



# Årsredovisning 2022



**Brf Tavasten**

**Org nr 769617-4718**

**fastum**

www.fastum.se | Tel: 90 220

# Ordlista

---

**Anläggningstillgångar** Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

**Avskrivning** När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

**Balansräkning** En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

**Förvaltningsberättelse** Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

**Inre reparationsfond** Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

**Insats** Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

**Kapitaltillskott** Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

**Kortfristiga skulder** Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

**Likviditet** Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

**Långfristiga skulder** Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

**Omsättningstillgångar** Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

**Resultaträkning** En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

**Soliditet** Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

**Underhållsfond** Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

**Upplupna intäkter** Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

**Upplupna kostnader** Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

**Upplåtelse** Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombyggnad.

**Upplåtelseavgift** En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

**Upplåtelseavtal** Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

**Årsavgift** Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

**Årsstämma** Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Tavasten, med säte i Stockholm kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Föreningen är privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse 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 fastigheten Tavasten 1 i Stockholm kommun den 21 april 2010. Tomtarealen är på 4 985 kvm.

Föreningen består av två huskroppar samt en gård med grönområden bakom husen. Den sammanlagda lägenhetsytan i fastigheterna uppgår till 3 470 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 76 medlemmar. Under året har 10 medlemmar tillträtt samt 9 medlemmar utträtt ur föreningen vid 6 antal överlåtelse. Två medlemmar har beviljats andrahandsuthyrning.

### Föreningsfrågor

Föreningens ordinarie stämma hölls den 20 juni 2022 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
Anett Nysköld	Ledamot

Kerstin Rickemo	Suppleant
Ann-Katrine Brage	Suppleant

Vid ordinarie föreningsstämma har Anett Nysköld avgått som ledamot.

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 20 juni 2022 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

### Styrelsens arbete

Styrelsens arbete har under det gångna året bestått i att förvalta medlemmarnas egendom och genomföra nödvändiga reparationer/underhåll för att säkerställa intäkter till föreningen.

Stort arbete har nedlagts med att säkra ventilationsentreprenaden juridiskt. I nuläget är ärendet pågående och en tvist kan bli aktuellt mot entreprenören. Här har styrelsen tagit hjälp av en entreprenadjuristfirma för hjälp med svarsbrev mot myndigheter och motpart i syfte att säkra vår rätt och att vi ska få en godkänd anläggning.

Detta arbete har till stor del innefattat att styrelsen medverkat vid många möten.

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

### **Information**

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 dem kraftigt ökade el- och räntekostnaderna. Under årets första 4 månader togs avgift ut för att täcka de kraftigt ökade elkostnaderna, vilket aviserades under maj - augusti 2022.

För att minska/effektivisera föreningens elanvändning har vi under större delen av 2022 haft bergvärmeanläggningen avstängd och i stället använt fjärrvärme, då den, i jämförelse, inneburit en något lägre kostnad.

Ventilationsflöden har justerats och tillufttemperaturen sänkts.

Inomhustemperaturen har sänkts till ca 20 grader.

Boende har också ombetts att vara varsamma med användning av torkskåp i tvättstugan samt användning av varmvatten.

Årsavgifterna höjdes med 20% fr.o.m. 221001 och våra uthyrningar med 5% fr.o.m. 230101.

Ytterligare höjningar kan bli aktuellt under -23 givet ränteläget, underhållskostnader och energikostnader.

Värmeproduktionen har tyvärr drabbats av ytterligare haverier utom garantin. Styrsystemet har utbytt under hösten 2022 och ett antal ventiler måste bytas/ses över under 2023.

Föreningen utreder ett antal fuktskador och där räknar föreningen med att drabbade ytor/lgh skall vara åtgärdade/utredda senast hösten 2023.

Kostnadsdrivande åtgärder men absolut nödvändigt.

Under städdagarna har våra cykelförråd städats/rensats på ett förträffligt sätt. Nu ser vi till att hålla den standarden för allas bästa.

### **Revisorer**

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB  
Per Andersson, huvudansvarig

### **Valberedning**

Lars Svennbeck del av året.

### **Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret**

-Identifierade vattenskador under utredning/åtgärd

-Haveri på värmesystemets styrsystem, är delvis åtgärdat

-Uppsägning av förvaltning i syfte att omförhandla/upphandla nytt avtal inför 2024

-En extern omvärdering av vår fastighet har gjorts för att förbättra föreningens förhandlingsläge. Nya försäljningsvärdet 122 Mkr, taxeringsvärde 67,5 Mkr

### **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 686 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, administration, fastighetsskötsel, markskötsel samt teknisk service av våra fastigheter.

Atermon har under 2022 skött städningen av våra fastigheter.

#### **Taxeringsvärde**

Fastigheternas taxeringsvärde för 2022 är 67 503 000 kr.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	3 102	2 702	2 545	2 476
Resultat före finansiella poster	-1 168	-1 704	-1 215	-1 464
Resultat efter finansiella poster	-1 485	-1 970	-1 510	-1 805
Soliditet (%)	62,1	62,8	63,8	61,4
Fastighetslån/kvm (kr)	8 141	8 167	8 199	8 230
Årsavgifter/kvm (kr)	686	632	576	537

#### Fastighetslån/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med boyta av föreningens fastighet.

#### Årsavgifter/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med boyta av föreningens fastighet.

### **Förändringar i eget kapital**

	<b>Inbetalda insatser</b>	<b>Upplåtelse-avgift</b>	<b>Fond för yttre underhåll</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	48 728 000	11 855 037	869 762	-10 354 132	-1 969 765	<b>49 128 902</b>
Disposition enl årsstämma			-312 459	-1 657 306	1 969 765	<b>0</b>
Årets resultat					-1 484 783	<b>-1 484 783</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>48 728 000</b>	<b>11 855 037</b>	<b>557 303</b>	<b>-12 011 438</b>	<b>-1 484 783</b>	<b>47 644 119</b>

### **Förslag till behandling av ansamlad förlust**

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

Balanserat resultat	-12 011 438
Årets resultat	-1 484 783
	<b>-13 496 221</b>

behandlas så att

Avsättning till yttre fond görs med	385 000
Uttag ur fond för yttre fond görs med	-365 156
I ny räkning överföres	-13 516 065
	<b>-13 496 221</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>2022-01-01 -2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Årsavgifter och hyror	2	3 101 872	2 701 963
Övriga förvaltningsintäkter	3	36 228	15 993
<b>Summa nettoomsättning</b>		<b>3 138 100</b>	<b>2 717 956</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Reparationer och underhåll		-241 210	-363 299
Fastighetsskatt/avgift	4	-75 673	-103 369
Periodiskt underhåll	5	-365 156	-432 459
Driftskostnader	6	-1 819 491	-1 813 206
Övriga kostnader		-206 722	-113 376
Styrelse- och omkostnader	7	-116 285	-114 884
Avskrivning anläggningstillgångar		-1 481 502	-1 481 508
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-4 306 039</b>	<b>-4 422 101</b>
<b>Resultat före finansiella poster</b>		<b>-1 167 939</b>	<b>-1 704 145</b>
Ränteintäkter		6	858
Räntekostnader och liknande resultatposter		-316 850	-266 478
<b>Summa kapitalnetto</b>		<b>-316 844</b>	<b>-265 620</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 484 783</b>	<b>-1 969 765</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 484 783</b>	<b>-1 969 765</b>



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad	8	71 181 233	72 433 368
Markanläggning	9	1 440 198	1 669 565
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>72 621 431</b>	<b>74 102 933</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>72 621 431</b>	<b>74 102 933</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		68 034	83 355
Övriga fordringar		822 677	250
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		125 587	130 265
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 016 298</b>	<b>213 870</b>
<i>Kassa och bank</i>		3 119 830	3 881 703
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 136 128</b>	<b>4 095 573</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>76 757 559</b>	<b>78 198 506</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</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		557 303	869 762
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>61 140 340</b>	<b>61 452 799</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat vinst eller förlust		-12 011 438	-10 362 590
Årets resultat		-1 484 783	-1 969 765
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-13 496 221</b>	<b>-12 332 355</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>47 644 119</b>	<b>49 120 444</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	11	11 040 499	7 813 208
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	11	17 207 970	20 526 625
Övriga skulder		0	12 850
Leverantörsskulder		380 080	58 140
Skatteskulder		542	6 017
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	484 349	661 222
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>18 072 941</b>	<b>21 264 854</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>76 757 559</b>	<b>78 198 506</b>

## Kassaflödesanalys

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		-1 484 782	-1 969 765
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 481 502	1 481 508
Förändring skatteskuld/fordran		-5 475	-1 919
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>-8 755</b>	<b>-490 176</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kortfristiga fordringar		19 985	47 366
Förändring av kortfristiga skulder		132 218	163 509
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>143 448</b>	<b>-279 301</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		0	-325 000
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Förändring av skulder till kreditinstitut		-91 364	-111 192
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>52 084</b>	<b>-715 493</b>
<b>Likvida medel och avräkningskonto</b>			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		3 890 158	4 605 652
<b>Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut</b>		<b>3 942 242</b>	<b>3 890 159</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 Årsavgifter och hyror

	2022	2021
Årsavgifter	2 379 970	2 193 417
Hysesintäkter bostäder	332 918	332 916
Hysesintäkter garage	48 800	45 600
Årsavgiften - bredband	128 700	130 030
Temporär årsavgift för el	211 485	0
	<b>3 101 873</b>	<b>2 701 963</b>

## Not 3 Övriga intäkter

	2022	2021
Intäkter Tillägg Hyresrätt	14 839	15 495
Div övriga intäkter, t ex pant och överlåtelser	21 389	498
	<b>36 228</b>	<b>15 993</b>

## Not 4 Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift har varit 1 519 kr per lägenhet och fastighetsskatten på lokaler har uppgått till 1 % av taxeringsvärdet på lokaler.

## Not 5 Periodiskt underhåll

	2022	2021
Underhåll värme	0	-3 694
Underhåll fönster	0	-36 250
Underhåll fasader	0	-14 334
Underhåll ventilation	0	-7 125
Underhåll porttele	-72 471	0
Planerat underhåll	-233 591	-371 056
Underhåll OVK	-59 094	0
	<b>-365 156</b>	<b>-432 459</b>

## Not 6 Driftskostnader

	2022	2021
Uppvärmning	-336 601	-282 345
Vatten och avlopp	-106 194	-88 035
Renhållning	-77 109	-65 907
Tomträttsavgäld	-219 700	-215 500
KabelTV	-34 784	-14 603
Bredband till lägenh/lokaler	-68 361	-149 660
Förvaltning	-204 239	-270 101
Markskötsel	-19 985	-10 106
Snöröjning	-36 213	-44 026
Jour, bevakning, uttryckning	-69 445	-12 803
Städning	-81 000	-74 250
Försäkringar	-65 049	-60 722
Trivselätgärder och hyreskomp	-834	-834
Städdagar kostn i samband med	-1 933	0
El Bergvärme	-428 554	0
El	-69 490	-524 314
	<b>-1 819 491</b>	<b>-1 813 206</b>

## Not 7 Styrelse- och omkostnader

	2022	2021
Styrelsearvode	-72 105	-71 400
Sociala avgifter	-25 436	-17 850
Stämma, årsredovisning, medlemsinfo mm	-18 744	-25 634
	<b>-116 285</b>	<b>-114 884</b>

## Not 8 Byggnader och tomträtt

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	79 408 035	70 382 119
Inköp	0	325 000
Omklassificeringar	0	8 700 916
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>79 408 035</b>	<b>79 408 035</b>
Ingående avskrivningar	-6 974 667	-5 722 532
Årets avskrivningar	-1 252 135	-1 252 135
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-8 226 802</b>	<b>-6 974 667</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>71 181 233</b>	<b>72 433 368</b>

### Not 9 Markanläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
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	-817 995	-588 622
Årets avskrivningar	-229 367	-229 373
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 047 362</b>	<b>-817 995</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 440 198</b>	<b>1 669 565</b>

### Not 10 Upplåtelseavgifter

	2022-12-31	2021-12-31
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 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Nordea	1,15	2025-01-22	8 040 499	8 040 499
Nordea	0,89	2023-03-17	6 294 762	6 294 762
Nordea	2,257	2025-07-21	3 000 000	3 000 000
Nordea	2,994	2023-09-15	3 100 000	3 100 000
Nordea	0,95	2023-04-19	6 153 653	6 225 581
Nordea	0,95	2023-04-19	1 659 555	1 678 991
			<b>28 248 469</b>	<b>28 339 833</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			17 207 970	20 526 625

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:

Årlig amortering som förfaller enligt villkorsbilaga: 91 364 kr

Lån som förfaller inom ett år: 17 116 606 kr

## Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Uppl räntekostnader	54 069	41 824
Förbetalda hyror o avgifter enl resk lista	147 844	210 772
Uppl kostn el	31 469	217 735
Uppl kostn värme	81 762	34 011
Uppl kostn styrelsearvoden	44 000	37 100
Uppl soc avg	13 800	8 850
Uppl kostn revision	20 000	20 000
Uppl reparation	624	4 032
Uppl kostn vatten och avlopp	28 444	24 526
Uppl kostn sophämtning	20 355	16 477
Uppl kostn förvaltningskostnad	26 250	26 250
Uppl kostn konsultarvode	0	7 400
Uppl kostn övrigt	15 732	12 245
	<b>484 349</b>	<b>661 222</b>

## Not 13 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	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

Annika Gustafsson

Magnus Norlén

Erik Sundelius

Tina Sundman

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

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Per Andersson  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

**BRF TAVASTEN** 769617-4718 Sverige

## Signerat med Svenskt BankID

2023-04-03 12:21:46 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: ESBJÖRN SUNDIN

Datum

Nils Esbjörn Sundin  
Ordförande

Leveranskanal: E-post

## Signerat med Svenskt BankID

2023-04-03 12:02:50 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: ANNIKA GUSTAFSSON

Datum

Annika Gustafsson

Leveranskanal: E-post

## Signerat med Svenskt BankID

2023-04-04 07:07:39 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Carl-Magnus Norlén

Datum

Magnus Norlén

Leveranskanal: E-post

## Signerat med Svenskt BankID

2023-04-03 20:24:58 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: ERIK SUNDELIUS

Datum

Erik Sundelius

Leveranskanal: E-post

## Signerat med Svenskt BankID

2023-04-03 17:42:58 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Tina Camilla Sundman

Datum

Tina Sundman

Leveranskanal: E-post

**ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB** 556029-6740 Sverige

## Signerat med Svenskt BankID

2023-04-04 11:34:46 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: PER ARNE IVAR ANDERSSON

Datum

Per Andersson

Leveranskanal: E-post