

Årsredovisning för

Brf Tulegård

702002-4043

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-11
Underskrifter	12

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Tulegård (702002-4043) rapporterar för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2024.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter utan tidsbegränsning.

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening och föreningen innehar fastigheten, Baggen 21 med äganderätt sedan 1928.

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Stockholm kommun och registrerades 1996-07-19. Föreningens nuvarande ekonomiska plan upprättades 1996-07-19 och nuvarande stadgar registrerades 2024-10-09 hos Bolagsverket.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Brandkontoret, ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Föreningens hus byggdes år 1906 och består av 1 flerbostadshus i 5 våningar. Fastighetens totalyta enligt taxeringsbeskedet 1 101 kvadratmeter, varav 1 019 kvadratmeter utgör boyta och 82 kvadratmeter utgör lokalyta. Föreningen upplåter 19 lägenheter med bostadsrätt. Utöver detta upplåter föreningen 3 objekt med hyresrätt. Dessa objekt består av lokaler.

Nuvarande underhållsplan togs fram år 2015 med hjälp av ett externt konsultbolag och utgör grund för planering av kommande renoveringsbehov i den löpande verksamheten.

Styrelse

Daniel Steding	Ordförande
Ola Bergström	Kassör
Louise Beskow	Sekreterare
Andreas Lennmalm	Ledamot

Patrik Bolinder	Suppleant
Jonas Fagerlund	Suppleant

Styrelsen har under året haft 13 protokollförda styrelsemöten varav två av dessa har varit per capsulam.

Valberedning

Anna Zanichelli
Sinisa Jaksic

Revisorer

BRF Revisorerna Stockholm AB (559424-7115) genom Daniel Modig och Johan Wahlström.

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 21 maj 2024.

Extra föreningsstämma hölls 12 september 2024 med anledning av att föreningens valda revisor gått i pension och ny revisor valdes.

Förvaltning

Ekonomisk förvaltning	SaveTime Ekonomikonsult AB
Teknisk förvaltning	Styrelsen
Trappstädning	Städjouren Lidingö AS KB
Takskotning	Lindfors Plåtslageri AB
Underhåll av hiss	Otis AB
Sopor	Liselotte Lööf Återvinning AB
El	Storuman Energi AB
Fjärrvärme	Stockholm Exergi AB
Internetleverantör	Tele 2
Föreningshemsida	Boappa AB

Väsentliga händelser under året

Under verksamhetsåret har bredband via fiberkabel installerats i alla lägenheter och samtliga medlemmar har därefter tillgång till internet via detta system. En obligatorisk avgift för internet infördes och faktureras i samband med månadsavgiften.

Föreningen utfört spolning, relining och byte av VA-ledning i källaren.

Vid ordinarie föreningsstämma 21 maj 2024 beslutade stämman enhälligt att föreningen ska låta genomföra en "förstudie" gällande ombyggnation av vinden till bostäder. Under verksamhetsåret har Gleipnergruppen levererat förstudien och styrelsen har berett information inför genomgång med föreningens medlemmar.

Ekonomi

Från och med maj 2024 debiterar föreningen en obligatorisk avgift för internet som utgår per lägenhet.

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna per 2024-01-01 med 10 %

Medlemsinformation

Medlemslägenheter	19 st
Överlåtelse under året	2 st

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	32 st
Avgående medlemmar	2 st
Tillkommande medlemmar	4 st
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	34 st

Antal lägenheter som varit föremål för andrahandsuthyrning	1 st
Andrahandsuthyrningen har godkänts av styrelsen.	

Flerårsöversikt (kr)

	2024	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	924 967	802 245	729 337	711 631	711 325
Resultat efter finansiella poster	-435 853	-142 943	-6 436	-36 342	-45 041
Soliditet %	-6	1	3	3	4
Årsavgift*/kvm bostadsrättsyta	756	644	585	571	571
Energikostnad/kvm totalyta	254	239	223	207	
Värmekostnad/kvm totalyta	189	174	152	155	
El/kvm totalyta	33	34	43	32	
Vatten/kvm totalyta	32	31	28	20	
Sparande/kvm totalyta	72	11	139	112	
Skuldsättning/kvm bostadsrättsyta	6 197	6 246	6 294	6 330	
Skuldsättning/kvm totalyta	5 736	5 780	5 825	5 858	
Ränta/kvm totalyta	217	209	68	67	
Årsavgifternas andel av tot. rörelseintäkter (%)	82,9	81,3	81,3	78,7	
Räntekänslighet (%)	8,19	9,70	10,68	11,09	

Bostadsrättsyta 1 019 kvm. Totalyta 1 101 kvm.

*) Enligt BFN:s allmänna råd (BFNAR 2023:1) ska debitering för bredband ingå i begreppet årsavgift. Se även not 2.

Upplysning vid förlust

Styrelsen bedömer att det negativa rörelseresultatet inte innebär någon utmaning med finansiering av framtida ekonomiska åtaganden. Men långsiktigt ser styrelsen ett behov av att öka sparandet för finansiering av underhållsplanen och därmed säkerställa framtida ekonomiska åtaganden. Föreningen har orealiserade värden i form av råvind.

Förändring i eget kapital

	Insatser	Uppl. avgift	Yttre rep. fond	Bal. resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	132 452	556 400	1 081 575	-1 553 839	-142 943
Disposition enl årsstämmobeslut					
Dispos. av föregående års resultat				-142 943	142 943
Avsättning yttre fond			146 160	-146 160	
Årets resultat					-435 853
Belopp vid årets slut	132 452	556 400	1 227 735	-1 842 942	-435 853

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att det balanserade resultatet:	
balanserat resultat	-1 842 942
årets resultat	-435 853
Totalt	-2 278 795
Behandlas så att	
Avsättning till yttre underhållsfond	146 160
lanspråkstagande av yttre underhållsfond	-355 454
balanseras i ny räkning	-2 069 501
Summa	-2 278 795

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	924 967	802 245
Övriga rörelseintäkter		4 717	5 049
Summa rörelseintäkter		929 684	807 294
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-971 870	-564 281
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-159 368	-159 368
Summa rörelsekostnader		-1 131 238	-723 649
Rörelseresultat		-201 554	83 645
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	2 840
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 713	406
Räntekostnader och liknande resultatposter		-239 012	-229 834
Summa finansiella poster		-234 299	-226 588
Resultat efter finansiella poster		-435 853	-142 943
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-435 853	-142 943
Skatter			
Årets resultat		-435 853	-142 943

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader, mark och markanläggningar		5 739 018	5 892 261
Inventarier, verktyg och installationer		24 493	30 618
Summa materiella anläggningstillgångar	4	5 763 511	5 922 879
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos intresseföretag		2 200	2 200
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 200	2 200
Summa anläggningstillgångar		5 765 711	5 925 079
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		158 772	150 249
Övriga fordringar		3 671	25 472
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		24 099	27 972
Summa kortfristiga fordringar		186 542	203 693
Kassa och bank			
Kassa och bank		373 658	746 828
Summa kassa och bank		373 658	746 828
Summa omsättningstillgångar		560 200	950 521
SUMMA TILLGÅNGAR		6 325 911	6 875 600

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		688 852	688 852
Yttre reparationsfond		1 227 735	1 081 575
Summa bundet eget kapital		1 916 587	1 770 427
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 842 942	-1 553 839
Årets resultat		-435 853	-142 943
Summa fritt eget kapital		-2 278 795	-1 696 782
Summa eget kapital		-362 208	73 645
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	0	1 550 000
Summa långfristiga skulder		0	1 550 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	6 315 250	4 814 250
Leverantörsskulder		15 428	96 278
Skatteskulder		4 549	4 425
Övriga skulder		45 000	45 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		307 892	292 002
Summa kortfristiga skulder		6 688 119	5 251 955
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 325 911	6 875 600

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-435 853	-142 943
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	165 272	164 007
	<u>-270 581</u>	<u>21 064</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-270 581	21 064
 Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	17 152	-53 158
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-70 741	92 614
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-324 170	60 520
 Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	
 Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-49 000	-49 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-49 000	-49 000
 Årets kassaflöde	-373 170	11 520
Likvida medel vid årets början	746 828	735 308
Likvida medel vid årets slut	373 658	746 828

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen upprättas i enlighet med BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag samt BFNAR 2023:1 Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Definition av nyckeltal

Soliditet

Eget kapital i förhållande till balansomslutningen.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Sparande per kvadratmeter (totalyta)

Årets resultat justerat för årets avskrivningar, planerat underhåll samt väsentliga poster som inte är en del av den normala verksamheten. Beloppet delas med den totala ytan i föreningen (bo- och lokalytor).

Räntekänslighet

Hur mycket kostnaderna skulle öka om räntorna på föreningens lån höjs med en procenhet, i förhållande till årsavgifterna storlek. Nyckeltalet visar hur många procent årsavgifterna måste höjas om räntan stiger med en procentenhet för att ränteökningen inte ska påverka resultatet.

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter

Beräknas genom att årsavgifterna delas med bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter. Nyckeltalet visar hur stor del av föreningens intäkter som består av årsavgifter för ytor upplåtna med bostadsrätt.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>år</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnad	120
-Markanläggning	40
-Renovering fönster	50
-Värmeanläggning	20
-Soprum	20

Not 2 Nettoomsättning

Nettoomsättning

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret var:		
Årsavgifter	770 758	656 406
- Årsavgift	738 838	656 406
- Bredband*	31 920	0
Hysesintäkter, lokaler	154 209	145 839
	924 967	802 245

*) Fr.o.m. 2024-05-01 debiteras medlemmarna avgift för bredband.

Not 3 Övriga externa kostnader

Driftkostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Uppvärmning	208 345	191 685
El	36 142	37 232
Vatten och avlopp	34 961	34 320
Hiss	8 567	8 242
Sophämtning	39 784	32 571
Städning	28 833	36 937
Kabel-TV och Bredband	34 479	4 142
Snöröjning	5 000	19 050
Fastighetsförsäkring	35 341	32 832
Förbrukningsmaterial, fastighet	1 721	0
	433 173	397 011

Reparationer och underhåll

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Vatten och avlopp	0	10 000
Tvättstugan	2 996	9 214
Elanläggning	2 886	0
Huskropp	49 919	38 260
	55 801	57 474

Planerade underhåll

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Vatten och avlopp	321 710	0
Huskropp	33 744	0
	355 454	0

Administrativa kostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Boappa	4 875	0
Revisionsarvode	16 250	12 656
Kameral förvaltning	47 240	44 202
Bankkostnader	3 420	3 476
Konsultarvoden	1 332	886
Övriga kostnader	6 155	1 185
	79 272	62 405

Fastighetsskatt/fastighetsavgift

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	48 170	47 391
	48 170	47 391

Totalt	971 870	564 281
---------------	----------------	----------------

Not 4 Materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Byggnad		
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	8 345 001	8 345 001
	8 345 001	8 345 001
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 792 740	-2 639 497
-Årets avskrivning enligt plan	-153 243	-153 243
	-2 945 983	-2 792 740
Mark	340 000	340 000
Redovisat värde vid årets slut	5 739 018	5 892 261

Inventarier

-Vid årets början	158 250	158 250
	158 250	158 250
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-127 632	-121 507
-Årets avskrivning enligt plan	-6 125	-6 125
	-133 757	-127 632
Redovisat värde vid årets slut	24 493	30 618
Summa materiella anläggningstillgångar	5 763 511	5 922 879

Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder med slutbetalningsdag senare än ett år från balansdagen		
Satdshypotek 341272	0	1 550 000
Summa långfristiga skulder	0	1 550 000
Skulder med slutbetalningsdag inom ett år från balansdagen		
Satdshypotek 678434, ränta 3,35%, slutbetalningsdag 2025-03-03	3 657 500	3 695 500
Satdshypotek 678435, ränta 3,35%, slutbetalningsdag 2025-03-03	1 058 750	1 069 750
Satdshypotek 341272, ränta 1,19%, slutbetalningsdag 2025-01-30	1 550 000	0
	6 266 250	4 765 250
Skulder som betalas inom ett år från balansdagen		
Kommande års amortering	49 000	49 000
Summa kortfristiga skulder	6 315 250	4 814 250

Amortering har gjorts med 49 000 kr under 2024.

Not 6 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	6 612 000	6 612 000
	6 612 000	6 612 000
Summa ställda säkerheter	6 612 000	6 612 000

Underskrifter

Ort och datum enligt digital signatur

Daniel Steding
Ordförande

Andreas Lennmalm
Ledamot

Louise Beskow
Ledamot

Ola Bergström
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats ort och datum enligt digital signatur

Daniel Modig
BRF Revisorerna Stockholm AB
Extern revisor

Föreningens resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma



Document history

COMPLETED BY ALL:

05.04.2025 09:22

SENT BY OWNER:

Brf Revisorerna · 31.03.2025 18:10

DOCUMENT ID:

B1ezKCV_pke

ENVELOPE ID:

SJMKCVuakx-B1ezKCV_pke

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning Brf Tulegård 2024.pdf

13 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Daniel Christer Steding daniel.steding@archus.se	Signed Authenticated	31.03.2025 18:57 31.03.2025 18:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/06/01) IP: 62.127.130.81
ANDREAS LENNMALM andreas.lennmalm@scb.se	Signed Authenticated	31.03.2025 19:30 31.03.2025 19:28	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1971/03/22) IP: 193.180.124.231
Bo Ola Fredrik Bergström skonstavik@yahoo.se	Signed Authenticated	04.04.2025 20:23 04.04.2025 20:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1971/06/01) IP: 217.213.136.47
LOUISE BESKOW louise_beskow@hotmail.com	Signed Authenticated	04.04.2025 20:27 04.04.2025 20:26	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/04/28) IP: 104.28.105.32
DANIEL JOHAN MAGNUS MODIG info@brfrevisorerna.se	Signed Authenticated	05.04.2025 09:22 31.03.2025 21:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/08/13) IP: 78.73.113.63

* 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