



# Årsredovisning 2023



## Brf Tavasten 1

Org nr 769617-4718

**fastum**

[www.fastum.se](http://www.fastum.se) | Tel: 90 220

Styrelsen för Brf Tavasten 1, med säte i Stockholm kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

## **Förvaltningsberättelse**

### **Information om verksamheten**

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

### **Föreningens fastighet**

Föreningen förvärvade tomträtten till Tavasten 1 i Stockholm kommun den 21 april 2010.

Tomtarealen är på 4 985 kvm.

Tomträtten kan tidigast sägas upp 2051-01-01 för upphörande. Avgäldsperioden löper ut 2031-01-01 och ska omförhandlas senast 2030-12-31.

Föreningen består av två huskroppar samt en gård med grönområden bakom husen. Den sammanlagda lägenhetsytan i fastigheterna uppgår till 3 440 kvm fördelade enligt nedan:

#### **Lägenhetsfördelning:**

15 st	1 rum och kök
18 st	2 rum och kök
13 st	3 rum och kök
12 st	4 rum och kök

Av de 58 lägenheterna är 4 stycken upplåtna som hyresrätter.

### **Föreningens lokaler**

Föreningen har källarförråd, cykel- och barnvagnsrum samt en föreningslokal.

Det finns även en stor tvättstugelokal innehållandes tre separata tvättstugor varav en är en grovtvättstuga.

Föreningen har även 5 st garage.

### **Försäkringar**

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade hos försäkringsbolaget Nordeuropa.

### **Medlemsinformation**

Föreningen hade vid årsskiftet 74 medlemmar. Under året har 3 medlemmar tillträtt samt 5 medlemmar utträtt ur föreningen vid 3 antal överlåtelse. Sex medlemmar har beviljats andrahandsuthyrning.

### **Föreningsfrågor**

Föreningens ordinarie stämma hölls den 20 april 2023 där stämman behandlade styrelsens förslag till årsredovisning.

### **Styrelse**

Styrelsen har före ordinarie föreningsstämma haft följande sammansättning:

Esbjörn Sundin	Ordförande
Annika Gustafsson	Ledamot
Magnus Norlén	Ledamot
Erik Sundelius	Ledamot
Tina Sundman	Ledamot

Kerstin Rickemo	Suppleant
Ann-Katrine Brage	Suppleant

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 20 april 2023 haft följande sammansättning:

Esbjörn Sundin	Ordförande
Magnus Norlén	Ledamot
Erik Sundelius	Ledamot
Tina Sundman	Ledamot
Per-Erik Gustafsson	Ledamot

Mathias Sylwan	Suppleant
Ann-Katrine Brage	Suppleant

### **Revisorer**

Tomas Ericson  
Auktoriserad revisor  
Borev Revision AB

### **Valberedning**

Maria Lindstedt  
Erik Widh

Styrelsen har under året haft 13 protokollförda styrelsemöten där man hanterat och beslutat om viktiga frågor och uppföljningar kring pågående projekt.

### **Information och väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret**

Styrelsen arbetar hela tiden med kommunikation och information och har haft som målsättning att fortlöpande informera boende inom föreningen. En bra kommunikation mellan styrelsen och medlemmarna är en förutsättning för att styrelsen skall kunna fatta rätt beslut.

Styrelsen strävar efter att med jämna mellanrum dela ut informationsblad till alla boende då det är viktigt att alla känner till vad som händer i föreningen. Styrelsen ser gärna att fler medlemmar engagerar sig i föreningen.

Föreningen har en hemsida som uppdateras löpande och där finns all kontaktinformation till styrelse, förvaltning, internetleverantör, kabel-TV leverantör, stadgar, ordningsregler och övrig information.

Under det gångna året har föreningen stått inför stora utmaningar, främst drivet av de höga el- och räntekostnaderna. För att minska/effektivisera föreningens kostnader har vi under 2023 genomfört en uppdatering av vårt värmesystem vilket har inneburit att vi i dagsläget har möjlighet att själva styra mellan fjärrvärme och bergvärme beroende på priserna på el (vilket belastas vid bergvärmens) kontra fjärrvärmepriserna. Inomhustemperaturen har sänkts till ca 20 grader.

Ventilationen har under året vållat föreningen stora problem då vårt nya system ej är godkänt av Stadsbyggnadsnämnden på grund av en genomförd brandinspektion, vi inväntar i dagsläget beslut från dem efter föreslagna åtgärder. Vi ligger även i tvist med leverantören angående en ÄTA-Faktura, då föreningen anser att detta arbete ej har godkänts av föreningen. Boende har också ombetts att vara varsamma med användning av torkskåp i tvättstugan samt användning av varmvatten.

Våra uthyrningars hyror höjdes enligt hyresgästföreningens avtal. Föreningen kommer att göra en 8% avgiftshöjning från och med mars-24.

Föreningen har lån som löper ut under 2024 men dessa är 1-åriga så räntan är i dagsläget i paritet med den ränta vi kan förutse kommer att bli den nya räntan.

Vi har efter översyn av föreningens kostnader kommit fram till att en stor post har varit den tekniska förvaltningen och i och med att föreningen anser sig ha kunskaper inom föreningen kommer att sköta den tekniska förvaltningen själva, vilket kommer att medföra en betydande besparing för föreningen, vi kommer även att ombesörja eventuella upphandlingar själva. Föreningen ser positivt på framtiden då mycket arbete är nerlagt på fastigheterna de senaste åren och inga större arbeten/kostnader är nära förestående.

### **Verksamhetsplan & underhållsplan - 5 år framåt**

En av styrelsens viktigaste uppgifter är att planera för kommande underhållsbehov och investeringar för att garantera fastigheternas livslängd och bevarande.

Styrelsen måste både ha ett kort och ett långt perspektiv när det gäller större investeringar såsom tak, el, stammar, fasader, fönster, husgrunder, mark med mera.

Förbättringar och nyinvesteringar beroende på komfort, trivsel, lagstiftning och bättre ekonomisk drift skall aktiveras som nyanläggning och skrivas av under relevant antal år.

Dessa investeringar innebär en höjning av fastigheternas värde.

### **Ekonomi och leverantörer**

#### Ekonomi

Styrelsen konstaterar att det i år blev ett positivt resultat före avskrivningar.

Vid årsskiftet återstår fyra hyresrätter, dessa motsvarar med dagens lägenhetspriser cirka 12 miljoner av lånen. Inbetalningarna är tänkta att användas för amortering och underhåll av fastigheten.

#### Inteckningar

Inteckningar har tagits ut i fastigheterna på totalt 29 000 000 kronor.

#### Månadsavgifterna

Den genomsnittliga årsavgiften har under året varit 872 kr per kvadratmeter, vilket vid en jämförelse med grannföreningar i Blackeberg kan anses relativt lågt. Avgifterna kommer dock att behöva ökas i takt med övriga kostnadsökningar i samhället.

#### Förvaltning

Fastum AB har under året skött föreningens redovisning och administration.

Fastum Teknik har under året skött fastighetsskötsel och teknisk service av våra fastigheter. Egen regi från 2024.

Fastsan AB har skött markskötseln.

Atermon har under 2023 skött städningen av våra fastigheter.

#### Underhållsplan

Föreningen har en aktuell underhållsplan via Fastum Teknik AB.

#### Taxeringsvärde

Fastigheternas taxeringsvärde för 2023 är 67 503 000 kr.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	3 241	3 102	2 702	2 545
Resultat före finansiella poster	-594	-1 168	-1 704	-1 215
Resultat efter finansiella poster	-1 447	-1 485	-1 970	-1 510
Soliditet (%)	60,9	62,1	62,8	63,8
Skuldsättning/kvm (kr)	8 185	8 141	8 167	8 199
Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt, (kr)	9 039	0	0	0
Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr) *)	913	0	0	0
Sparande/kvm (kr)	46	0	0	0
Räntekänslighet (%)	10	0	0	0
Energikostnad/kvm (kr)	234	0	0	0
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	84	0	0	0

Nyckeltalens jämförbarhet med tidigare år är bristande pga nya regler om nya nyckeltal och definitioner från 2023.

#### Skuldsättning/kvm (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

#### Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

#### Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

#### Sparande/kvm (kr)

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten – väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

#### Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med totala årsavgifter.

#### Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.

#### Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

## Upplysning vid förlust

Föreningens underskott beror på att ventilationsarbeten genomförts till en kostnad av ca 107 tkr vilket har kostnadsförts i bokslutet per 2023-12-31.

Föreningens balanserade underskott beror på till stor del på stora avskrivningar av aktiverade tillgångar och investeringar/underhåll.

Baserat på föreningens underhållsplan anpassar styrelsen föreningens årsavgifter och planerar finansieringen efter kommande underhållsbehov.

Föreningen planerar att finansiera förlusten genom att höja årsavgifterna med 8 % från mars 2024 samt att på sikt upplåta hyresrätter till bostadsrätter.

## Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse-avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	48 728 000	11 855 037	557 303	-12 368 138	-1 484 783	<b>47 287 419</b>
Disposition enl årsstämma			385 000	-1 504 627	1 119 627	<b>0</b>
			-365 156		365 156	<b>0</b>
Årets resultat					-1 446 875	<b>-1 446 875</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>48 728 000</b>	<b>11 855 037</b>	<b>577 147</b>	<b>-13 872 765</b>	<b>-1 446 875</b>	<b>45 840 544</b>

## Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

Balanserat resultat	-13 872 765
Årets resultat	-1 446 875
	<b>-15 319 640</b>

behandlas så att	
Avsättning till yttre fond görs med	385 000
Uttag ur fond för yttre fond görs med	-125 200
I ny räkning överföres	-15 579 440
	<b>-15 319 640</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

Styrelsen framför sitt tack till förvaltningen,  
anlitade entreprenörer och engagerade medlemmar.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning	2	3 240 642	3 101 872
Övriga förvaltningsintäkter	3	162 601	36 228
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 403 243</b>	<b>3 138 100</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Reparationer och underhåll		-244 817	-241 210
Fastighetsskatt/avgift	4	-100 836	-75 673
Periodiskt underhåll	5	-123 200	-365 156
Driftskostnader	6	-1 700 908	-1 819 491
Övriga kostnader		-190 397	-206 722
Styrelse- och omkostnader	7	-154 221	-116 285
Avskrivning anläggningstillgångar		-1 482 955	-1 481 502
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-3 997 334</b>	<b>-4 306 039</b>
<b>Resultat före finansiella poster</b>		<b>-594 091</b>	<b>-1 167 939</b>
Ränteintäkter		1 862	6
Räntekostnader och liknande resultatposter		-854 646	-316 850
<b>Summa kapitalnetto</b>		<b>-852 784</b>	<b>-316 844</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 446 875</b>	<b>-1 484 783</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 446 875</b>	<b>-1 484 783</b>



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad	8	69 927 646	71 181 233
Markanläggning	9	1 210 830	1 440 198
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>71 138 476</b>	<b>72 621 431</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>71 138 476</b>	<b>72 621 431</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		75 131	68 034
Övriga fordringar		1 512 724	822 677
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		128 503	125 587
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 716 358</b>	<b>1 016 298</b>
<i>Kassa och bank</i>		2 465 952	3 119 830
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 182 310</b>	<b>4 136 128</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>75 320 786</b>	<b>76 757 559</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Inbetalda insatser		48 728 000	48 728 000
Upplåtelseavgifter	10	11 855 037	11 855 037
Underhållsfond		577 147	557 303
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>61 160 184</b>	<b>61 140 340</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat vinst eller förlust		-13 872 765	-12 368 138
Årets resultat		-1 446 875	-1 484 783
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-15 319 640</b>	<b>-13 852 921</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>45 840 544</b>	<b>47 287 419</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	11	11 040 499	11 040 499
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	11	17 116 606	17 207 970
Leverantörsskulder		680 755	736 780
Skatteskulder		4 322	542
Övriga skulder		13 758	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	624 302	484 349
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>18 439 743</b>	<b>18 429 641</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>75 320 786</b>	<b>76 757 559</b>

## Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		-1 446 875	-1 484 782
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 482 955	1 481 502
Förändring skatteskuld/fordran		3 780	-5 475
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>39 860</b>	<b>-8 755</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kortfristiga fordringar		-128 628	19 985
Förändring av kortfristiga skulder		97 687	132 218
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>8 919</b>	<b>143 448</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Förändring av skulder till kreditinstitut		-91 364	-91 364
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-82 445</b>	<b>52 084</b>
<b>Likvida medel och avräkningskonto</b>			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		3 942 243	3 890 158
<b>Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut</b>		<b>3 859 798</b>	<b>3 942 242</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Intäkter redovisas i den period de avser.

#### Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Ny- till- eller ombyggnad redovisas som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

Utgifter för förvärvad tomträtt balanseras och redovisas tillsammans med föreningens byggnad som materiell anläggningstillgång. Detta då styrelsen anser att det ger en mer rättvisande bild att redovisa tomträtt och byggnad tillsammans.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Stomme	0,7
Värme, sanitet	5,0
El	5,0
Fasad	2,0
Yttertak	4,0
Tvättstugemaskiner	6,7
UC utrustning	5,0
Fönsterbyte	2,0
Trapphus	2,0
Standardförbättringar och markanläggningar	2-10
Tomträtt	0,33

#### Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### Underhållsfond

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

### Upplåtelseavgifter

Vid upplåtelse av bostadsrätt betalar den nya medlemmen ett marknadspris. Skillnaden mellan marknadspriset och det av styrelsen fastställda insatskapitalet utgör upplåtelseavgift. Upplåtelseavgiften redovisas, liksom insatskapitalet som bundet kapital. Föreningen minskar redovisade upplåtelseavgifter med de utgifter man lagt ner i den upplåtna lägenheten samt försäljningskostnader (företrädesvis mäklararvode). De renoverings- och eller byggkostnader som minskar redovisade upplåtelseavgifter avser endast kostnader nedlagda på sådana tillgångar som efter upplåtelsen övergår till att bli de nya bostadsrättsägarnas ansvar, dvs de tillgångar som omfattas av medlemmarnas inre underhållsansvar.

### Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter	2 716 270	2 379 970
Hysesintäkter bostäder	349 572	332 918
Hysesintäkter garage	48 000	48 800
Årsavgift - bredband	126 800	128 700
Temporär årsavgift för el	0	211 485
	<b>3 240 642</b>	<b>3 101 873</b>

I årsavgiften ingår fastighetssel (ej hushållsel), värme, vatten och bredband.

### Not 3 Övriga intäkter

	2023	2022
Intäkter Tillägg Hyresrätt	11 559	14 839
Div övriga intäkter, t ex pant och överlåtelser	19 599	21 389
Elstöd från Skatteverket	131 443	0
	<b>162 601</b>	<b>36 228</b>

### Not 4 Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift har varit 1 589 kr per lägenhet och fastighetsskatten på lokaler har uppgått till 1 % av taxeringsvärdet på lokaler.

### Not 5 Periodiskt underhåll

	2023	2022
Underhåll ventilation	-107 825	0
Underhåll porttele	61 813	-72 471
Planerat underhåll	0	-233 591
Underhåll OVK	-77 188	-59 094
	<b>-123 200</b>	<b>-365 156</b>

## Not 6 Driftskostnader

	2023	2022
Uppvärmning	-481 669	-336 601
Vatten och avlopp	-95 982	-106 194
Renhållning	-98 415	-77 109
Tomträttsavgäld	-223 900	-219 700
KabelTV	-36 344	-34 784
Bredband till lägenh/lokaler	-41 034	-68 361
Förvaltning	-196 794	-204 239
Markskötsel	-11 438	-19 985
Snöröjning	-46 788	-36 213
Jour, bevakning, utryckning	-81 308	-69 445
Städning	-81 000	-81 000
Försäkringar	-70 357	-65 049
Trivselåtgärder och hyreskomp	0	-834
Städdagar kostn i samband med	-2 656	-1 933
El Bergvärme	0	-428 554
El	-226 889	-69 490
Övriga driftskostnader	-6 334	0
	<b>-1 700 908</b>	<b>-1 819 491</b>

## Not 7 Styrelse- och omkostnader

	2023	2022
Styrelsearvode	-82 885	-72 105
Sociala avgifter	-33 105	-25 436
Stämma, årsredovisning, medlemsinfo mm	-15 831	-18 744
Lön städ	-22 400	0
	<b>-154 221</b>	<b>-116 285</b>

## Not 8 Byggnader och tomträtt

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	79 408 035	79 408 035
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>79 408 035</b>	<b>79 408 035</b>
Ingående avskrivningar	-8 226 802	-6 974 667
Årets avskrivningar	-1 253 587	-1 252 135
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-9 480 389</b>	<b>-8 226 802</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>69 927 646</b>	<b>71 181 233</b>

### Not 9 Markanläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 487 560	2 487 560
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 487 560</b>	<b>2 487 560</b>
Ingående avskrivningar	-1 047 362	-817 995
Årets avskrivningar	-229 368	-229 367
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 276 730</b>	<b>-1 047 362</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 210 830</b>	<b>1 440 198</b>

### Not 10 Upplåtelseavgifter

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade inbetalda upplåtelseavgifter	30 480 675	30 480 675
Akkumulerade utgifter som reducerar uppl.avgifter	-18 625 638	-18 625 638
	<b>11 855 037</b>	<b>11 855 037</b>

### Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Nordea	1,15	2025-01-22	8 040 499	8 040 499
Nordea	4,30	2024-03-18	6 294 762	6 294 762
Nordea	2,75	2025-07-21	3 000 000	3 000 000
Nordea	4,587	2024-09-16	3 100 000	3 100 000
Nordea	4,4	2024-04-19	6 081 725	6 153 653
Nordea	4,4	2024-04-19	1 640 119	1 659 555
			<b>28 157 105</b>	<b>28 248 469</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			17 116 606	17 207 970

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen långfristig och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långfristig skuld:

Lån som förfaller inom ett år: 17 116 606 kr

### Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl räntekostnader	123 055	54 069
Förbetalda hyror o avgifter enl resk lista	247 471	147 844
Uppl kostn el	31 963	31 469
Uppl kostn värme	67 371	81 762
Uppl kostn styrelsearvoden	48 132	44 000
Uppl soc avg	15 123	13 800
Uppl kostn revision	20 000	20 000
Uppl reparation	18 355	624
Uppl kostn vatten och avlopp	30 407	28 444
Uppl kostn sophämtning	22 425	20 355
Uppl kostn förvaltningskostnad	0	26 250
Uppl kostn övrigt	0	15 732
	<b>624 302</b>	<b>484 349</b>

### Not 13 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	29 000 000	29 000 000
	<b>29 000 000</b>	<b>29 000 000</b>



Avslutningsvis vill styrelsen tacka för visat förtroende under verksamhetsåret.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Esbjörn Sundin

Magnus Norlén

Erik Sundelius

Tina Sundman

Per-Erik Gustafsson

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Tomas Ericson  
Auktoriserad revisor  
Borev Revision AB

# Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning\_2023\_Brf\_Tavasten.pdf

Kvittensen skapad: 2024-03-18 10:05:22

Dokumentet är undertecknat av:

 ERIK SUNDELIUS (19750702XXXX) Styrelsemedlem	2024-03-14 20:48:05
 PER-ERIK GUSTAFSSON (19570413XXXX) Styrelsemedlem	2024-03-15 09:44:30
 NILS ESBJÖRN SUNDIN (19600514XXXX) Styrelsemedlem	2024-03-15 07:27:37
 Tina Camilla Sundman (19660310XXXX) Styrelsemedlem	2024-03-15 10:25:22
 Carl-Magnus Norlén (19640712XXXX) Styrelsemedlem	2024-03-14 21:59:50
 TOMAS ERICSON (19780828XXXX) Revisor	2024-03-18 10:05:22



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):  
Årsredovisning\_2023\_Brf\_Tavasten.pdf (161164 byte)

51A6CD6E3133AADC550D63A4B59905BD64F2C1DF49E0EC353FE8422BDAF9B06DEA397DFEB77A105B5AEA  
3D8A5477EF6F902E202565F669D1D7899B7AEC98ABB1

<https://esign.summera.support/verify>