



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Tidskriften 1

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. 5
Flerårsöversikt .....	s. 6
Upplysning vid förlust .....	s. 7
Förändringar i eget kapital .....	s. 7
Resultatdisposition .....	s. 7
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 8</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 9</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 11</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 12</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 18</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 intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1984-08-20. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1988-03-28 och nuvarande stadgar registrerades 2023-10-11 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

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

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Tidskriften 1	1986	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fastigheten är försäkrad hos Gallagher.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1938 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1938

Föreningen har 12 bostadsrätter om totalt 783 kvm. Byggnadernas totalyta är 849 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Johanna Inger Charlotte Behrer	Ordförande
Catrine Jurgander	Styrelseledamot
Lotta Karlsson	Styrelseledamot
Carl Bengt Emil Ljunggren	Suppleant

### Valberedning

Emma Berghult

### Firmateckning

Föreningens firma tecknas – förutom av styrelsen – av minst två (2) ledamöter tillsammans.

### Revisorer

KPMG AB Auktoriserad revisor

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-01.

Extra föreningsstämma hölls 2023-08-17. Ändring av stadgar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2071.

### Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Rengöring av balkongfronter  
Ny markbeläggning med gräsarmering på garageinfart från Abrahamsbergsvägen
- 2022** ● Värmeinjustering  
Cirkulationspump - Byte av cirkulationspump  
Taksäkerhet - Uppdatering av taksäkerhet enligt föreskrifter  
Uppdatering oljepanna - Byte av brännare
- 2021** ● Brandskydd - Brandvarnare och brandsläckare installerade  
Stamspolning - Stamspolning av hela fastigheten inkl. samlingsleden  
Inkrypskydd - Inkrypskydd källarfönster
- 2020** ● Bergvärmepump - Ny bergvärmepump med högre verkningsgrad  
Tvättmaskiner - 2 nya Miele tvättmaskiner
- 2018** ● Varmvattenberedare - Ny beredare samt patron/värmeelement  
Källardörr - Säkerhetsdörr med bättre isoleringsvärde (u-värde)  
Sophus - Sophus i trä med lås, 2 st
- 2017** ● Anläggning av trädgård - Iordningställande av gräsmatta, staket, buskar och träd  
En femte p-plats - Ytterligare en p-plats har getts utrymme på gården
- 2016** ● Fyra parkeringsplatser - Fyra parkeringsplatser har anlagts på gården
- 2014** ● Fasad runt garageportar - Målning av fasad.
- 2013** ● Tvättstuga - Nytt konvektorelement i torkrum. Nytt element samt ny golvbrunn i tvättstuga.  
Högtrycksrensning av avlopp.  
Fiberkabel - TV, bredband 100/100 och telefoni via fiberkabel indraget i samtliga lägenheter.
- 2012** ● Nya garageportar  
Trapphusbelysning - Ny belysning, censorstyrd med ledlampor.
- 2010** ● Fönster - Renovering och ommålning.
- 2009** ● Tvättstuga - Nytt torkskåp.

- 2008** ● Ny takisolering
- 2007** ● Installation av bergvärme - Ny bergvärmepump samt varmvattenberedare. Bergvärme sammankopplad med oljepanna.
- 2001** ● Tvättstuga - Renovering av tvättstuga, två nya tvättmaskiner, ny torktumlare.
- 1996** ● Elstambyte - Alla elstammar bytta.  
Omläggning av tak  
Renovering badrum - Renovering av badrum i alla lägenheter.  
Rörstambyte - Alla stammar i kök och badrum bytta.
- 1990** ● Balkonger - Renovering av samtliga balkonger utförd på 90-talet

### Planerade underhåll

- 2024** ● Renovering av trapphus, portar & källargång  
Tvättstuga - ny torktumlare

### Avtal med leverantörer

TV, bredband, telefon	Telenor
Lägenhetsföretckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Städning	Maries städ AB
Bankkontakt	Handelsbanken
Försäkringsbolag	Länsförsäkringar
Sophämtning & vatten	Stockholm Vatten och Avfall
Elhandelsbolag	Ellevio
Elnätsavtal	Fortum
Fastighetsjour	Driftia AB
Service bergvärmepump	Energipartner

### Övrig verksamhetsinformation

I styrelsens uppdrag ingår att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvidamedel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

Fler detaljer och mer information finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

När styrelsen planerar ekonomin görs det baserat på tidigare års utfall, förändringar i löpande kostnader så som el, olja, städning, sophämtning etc. samt de underhållsbehov som finns identifierade i vår underhållsplan. I och med senaste årens ökade kostnader beslutade styrelsen att ta följande åtgärder:

- Höjning av avgiften med 10 % fr.o.m. 1 februari 2023
- Höjning av hyran för samtliga parkeringsplatser fr.o.m. 1 februari 2023
- Vi pausade tillfälligt amortering av föreningens lån fr.o.m. 1 januari 2023

Den 31 januari villkorsändrades lån om 393 tkr till 2 års bindningstid med en ränta på 3,91 % och amorteringsfritt.

### Förändringar i avtal

Från januari upphandlades fastighetsjour via Driftia Förvaltning AB. Jouren kontaktas för akuta ärenden inom VVS, el, kyl, olja och dylikt som direkt kan innebära skada, eller risk för skada, på fastighet eller egendom. Alla andra, icke akuta, ärenden ska anmälas till styrelsen i första hand.

Vi upphandlade även larmbevakning av värmepumpen via Energipartner.

### Övriga uppgifter

Vi gjorde en uppdatering av föreningens stadgar i linje med förändringar av bostadsrättslagen. De nya stadgarna trädde i kraft 11 oktober 2023.

### Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 17 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 19 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	697 960	610 715	572 388	572 390
Resultat efter fin. poster	-87 914	-657 911	12 030	-309 799
Soliditet (%)	0	0	17	16
Yttre fond	636 799	392 549	46 710	195 941
Taxeringsvärde	19 168 000	19 168 000	15 570 000	15 570 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	783	685	652	652
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	83,6	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	2 936	2 947	1 723	1 790
Skuldsättning per kvm totalyta	2 707	2 947	1 723	1 790
Sparande per kvm totalyta	27	-553	173	135
Elkostnad per kvm totalyta, kr	210	255	122	94
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	60	35	45	78
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	37	32	33	32
Energikostnad per kvm totalyta	307	322	200	204
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,93	1,38	-	-
Räntekänslighet (%)	3,75	-	-	-

**Soliditet (%)** - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

**Skuldsättning** - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

**Sparande** - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

**Energikostnad** - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

**Räntekänslighet (%)** - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

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

**Totalyta** - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

**Årsavgifter** - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.



## Uppllysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

## Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	1 815 272	-	-	1 815 272
Upplåtelseavgifter	1 522 348	-	-	1 522 348
Fond, yttre underhåll	392 549	-114 750	359 000	636 799
Balanserat resultat	-3 440 681	-543 161	-359 000	-4 342 841
Årets resultat	-657 911	657 911	-87 914	-87 914
<b>Eget kapital</b>	<b>-368 422</b>	<b>0</b>	<b>-87 914</b>	<b>-456 336</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 983 841
Årets resultat	-87 914
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-359 000
<b>Totalt</b>	<b>-4 430 755</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>-4 430 755</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	697 960	610 715
Övriga rörelseintäkter	3	35 288	1
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>733 248</b>	<b>610 716</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-543 258	-1 010 153
Övriga externa kostnader	9	-111 845	-125 039
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-110 508	-110 508
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-765 611</b>	<b>-1 245 700</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-32 363</b>	<b>-634 984</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteutgifter och liknande resultatposter		11 867	2 251
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-67 418	-25 178
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-55 551</b>	<b>-22 927</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-87 914</b>	<b>-657 911</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-87 914</b>	<b>-657 911</b>

## Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11	1 090 140	1 182 180
Maskiner och inventarier	12	26 168	44 636
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 116 308</b>	<b>1 226 816</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 116 308</b>	<b>1 226 816</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		450	1 450
Övriga fordringar	13	823 054	835 643
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>823 504</b>	<b>837 093</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>823 504</b>	<b>837 093</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>1 939 813</b>	<b>2 063 909</b>

## Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		3 337 620	3 337 620
Fond för yttre underhåll		636 799	392 549
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>3 974 419</b>	<b>3 730 169</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-4 342 841	-3 440 681
Årets resultat		-87 914	-657 911
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-4 430 755</b>	<b>-4 098 591</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>-456 336</b>	<b>-368 422</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	978 516	1 885 718
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>978 516</b>	<b>1 885 718</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	1 320 000	422 137
Leverantörsskulder		25 316	62 137
Skatteskulder		1 619	779
Övriga kortfristiga skulder		-1 639	0
Upplypna kostnader och förutbetalda intäkter	15	72 337	61 560
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 417 633</b>	<b>546 613</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>1 939 813</b>	<b>2 063 909</b>

## Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-32 363</b>	<b>-634 984</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	110 508	110 508
	<b>78 145</b>	<b>-524 476</b>
Erhållen ränta	11 867	2 251
Erlagd ränta	-67 169	-17 368
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>22 843</b>	<b>-539 593</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	9 735	-10 186
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-27 092	51 817
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>5 486</b>	<b>-497 962</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Upptagna lån	0	1 000 000
Amortering av lån	-9 339	-41 106
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-9 339</b>	<b>958 894</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-3 853</b>	<b>460 932</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>826 529</b>	<b>365 596</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>822 675</b>	<b>826 529</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Tidskriften 1 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 periodiseringar 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 bredband, 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	2 - 10 %
Fastighetsförbättringar	5 %
Maskiner och inventarier	20 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

#### Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

#### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

#### Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

#### 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	613 083	536 083
Hysesintäkter garage	41 950	37 800
Hysesintäkter garage, moms	800	0
Hysesintäkter p-plats	26 750	24 000
Fakturerade kostnader	9 076	0
Pantsättningsavgift	3 675	12 800
Överlåtelseavgift	2 626	0
Öres- och kronutjämnning	0	33
<b>Summa</b>	<b>697 960</b>	<b>610 715</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	35 288	0
Övriga intäkter	0	1
<b>Summa</b>	<b>35 288</b>	<b>1</b>

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	4 500	0
Fastighetsskötsel utöver avtal	11 065	1 620
Städning enligt avtal	25 750	24 540
Sotning	12 222	0
Brandskydd	0	1 077
Myndighetstillsyn	0	11 970
Gårdkostnader	3 009	0
Gemensamma utrymmen	0	1 245
Serviceavtal	3 000	5 162
Förbrukningsmaterial	1 957	2 124
<b>Summa</b>	<b>61 502</b>	<b>47 738</b>

## NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	3 992	0
Tvättstuga	5 093	0
VVS	23 070	6 038
Värmeanläggning/undercentral	3 163	398 644
Elinstallationer	3 844	0
<b>Summa</b>	<b>39 162</b>	<b>404 682</b>

#### NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Tak	0	114 750
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>114 750</b>

#### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	177 908	199 535
Olja	51 014	27 264
Vatten	31 347	25 064
Sophämtning/renhållning	12 689	9 633
<b>Summa</b>	<b>272 958</b>	<b>261 496</b>

#### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	10 048	28 364
Tomträttsavgäld	102 300	96 675
Bredband	36 540	36 540
Fastighetsskatt	20 748	19 908
<b>Summa</b>	<b>169 636</b>	<b>181 487</b>

#### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	400	0
Revisionsarvoden extern revisor	20 250	15 625
Fritids och trivselkostnader	3 806	8 155
Föreningskostnader	2 873	5 610
Förvaltningsarvode enl avtal	48 592	47 234
Överlåtelsekostnad	3 676	0
Pantsättningskostnad	6 304	0
Korttidsinventarier	15 641	0
Administration	3 294	21 541
Konsultkostnader	1 279	26 875
Föreningsavgifter	5 730	0
<b>Summa</b>	<b>111 845</b>	<b>125 039</b>



## NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	67 395	25 178
Dröjsmålsränta	23	0
<b>Summa</b>	<b>67 418</b>	<b>25 178</b>

## NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	2 955 826	2 955 826
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>2 955 826</b>	<b>2 955 826</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-1 773 646	-1 681 608
Årets avskrivning	-92 040	-92 038
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-1 865 686</b>	<b>-1 773 646</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>1 090 140</b>	<b>1 182 180</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	8 968 000	8 968 000
Taxeringsvärde mark	10 200 000	10 200 000
<b>Summa</b>	<b>19 168 000</b>	<b>19 168 000</b>

## NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	425 475	425 475
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>425 475</b>	<b>425 475</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-380 839	-362 369
Avskrivningar	-18 468	-18 470
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-399 307</b>	<b>-380 839</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>26 168</b>	<b>44 636</b>

### NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	379	356
Klientmedel	0	124 470
Övriga kortfristiga fordringar	0	8 758
Transaktionskonto	80 772	0
Borgo räntekonto	741 903	702 059
<b>Summa</b>	<b>823 054</b>	<b>835 643</b>

### NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Handelsbanken	2025-01-30	3,91 %	393 520	396 433
Handelsbanken	2026-10-30	1,46 %	447 496	451 422
Handelsbanken	2026-10-30	1,46 %	37 500	40 000
Handelsbanken	2025-06-30	1,61 %	100 000	100 000
Handelsbanken	2024-12-01	1,33 %	320 000	320 000
Handelsbanken	2024-10-30	4,00 %	1 000 000	1 000 000
<b>Summa</b>			<b>2 298 516</b>	<b>2 307 855</b>
Varav kortfristig del			1 320 000	422 137

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 2 298 516 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
Uppl kostn räntor	9 856	9 607
Förutbet hyror/avgifter	62 481	51 953
<b>Summa</b>	<b>72 337</b>	<b>61 560</b>

### NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	2 403 000	2 403 000

## NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

---

Vi beslutade att höja årsavgiften med 10 % fr.o.m. den 1 januari 2024. Detta var ett beslut som togs i samråd med vår ekonomiska förvaltare SBC och utifrån Styrelsens syfte och ambition att planera på ett sätt som gynnar föreningen och dess medlemmar på både kort och lång sikt. Vi har även upphandlat en ny försäkring via IF Skadeförsäkring fr.o.m. 1 januari 2024. Till en motsvarande peng har vi nu ett betydligt bättre skydd om olyckan skulle vara framme. Vi har påbörjat planering av trapphusrenovering som kommer att genomföras under våren 2024.

## Underskrifter

\_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Johanna Inger Charlotte Behrer  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
Catrine Jurgander  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Lotta Karlsson  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
KPMG AB  
Monika Lindgren  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

08.05.2024 17:14

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 07.05.2024 17:57

DOCUMENT ID:

BJXctJCPMC

ENVELOPE ID:

SJCFkCvMR-BJXctJCPMC

DOCUMENT NAME:

Brf Tidskriften 1, 716418-7762 - Årsredovisning 2023.pdf  
20 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. <b>Catrine Jurgander</b> catrine@catrinejurgander.se	Signed Authenticated	07.05.2024 18:06 07.05.2024 18:05	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/01/11) IP: 213.112.116.208
2. <b>LOTTA KARLSSON</b> lotta.kaarlsson@gmail.com	Signed Authenticated	07.05.2024 23:24 07.05.2024 23:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/05/21) IP: 213.112.116.162
3. <b>Johanna Inger Charlotte Behrer</b> johannabehrer@hotmail.com	Signed Authenticated	08.05.2024 16:54 08.05.2024 16:53	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/10/16) IP: 213.112.17.79
4. <b>MONIKA LINDGREN</b> monika.lindgren@kpmg.se	Signed Authenticated	08.05.2024 17:14 08.05.2024 17:13	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/06/03) IP: 217.215.83.231

\* 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