
Årsredovisning

2023-01-01 – 2023-12-31

Bf Tellus Upa
Org nr: 702002-3227



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Noter.....	11



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bf Tellus Upa får härmed
avge årsredovisning för räkenskapsåret
2023-01-01 till 2023-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

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

Bostadsföreningen registrerades 1921-06-14. Nuvarande stadgar registrerades 2019-02-06.

Föreningen har sitt säte i Stockholm kommun.

I resultatet ingår avskrivningar med 122 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 181 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Mullvaden första 26 i Stockholms kommun. På fastigheten finns 1 byggnad med 29 lägenheter uppförda. Byggnaden är uppförd 1906. Fastighetens adresser är Torkel Knutssonsgatan 31 och Krukmakargatan 14 i Stockholm.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Brandkontoret.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	6
2 rum och kök	11
3 rum och kök	3
4 rum och kök	5
5 rum och kök	4

Dessutom tillkommer

Användning	Antal	Kommentar
Antal lokaler	5	Varav en andel är upplåten till medlem.

Total tomtarea 733 m²

Bostäder besittningsrätt 2 333 m²

Total bostadsarea 2 333 m²

Lokaler hyresrätt 204 m²

Total lokalarea 204 m²

Årets taxeringsvärde	96 977 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	96 977 000 kr

Intäkter från lokalhyror utgör ca 28,53 % av föreningens nettoomsättning.

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 80 tkr och planerat underhåll för 22 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Beskrivning	År
Byte av hiss	1964	Gasledningar besiktning	2006
Asfaltering av innergård	1969	Energideklaration	2008
Renovering fasad	1969	Sotning	2008
Yttertak - byte av plåtar & målning	1970	Takmålning	2009
Växelström indragen	1974	Gillestuga ommålning	2010
Ny oljepanna	1976	Hiss	2010
Fjärrvärme indrages	1977	Balkonger - uppförande	2010
Lägenheterna uppmättes och nya ritningar göres	1977	Brandskyddskontroll - eldstäder	2011
Avloppsstammar etapp 1 ,2 och 3 påbörjas, cirkulationsrör för varmvatten installeras	1977	Stammar spolning - stickledningar	2011
Stammar kök/ badrum	1980	Värmekablar tak	2011
Skorstenar/ eldstäder renovering	1987	Sotning	2012
Stammar källare horisontella	1990	3-glas fönster lägenheter	2013
Fasadrenovering	1992	Inspektion stammar och stickledningar samt spolning	2015
Elsystem gemensamma delar samt 3-fas	1993	Installation av räcke och takstegar	2015
Trapphus ommålning	1997	Genomgripande gårdsrenovering	2015
Takrenovering	1998	Byte av värmekabelslingor i samband med gårdsrenoveringen	2015
Värmecentral	2002	Byte av stammar i källaren	2016
Kartering av ventilations- och rökkanaler	2005	OVK	2016
Trapphus fönster	2005	Trapphusrenovering	2020
Tvättstuga	2005	Avloppsrenovering	2020
OVK besiktning	2005	Golvläggning	2021
Stammar spolning – fastighet	2005	Installation dörrautomatik	2021
		Målning yttertak	2022

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Installationer	22 080

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter enligt bolagsverket	Uppdrag
Ingemar Delveborn	Ordförande
Susanna Edling	Sekreterare 1
Robert Söderhjelm	Ledamot
Birgitta Sjöberg	Ledamot
Denis Celso	Ledamot

Styrelsesuppleanter	Uppdrag
Johanna Lööf	Suppleant

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag
Maria Johansson, Blixt Revision AB	Auktoriserad revisor Förtroendevald
Stefan Sjöberg	revisor

Revisorssuppleanter

Linn Marcusson

Valberedning

Annika Nylén
Nicoline Isacson

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen valde att även detta år förlägga årsstämman till juni och utomhus på vår innergård. Vi gjorde Samma sak 2020 och 2022, och detta fungerade så bra att vi valde att göra på samma sätt 2023. Detta ledde till att föreningen under året valde att ändra i stadgarna så att årsstämman senast ska hållas i juni. Därmed har föreningens stadgar fått samma bestämmelser som föreningslagen som föreningen lyder under, alltså att årsstämman senast ska hållas i juni.

Bokslutet visar för 2023 ett resultatmässigt plus. Detta var väntat då vi under året inte genomfört någon större underhållsinsats. En mer begränsad insats var en gasledningsinspektion som genomfördes i både gemensamma utrymmen och inne i lägenheter. Ekonomin i föreningen är fortsatt god. Dock har kostnaderna för både löpande drift och underhållsinsatser ökat påtagligt under senare år, vilket vi i likhet med andra bostadsföreningar fått möta med avgiftshöjningar. Vi har fått höja avgiften med 5 procent både 2022 och 2023 och ekonomin måste fortsatt följas extra noggrant framöver.

Av aktiviteter som föreningen genomfört kan nämnas den årliga städdagen på hösten under ledning av gårdsgruppen, en kulturkväll i maj ordnad av festkommittén samt en glöggfest i november med engagemang både från gårdsgrupp och festkommitté. Föreningens teknikgrupp har under året haft regelbundna möten och medlemmarna i gruppen går ronder i huset enligt ett schema för att upptäcka och i förekommande fall åtgärda eventuella tekniska fel eller brister.

Under 2023 har två av föreningens totalt 29 lägenheter bytt ägare. Det rör sig om lägenheterna 1502 på Torkel Knutssonsgatan 31 och 1202 på Krukmakargatan 14.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 51 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 2 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 4 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 49 personer.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 371 kr/m²/år. Föreningen höjde årsavgiften med 5 % oktober 2023.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 269	1 165	1 135	1 125	1 149
Resultat efter finansiella poster	85	-312	-57	-718	173
Soliditet %	-27	-29	-19	-17	-1
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	70	71	73	73	72
Årsavgift kr/kvm upplåten med besittningsrätt	404	386	381	381	381
Energikostnad kr/kvm	195	194	184	180	163
Sparande kr/kvm	80	65	74	64	136
Skuldsättning kr/kvm	1 886	1 905	1 924	1 945	1 965
Skuldsättning kr/kvm upplåten med besittningsrätt	2 051	2 071	2 092	2 115	2 137
Räntekänslighet %	5,1	5,4	5,5	5,6	5,6

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med besittningsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med besittningsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med besittningsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med besittningsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med besittningsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften). Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelseavgifter	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	1 304 398	631 500	0	-2 769 141	-311 587
Disposition enl. årsstämmobeslut				-311 587	311 587
Reservering underhållsfond			164 832	-164 832	
Ianspråktagande av underhållsfond			-22 080	22 080	
Årets resultat					85 401
Vid årets slut	1 304 398	631 500	142 752	-3 223 480	85 401

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-3 080 728
Årets resultat	85 401
Årets fondreservering enligt stadgarna	-164 832
Årets ianspråktagande av underhållsfond	22 080
Summa	-3 138 078

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 3 138 078**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 268 982	1 164 940
Övriga rörelseintäkter	Not 3	74 265	104 410
Summa rörelseintäkter		1 343 247	1 269 350
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-989 347	-1 326 050
Övriga externa kostnader	Not 5	-96 126	-93 906
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-122 159	-122 159
Summa rörelsekostnader		-1 207 632	-1 542 116
Rörelseresultat		135 615	-272 766
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 7	0	10 954
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	799	1 690
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-51 013	-51 465
Summa finansiella poster		-50 214	-38 821
Resultat efter finansiella poster		85 401	-311 587
Årets resultat		85 401	-311 587

Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	3 530 369	3 652 529
Summa materiella anläggningstillgångar		3 530 369	3 652 529
Summa anläggningstillgångar		3 530 369	3 652 529
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 11	5 088	5 088
Övriga fordringar	Not 12	35 762	50 805
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	37 810	12 803
Summa kortfristiga fordringar		78 660	68 696
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 14	448 160	225 426
Summa kassa och bank		448 160	225 426
Summa omsättningstillgångar		526 820	294 121
Summa tillgångar		4 057 189	3 946 650

Balansräkning

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	1 935 898	1 935 898	
Fond för yttre underhåll	142 752	0	
Summa bundet eget kapital	2 078 650	1 935 898	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-3 223 480	-2 769 141	
Årets resultat	85 401	-311 587	
Summa fritt eget kapital	-3 138 078	-3 080 728	
Summa eget kapital	-1 059 428	-1 144 830	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	4 735 155	4 783 971
Summa långfristiga skulder		4 735 155	4 783 971
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	48 816	48 816
Leverantörsskulder	Not 16	96 329	47 053
Skatteskulder	Not 17	7 038	5 008
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	229 279	206 632
Summa kortfristiga skulder		381 462	307 509
Summa eget kapital och skulder		4 057 189	3 946 650

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	85 401	-311 587
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	122 159	122 159
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	207 561	-189 427
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-9 964	18 321
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	73 954	-24 355
Kassaflöde från den löpande verksamheten	271 550	-195 461
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-48 816	-48 816
Inbetalda insatser/ kapitaltillskott	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-48 816	-48 816
Årets kassaflöde	222 734	-244 277
Likvidamedel vid årets början	225 426	469 703
Likvidamedel vid årets slut	448 160	225 426
Differens mot kassa och Bank i BR	0	0

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag. Samma princip som tidigare år förutom att debiterad fastighetsskatt numera redovisas under nettoomsättning.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	1,5
Tillkommande utgifter	Linjär	2,5-10
Markanläggningar	Linjär	2

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Årsavgifter, bostäder	866 130	824 895
Årsavgifter, lokaler	21 952	21 952
Hyror, lokaler	362 096	326 652
Rabatter	0	-8 559
Debiterad fastighetsskatt-	18 804	0
Summa nettoomsättning	1 268 982	1 164 940

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Kabel-tv-avgifter	52 200	52 200
Balkonginglasning	2 160	2 280
Övriga ersättningar	19 069	14 184
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-4	-6
Övriga rörelseintäkter	840	16 949
Debiterad fastighetsskatt	0	18 803
Summa övriga rörelseintäkter	74 265	104 410

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Underhåll	-22 080	-355 538
Reparationer	-85 913	-99 258
Självrisk	0	-48 300
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-105 851	-103 821
Försäkringspremier	-32 179	-30 538
Kabel- och digital-TV	-43 625	-57 602
Serviceavtal	-6 858	-2 229
Sotning	-16 080	0
Obligatoriska besiktningar	-16 704	-8 791
Bevakningskostnader	0	-1 269
Snö- och halkbekämpning	-10 636	-13 875
Förbrukningsinventarier	-14 653	-3 586
Vatten	-93 135	-71 970
Fastighetsel	-66 244	-93 635
Uppvärmning	-360 176	-327 149
Sophantering och återvinning	-37 159	-32 950
Förvaltningsarvode drift	-78 053	-75 540
Summa driftskostnader	-989 347	-1 326 050

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Förvaltningsarvode administration	-55 039	-51 545
Arvode, yrkesrevisorer	-14 000	-11 956
Övriga försäljningskostnader	-150	0
Övriga förvaltningskostnader	-10 560	0
Kreditupplysningar	-60	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-6 038	-12 317
Representation	-6 769	-15 896
Bankkostnader	-2 511	-2 100
Övriga externa kostnader	-1 000	-92
Summa övriga externa kostnader	-96 126	-93 906

Not 6 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Avskrivning Byggnader	-13 864	-13 864
Avskrivning Markanläggningar	-6 000	-6 000
Avskrivningar tillkommande utgifter	-102 296	-102 296
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-122 159	-122 159

Not 7 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Utdelning på aktier och andelar i andra företag	0	10 954
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	10 954

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	139	953
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	26	37
Övriga ränteintäkter	634	700
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	799	1 690

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-50 948	-51 465
Övriga räntekostnader	-65	0
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-51 013	-51 465

Not 10 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Byggnader	924 264	924 264
Mark	392 000	392 000
Tillkommande utgifter	5 392 114	5 392 114
Markanläggning	300 000	300 000
	7 008 378	7 008 378
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	7 008 378	7 008 378
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-774 490	-760 626
Tillkommande utgifter	-2 539 360	-2 437 064
Markanläggningar	-42 000	-36 000
	-3 355 849	-3 233 690
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-13 864	-13 864
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-102 296	-102 296
Årets avskrivning markanläggningar	-6 000	-6 000
	-122 160	-122 160
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-3 478 009	-3 355 850
Restvärde enligt plan vid årets slut	3 530 369	3 652 529
Varav		
Byggnader	135 910	149 774
Mark	392 000	392 000
Tillkommande utgifter	2 750 459	2 852 754
Markanläggningar	252 000	258 000
Taxeringsvärden		
Bostäder	91 000 000	91 000 000
Lokaler	5 977 000	5 977 000
	96 977 000	96 977 000
Totalt taxeringsvärde	96 977 000	96 977 000
<i>varav byggnader</i>	<i>29 691 000</i>	<i>29 691 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>67 286 000</i>	<i>67 286 000</i>

Not 11 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	5 088	5 088
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	5 088	5 088

Not 12 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	35 762	31 153
Andra kortfristiga fordringar	0	19 652
Summa övriga fordringar	35 762	50 805

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna ränteintäkter	0	10 574
Förutbetalda försäkringspremier	34 565	0
Förutbetalda driftkostnader	0	2 229
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	3 245	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	37 810	12 803

Not 14 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Transaktionskonto	448 160	225 426
Summa kassa och bank	448 160	225 426

Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Inteckningslån	4 783 971	4 832 787
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-48 816	-48 816
Långfristig skuld vid årets slut	4 735 155	4 783 971

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,06%	2026-10-30	4 832 787,00	0,00	48 816,00	4 783 971,00
Summa			4 832 787,00	0,00	48 816,00	4 783 971,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 48 816 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld.

Not 16 Leverantörsskulder

	2023-12-31	2022-12-31
Leverantörsskulder	52 445	47 053
Ej reskontraförda leverantörsskulder	43 884	0
Summa leverantörsskulder	96 329	47 053

Not 17 Skatteskulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skatteskulder	7 038	0
Beräknad fastighetsavgift/-skatt	0	103 821
Debiterad preliminärskatt	0	-98 813
Summa skatteskulder	7 038	5 008

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	8 452	8 538
Upplupna elkostnader	13 118	16 458
Upplupna vattenavgifter	15 048	13 569
Upplupna värmekostnader	54 031	50 649
Upplupna kostnader för renhållning	5 927	5 423
Upplupna revisionsarvoden	12 920	12 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	4 103
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	65	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	119 717	95 892
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	229 279	206 632

Not 19 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	5 194 000	5 194 000

Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser

Not 20 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

Styrelsens underskrifter

Stockholm enligt digital signering

Ingemar Delveborn

Susanna Edling

Robert Söderhjelm

Birgitta Sjöberg

Denis Celso

Min revisionsberättelse har lämnats enligt digital signering

Maria Johansson
Auktoriserad revisor

Stefan Sjöberg
Förtroendevald revisor

Bf Tellus Upa

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för
Bf Tellus Upa i samarbete med Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se



Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.