 189                     |
| Markytor                    | -                         | 1 920                     |
| <b>Summa</b>                | <b>-</b>                  | <b>8 100</b>              |

#### Not 5 Planerat underhåll

|                       | 2023-01-01-<br>2023-12-31 | 2022-01-01-<br>2022-12-31 |
|-----------------------|---------------------------|---------------------------|
| Värme, installationer | -                         | 391 756                   |
| Huskropp, tak         | 490 525                   | -                         |
| Markytor              | -                         | 12 500                    |
| <b>Summa</b>          | <b>490 525</b>            | <b>404 256</b>            |

#### Not 6 Driftskostnader

|                         | 2023-01-01-<br>2023-12-31 | 2022-01-01-<br>2022-12-31 |
|-------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Fastighetsskatt/-avgift | 83 583                    | 79 866                    |
| Teknisk förvaltning     | -                         | 40 799                    |
| Besiktningkostnader     | 7 900                     | -                         |
| Förbrukningsmaterial    | 4 249                     | 1 550                     |
| El                      | 34 129                    | 31 420                    |
| Vatten och avlopp       | 44 578                    | 48 339                    |
| Avfallshantering        | 73 248                    | 58 325                    |
| Försäkringar            | 11 064                    | 8 556                     |
| Samfälligheter          | 5 040                     | 5 040                     |
| <b>Summa</b>            | <b>263 791</b>            | <b>273 895</b>            |

#### Not 7 Övriga kostnader

|                                                  | 2023-01-01-<br>2023-12-31 | 2022-01-01-<br>2022-12-31 |
|--------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Hyra av anläggningstillgångar                    | 269                       | -                         |
| Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial | 5 745                     | 5 063                     |
| Förvaltningskostnader                            | 50 036                    | 43 998                    |
| Revision                                         | 6 000                     | 7 300                     |
| Bankkostnader                                    | 2 370                     | 2 527                     |
| <b>Summa</b>                                     | <b>64 420</b>             | <b>58 888</b>             |

## Not 8 Personalkostnader

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Styrelsen har beviljats arvode.

### Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

|                  | 2023-01-01-<br>2023-12-31 | 2022-01-01-<br>2022-12-31 |
|------------------|---------------------------|---------------------------|
| Styrelsearvoden  | 39 374                    | 36 975                    |
| <b>Summa</b>     | <b>39 374</b>             | <b>36 975</b>             |
| Sociala avgifter | 8 531                     | 2 564                     |
| <b>Summa</b>     | <b>47 905</b>             | <b>39 539</b>             |

### Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

|                                          | 2023-01-01-<br>2023-12-31 | 2022-01-01-<br>2022-12-31 |
|------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Byggnader                                | 94 091                    | 94 090                    |
| Markanläggningar                         | 7 889                     | 7 889                     |
| Inventarier, maskiner och installationer | 16 340                    | 11 910                    |
| <b>Summa</b>                             | <b>118 320</b>            | <b>113 889</b>            |

## Not 10 Byggnader och mark

|                                           | 2023-12-31        | 2022-12-31        |
|-------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b><i>Ingående anskaffningsvärden</i></b> |                   |                   |
| <i>Vid årets början</i>                   |                   |                   |
| -Byggnader                                | 11 336 230        | 11 336 230        |
| -Mark                                     | 7 877 720         | 7 877 720         |
| -Markanläggningar                         | 315 550           | 315 550           |
| <b><i>Utgående anskaffningsvärden</i></b> | <b>19 529 500</b> | <b>19 529 500</b> |
| <br><b><i>Ingående avskrivningar</i></b>  |                   |                   |
| <i>Vid årets början</i>                   |                   |                   |
| -Byggnader                                | -1 220 291        | -1 126 201        |
| -Markanläggningar                         | -93 229           | -85 340           |
|                                           | -1 313 520        | -1 211 541        |
| <i>Årets avskrivning</i>                  |                   |                   |
| -Årets avskrivning på byggnader           | -94 091           | -94 090           |
| -Årets avskrivning på markanläggning      | -7 889            | -7 889            |
|                                           | -101 980          | -101 979          |
| <b><i>Utgående avskrivningar</i></b>      | <b>-1 415 500</b> | <b>-1 313 520</b> |
| <br><b>Redovisat värde</b>                | <b>18 114 000</b> | <b>18 215 980</b> |
| <br><i>Varav</i>                          |                   |                   |
| Byggnader                                 | 10 021 848        | 10 115 939        |
| Mark                                      | 7 877 720         | 7 877 720         |
| Markanläggningar                          | 214 432           | 222 321           |
| <br><b>Taxeringsvärden</b>                |                   |                   |
| Bostäder                                  | 17 685 000        | 17 685 000        |
| <b>Totalt taxeringsvärde</b>              | <b>17 685 000</b> | <b>17 685 000</b> |
| <i>Varav byggnader</i>                    | <i>10 584 000</i> | <i>10 584 000</i> |

## Not 11 Inventarier, maskiner och installationer

|                                               | 2023-12-31      | 2022-12-31      |
|-----------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| <b><i>Ingående anskaffningsvärden</i></b>     |                 |                 |
| <i>Vid årets början</i>                       |                 |                 |
| -Inventarier, maskiner och installationer     | 383 790         | 324 727         |
|                                               | <u>383 790</u>  | <u>324 727</u>  |
| <br><i>Årets anskaffningar</i>                |                 |                 |
| -Inventarier, maskiner och installationer     | -               | 59 063          |
|                                               | <u>-</u>        | <u>59 063</u>   |
| <br><b><i>Utgående anskaffningsvärden</i></b> | <b>383 790</b>  | <b>383 790</b>  |
| <br><b><i>Ingående avskrivningar</i></b>      |                 |                 |
| <i>Vid årets början</i>                       |                 |                 |
| -Inventarier, maskiner och installationer     | -276 273        | -264 363        |
|                                               | <u>-276 273</u> | <u>-264 363</u> |
| <br><i>Årets avskrivningar</i>                |                 |                 |
| -Inventarier, maskiner och installationer     | -16 340         | -11 910         |
|                                               | <u>-16 340</u>  | <u>-11 910</u>  |
| <br><b><i>Utgående avskrivningar</i></b>      | <b>-292 613</b> | <b>-276 273</b> |
| <br><b>Redovisat värde</b>                    | <b>91 177</b>   | <b>107 517</b>  |

## Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

|                        | 2023-12-31    | 2022-12-31    |
|------------------------|---------------|---------------|
| Förutbetalda kostnader | 10 701        | 10 128        |
| <b>Summa</b>           | <b>10 701</b> | <b>10 128</b> |

## Not 13 Kassa och bank

|                                 | 2023-12-31       | 2022-12-31       |
|---------------------------------|------------------|------------------|
| Transaktionskonto Handelsbanken | 152 700          | 372 371          |
| Transaktionskonto SEB           | 718 483          | 17 097           |
| Transaktionskonto SEB           | 17 803           | 1 002 285        |
| Placeringskonto SBAB            | 487 148          | 474 688          |
| <b>Summa</b>                    | <b>1 376 134</b> | <b>1 866 441</b> |

## Not 14 Förfall fastighetslån

|                                             | 2023-12-31       | 2022-12-31       |
|---------------------------------------------|------------------|------------------|
| Förfaller inom ett år från balansdagen      | 6 986 400        | 7 011 000        |
| Förfaller 2-5 år från balansdagen           | -                | -                |
| Förfaller senare än fem år från balansdagen | -                | -                |
| <b>Summa</b>                                | <b>6 986 400</b> | <b>7 011 000</b> |

## Not 15 Fastighetslån

|               | 2023-12-31       | 2022-12-31       |
|---------------|------------------|------------------|
| Fastighetslån | 6 986 400        | 7 011 000        |
| <b>Summa</b>  | <b>6 986 400</b> | <b>7 011 000</b> |

| Låneinstitut | Ränta  | Bundet till | Ing. skuld       | Nya lån          | Årets amort.     | Utg. skuld       |
|--------------|--------|-------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| SEB          | 3,60 % | Löst        | 2 300 100        | -                | 2 300 100        | -                |
| SEB          | 3,60 % | Löst        | 2 410 800        | -                | 2 410 800        | -                |
| SEB          | 0,81 % | Löst        | 300 100          | -                | 300 100          | -                |
| SEB          | 3,30 % | Löst        | 2 000 000        | -                | 2 000 000        | -                |
| SEB          | 5,39 % | 2024-03-20  | -                | 2 300 100        | 12 300           | 2 287 800        |
| SEB          | 5,39 % | 2024-03-20  | -                | 2 410 800        | -                | 2 410 800        |
| SEB          | 5,45 % | 2024-03-20  | -                | 2 000 000        | -                | 2 000 000        |
| SEB          | 0,81 % | 2024-03-20  | -                | 300 100          | 12 300           | 287 800          |
| <b>Summa</b> |        |             | <b>7 011 000</b> | <b>7 011 000</b> | <b>7 035 600</b> | <b>6 986 400</b> |

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån, dock är finansieringen av långfristig karaktär och lånen förlängs normalt vid slutbetalningsdag.

## Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

|                                                  | 2023-12-31     | 2022-12-31     |
|--------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter | 51 747         | 47 605         |
| Upplupna räntekostnader                          | 5 979          | 4 115          |
| Förutbetalda intäkter                            | 61 310         | 47 576         |
| Upplupna revisionsarvoden                        | 6 300          | 6 300          |
| Upplupna driftskostnader                         | 3 089          | 5 455          |
| <b>Summa</b>                                     | <b>128 425</b> | <b>111 051</b> |

## Not 17 Ställda säkerheter

### Ställda säkerheter

|                                                               | 2023-12-31       | 2022-12-31       |
|---------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| <i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i> |                  |                  |
| Fastighetsinteckningar                                        | 9 900 000        | 9 900 000        |
| <b>Summa ställda säkerheter</b>                               | <b>9 900 000</b> | <b>9 900 000</b> |

## **Underskrifter**

Vellinge, enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Björn Näslund  
Styrelseordförande

Philip Lindvall

Rickard Linnskog

Min revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av min elektroniska underskrift.

Lars Inge Gustavsson  
Föreningsvald revisor



Följande handlingar har undertecknats den 15 maj 2024



## Årsredovisning - 2023.pdf

(393531 byte)  
SHA-512: 255d17b446e900zu1503-c4aa136bu1cc443e  
99d882b437045f0f9f580d474f37e2fe4b69f22f0fa15  
fd3e7e7a479b46fb4226fbd288d3ac3159fb427a4e9d8

## Underskrifter

2024-05-15 13:00:50 (CET)

**Björn Näslund**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-05-15 17:18:23 (CET)

**Philip Lindvall**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-05-15 12:01:43 (CET)

**Rickard Erik Oscar Linnskog**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-05-15 14:22:05 (CET)

**Lars Inge Gustafsson**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



## Årsredovisning 2023

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.  
Du kan också göra del genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:  
2f470d9a3e1da7be9e0438e21a66922ee97fdd31b2ee9b06a21987d19f0877cb319a54cf22927bcccb31ae9975ab7f37b7ff8f44e92f7a7059513a3a2ec80e63



## Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Holländargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.

# Revisionsberättelse

Till Föreningsstämman i

Brf. Tallgläntan

Org nr 769615-1708

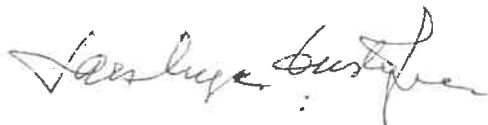
Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf. Tallgläntan för år 2023. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. *Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på ett sätt som är min revision.*

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid mot årsredovisningslagen, bostadsrättslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fästställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Malmö den 20240430



Lars Inge Gustafsson