



Välkommen till årsredovisningen för Brf Turmalinen 2

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

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

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

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-07-11. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2009-11-18 och nuvarande stadgar registrerades 2017-11-01 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:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Turmalinen 2	2007	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Leif Bolander & CO AB.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2017

Värdeåret är 1950

Föreningen har 9 hyreslägenheter och 69 bostadsrätter om totalt 5 280 kvm och 4 lokaler om 44 kvm. Byggnadernas totalyta är 5433 kvm.

Styrelsens sammansättning

Emelie Platander Canales	Ordförande
Viviana Mabel Vergara Quezada	Styrelseledamot
Eva Johanna Ringborg	Styrelseledamot
Jonas Gunnmo	Styrelseledamot
Karolina Uggla	Styrelseledamot
Malin Brinkler	Styrelseledamot

Valberedning

Albert Askeljung

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Frida Lundgren Auktoriserad revisor KPMG AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-30.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 15 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2072. Underhållsplanen uppdaterades 2023. Föreningens underhållsplan bedöms vara uppdaterad och aktuell utifrån de förhållanden som är kända för styrelsen

Utförda historiska underhåll

- | | | |
|------------------|---|--|
| 2023-2024 | ● | Ovk
Radonmätning
Energiutredning pågående |
| 2022-2023 | ● | Installation av passersystem i fastigheten samt digitalt bokningsystem i tvättstuga. |
| 2021 | ● | Stamspolning
Byte maskinpark tvättstuga
Injustering & ombyggnad VVC-system |
| 2019-2020 | ● | En ny kombinerad lekställning/rutschkana, en gungställning uppfördes. Utegrill murades upp på innergården. Sopskåp renoverades och målades om. |
| 2017 | ● | Renovering samt målning av samtliga trappuppgångar i fastigheten. |
| 2016 | ● | En total ometablering och nyplantering av samtliga rabatter på föreningens mark. |
| 2015 | ● | Byte av samtliga fönster i fastigheten. Total fasadrenovering med ny puts samt tilläggsisolering av vindar. |

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Förändring i lånevillkor av lån 20856807, 3,80 % ränta på 3 år.

Avgiftsjustering fr o m 20240101 med 5 % samt ökning av parkeringsavgift från 250 kr/ månad till 400 kr/ månad.

Försäljning av lgh 44 efter ombildning á 2 550 000 kr

Amortering 1 000 000 kr på lån 21930628 (rörlig)

Upprättande av ny Underhållsplan

Förändringar i avtal

Avtal med Nomor för åtgärder kring problem med skadedjur

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 97 st. Tillkommande medlemmar under året var 13 och avgående medlemmar under året var 9. Vid räkenskapsårets slut fanns det 101 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 958 894	3 931 752	3 959 703	3 931 962
Resultat efter fin. poster	-2 276 515	-802 276	-1 340 033	-499 219
Soliditet (%)	49	48	48	49
Yttre fond	5 008 985	3 170 680	3 881 661	3 864 661
Taxeringsvärde	114 567 000	114 567 000	108 586 000	108 586 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	673	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	79,5	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	10 624	11 475	11 577	11 666
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	9 250	9 528	9 612	9 686
Sparande per kvm totalyta, kr	-153	80	147	137
Elkostnad per kvm totalyta, kr	23	37	19	15
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	205	184	187	169
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	42	30	27	25
Energikostnad per kvm totalyta, kr	270	251	233	209
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,43	-	-	-
Räntekänslighet (%)	15,78	-	-	-

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. Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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.

Upplysning vid förlust

Det negativa resultatet överstiger den totala summan av avskrivningar och underhåll med -798 769 vilket minskar föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden med samma belopp.

Åtgärder:

Hyresjustering av befintliga förråd och lokaler

Höjning av hyror för hyresrätter med 6,5 % fr o m 1 maj 2024

Avgiftsjustering med 5 % fr o m 1 jan 2024 samt med ytterligare 5 % fr o m 1 maj 2024

Avgiftsjustering av parkeringsplatser fr o m 1 jan 2024

Pågående energiarbete enligt UP för att sänka driftkostnader

Ombildning av 1 st hyresrätt à 83 kvm. Försäljning genererar kapital till underhållsfond

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	43 961 509	-	568 490	44 529 999
Upplåtelseavgifter	15 407 422	-	1 981 510	17 388 932
Fond, yttre underhåll	3 170 680	-	1 838 305	5 008 985
Balanserat resultat	-13 299 175	-802 276	-1 838 305	-15 939 756
Årets resultat	-802 276	802 276	-2 276 516	-2 276 516
Eget kapital	48 438 159	0	273 485	48 711 644

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-14 101 451
Årets resultat	-2 276 516
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-1 838 305
Totalt	-18 216 272

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	102 945
Balanseras i ny räkning	-18 113 327

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 958 894	3 931 752
Övriga rörelseintäkter	3	45 782	198 325
Summa rörelseintäkter		4 004 676	4 130 077
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 657 923	-2 445 652
Övriga externa kostnader	9	-541 193	-248 352
Personalkostnader	10	-103 488	-95 214
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 340 448	-1 237 885
Summa rörelsekostnader		-4 643 052	-4 027 102
RÖRELSERESULTAT		-638 375	102 975
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		111 305	30 627
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 749 445	-935 878
Summa finansiella poster		-1 638 140	-905 251
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-2 276 515	-802 276
ÅRETS RESULTAT		-2 276 515	-802 276

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	95 434 643	96 220 184
Pågående projekt	13	0	554 907
Summa materiella anläggningstillgångar		95 434 643	96 775 091
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		95 434 643	96 775 091
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		31 760	30 018
Övriga fordringar	14	507 488	657 343
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	102 091	99 019
Summa kortfristiga fordringar		641 338	786 380
Kassa och bank			
Kassa och bank		4 313 397	4 356 580
Summa kassa och bank		4 313 397	4 356 580
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 954 735	5 142 960
SUMMA TILLGÅNGAR		100 389 379	101 918 051

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		61 918 931	59 368 931
Fond för yttre underhåll		5 008 985	3 170 680
Summa bundet eget kapital		66 927 916	62 539 611
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-15 939 757	-13 299 175
Årets resultat		-2 276 515	-802 276
Summa ansamlad förlust		-18 216 272	-14 101 452
SUMMA EGET KAPITAL		48 711 644	48 438 159
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	22 283 942	23 500 769
Summa långfristiga skulder		22 283 942	23 500 769
Kortfristiga skulder			
Övriga kortfristiga skulder	18	418 263	418 263
Skulder till kreditinstitut		27 969 344	28 264 076
Leverantörsskulder		198 639	586 804
Skatteskulder		13 609	15 356
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	793 938	694 624
Summa kortfristiga skulder		29 393 793	29 979 123
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		100 389 379	101 918 051

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-638 375	102 975
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 340 448	1 237 885
	702 073	1 340 860
Erhållen ränta	111 305	30 627
Erlagd ränta	-1 700 516	-888 210
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-887 138	483 276
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-41 015	-17 879
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-339 527	360 337
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-1 267 680	825 735
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-1 017 372
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-1 017 372
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	2 550 000	0
Amortering av lån	-1 511 559	-457 907
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	1 038 441	-457 907
ÅRETS KASSAFLÖDE	-229 239	-649 544
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	4 963 177	5 612 721
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	4 733 938	4 963 177

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Turmalinen 2 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

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, kabel-tv, 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	0,98 - 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. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

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	3 185 405	3 164 424
Hysesintäkter bostäder	607 152	609 893
Hysesintäkter lokaler	15 250	16 500
Hysesintäkter p-plats	76 920	77 570
Hysesintäkter förråd	40 258	40 383
EI	-2 678	360
Påminnelseavgift	780	0
Pantsättningsavgift	9 408	21 011
Överlåtelseavgift	11 029	0
Andrahandsuthyrning	2 250	1 610
Vidarefakturerade kostnader, moms	13 125	0
Öres- och kronutjämning	-5	2
Summa	3 958 894	3 931 752

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	31 732	0
Övriga intäkter	14 050	43 910
Försäkringsersättning	0	154 415
Summa	45 782	198 325

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	9 986	112 570
Fastighetsskötsel utöver avtal	7 584	46 092
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	19 892	37 175
Larm och bevakning	0	8 494
Städning enligt avtal	57 390	63 650
Städning utöver avtal	7 895	0
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	50 375	0
Brandskydd	11 735	33 154
Myndighetstillsyn	12 350	0
Gårdkostnader	7 888	0
Gemensamma utrymmen	0	5 082
Snöröjning/sandning	51 660	55 179
Serviceavtal	7 845	0
Förbrukningsmaterial	3 163	2 627
Summa	247 763	364 023

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Installationer	0	10 910
Bostadsrättslägenheter	136 265	90 901
Tvättstuga	5 714	1 338
Trapphus/port/entr	4 523	0
Dörrar och lås/porttele	10 829	27 344
VVS	27 973	35 634
Värmeanläggning/undercentral	0	13 566
Ventilation	70 563	13 963
Elinstallationer	32 105	8 873
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	18 802
Mark/gård/utemiljö	20 987	0
Skador/klotter/skadegörelse	18 771	719
Summa	327 730	222 050

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Entr/trapphus	36 695	0
VVS	66 250	0
Summa	102 945	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	122 766	201 914
Uppvärmning	1 114 728	1 000 007
Vatten	230 632	162 718
Sophämtning/renhållning	100 660	81 578
Grovsopor	24 669	29 794
Summa	1 593 455	1 476 011

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	201 110	195 154
Självrisk	0	9 600
Kabel-TV	25 092	22 861
Bredband	30 216	30 216
Fastighetsskatt	129 612	124 152
Korr. fastighetsskatt	0	1 586
Summa	386 030	383 569

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	2 302	3 879
Tele- och datakommunikation	4 869	4 470
Inkassokostnader	4 560	3 538
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	3 367	240
Revisionsarvoden extern revisor	27 500	34 238
Fritids och trivselkostnader	2 819	963
Föreningskostnader	31 745	8 550
Förvaltningsarvode enl avtal	222 610	78 036
Överlåtelsekostnad	12 866	0
Pantsättningskostnad	10 244	0
Övriga förvaltningsarvoden	38 838	29 875
Korttidsinventarier	0	2 227
Administration	26 844	48 477
Konsultkostnader	152 629	31 260
Övriga externa kostnader avdragsgillt	0	2 600
Summa	541 193	248 352

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	78 750	72 450
Arbetsgivaravgifter	24 738	22 764
Summa	103 488	95 214

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	1 749 100	935 561
Dröjsmålsränta	345	0
Övriga räntekostnader	0	317
Summa	1 749 445	935 878

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	109 790 785	109 328 320
Pågående projekt	554 907	462 465
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	110 345 692	109 790 785
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-13 570 601	-12 332 716
Årets avskrivning	-1 340 448	-1 237 885
Utgående ackumulerad avskrivning	-14 911 049	-13 570 601
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	95 434 643	96 220 184
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>31 590 535</i>	<i>31 590 535</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	59 218 000	59 218 000
Taxeringsvärde mark	55 349 000	55 349 000
Summa	114 567 000	114 567 000

NOT 13, PÅGÅENDE PROJEKT	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början	554 907	0
Anskaffningar under året	0	554 907
Färdigställt under året	554 907	0
Vid årets slut	0	554 907

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	51 262	15 061
Klientmedel	0	604 884
Fordringar samfällighet/kreditfakturer	35 685	35 685
Transaktionskonto	416 608	0
Borgo räntekonto	3 933	1 713
Summa	507 488	657 343

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Förutbet försäkr premier	102 091	99 019
Summa	102 091	99 019

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
SBAB	2025-09-10	3,80 %	11 873 400	11 945 039
SBAB	2026-05-19	3,80 %	11 922 101	11 922 101
SBAB	2024-06-14	4,91 %	14 832 785	15 897 705
SBAB	2024-09-19	2,50 %	11 625 000	12 000 000
Summa			50 253 286	51 764 845
Varav kortfristig del			27 969 344	28 264 076

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 42 695 491 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn el	14 957	26 042
Uppl kostnad Värme	165 215	152 763
Uppl kostn räntor	184 587	135 658
Uppl kostn vatten	33 493	0
Uppl kostnad arvoden	38 801	38 801
Beräknade uppl. sociala avgifter	12 191	12 191
Förutbet hyror/avgifter	344 694	329 169
Summa	793 938	694 624

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	61 747 000	61 747 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgiftsjustering fr o m 20240501 med 5 % Hyresökning av hyresrätter fr o m 20240501 med 6,5 %

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Stockholm

Emelie Platander Canales
Ordförande

Viviana Mabel Vergara Quezada
Styrelseledamot

Eva Johanna Ringborg
Styrelseledamot

Jonas Gunnmo
Styrelseledamot

Karolina Uggla
Styrelseledamot

Malin Brinkler
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

KPMG AB
Frida Lundgren
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

08.05.2024 10:30

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 07.05.2024 20:46

DOCUMENT ID:

BkmEeDg_z0

ENVELOPE ID:

HkeNgDeuGR-BkmEeDg_z0

DOCUMENT NAME:

Brf Turmalinen 2, 769617-0054 - Årsredovisning 2023.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MALIN BRINKLER malin.brinkler@gmail.com	Signed Authenticated	07.05.2024 20:48 07.05.2024 20:46	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1972/05/24) IP: 90.226.223.55
2. JONAS GUNNMO jonas.gunnmo@gmail.com	Signed Authenticated	07.05.2024 21:10 07.05.2024 20:59	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/04/06) IP: 176.10.146.218
3. EMELIE PLATANDER CANALES emeliecanales84@gmail.com	Signed Authenticated	07.05.2024 21:31 07.05.2024 21:26	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/02/17) IP: 82.209.141.83
4. Viviana Mabel Vergara Quezada askarvergara@gmail.com	Signed Authenticated	07.05.2024 22:38 07.05.2024 22:31	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1974/04/27) IP: 217.210.167.159
5. Eva Johanna Ringborg johanna.ringborg@gmail.com	Signed Authenticated	07.05.2024 22:57 07.05.2024 20:53	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/06/27) IP: 82.209.141.232
6. Elin Karolina Arvidsdotter Ugglå elinkarolinauggla@gmail.com	Signed Authenticated	08.05.2024 09:22 08.05.2024 09:03	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1976/04/12) IP: 80.217.140.62
7. FRIDA LUNDGREN frida.lundgren@kpmg.se	Signed Authenticated	08.05.2024 10:30 08.05.2024 09:24	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/04/04) IP: 195.84.56.2

* 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