
Årsredovisning

2024-01-01 – 2024-12-31

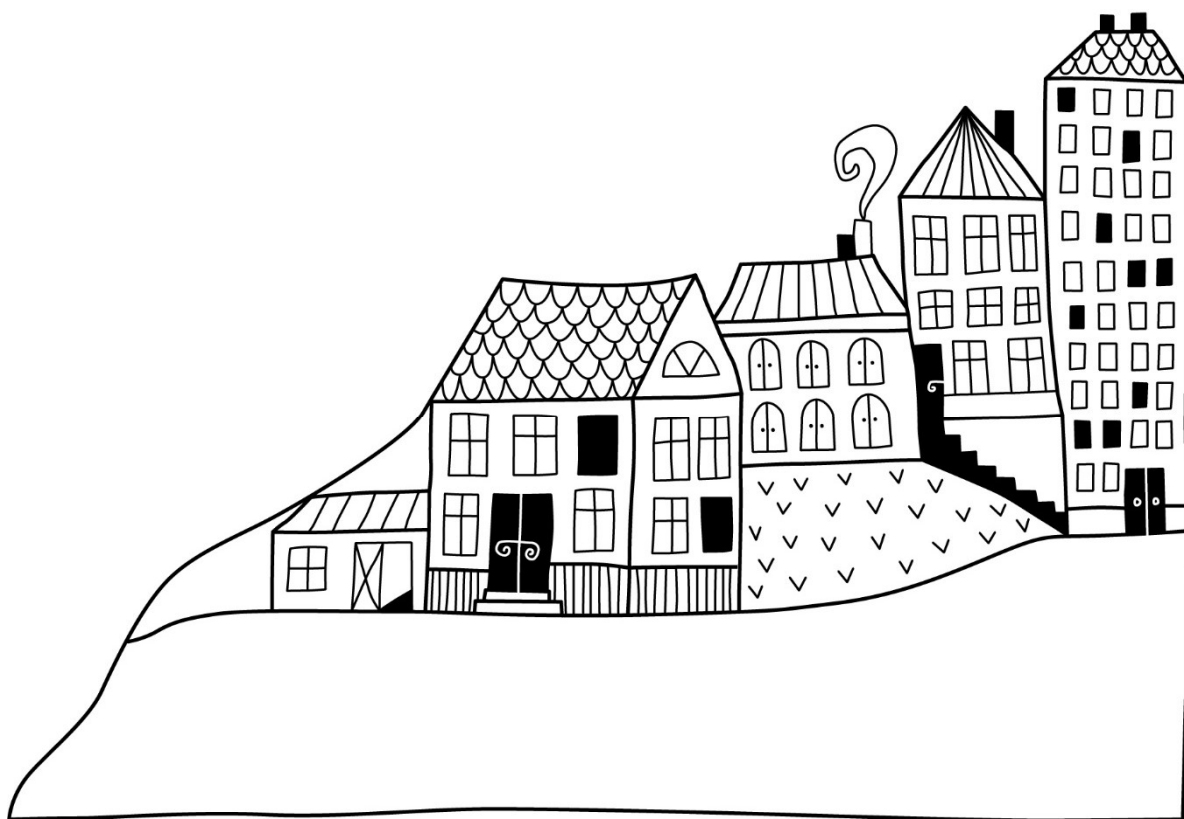
Bf Tellus Upa
Org nr: 702002-3227





Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Kassaflödesanalys.....	10
Noter.....	11



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bf Tellus Upa får härmed
avge årsredovisning för räkenskapsåret
2024-01-01 till 2024-12-31

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 -104 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 lokallhyror utgör ca 16 % 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 67 tkr och planerat underhåll för 426 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”. Föreningens underhållsplan uppdaterades senast 2024.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Beskrivning	År
Byte av hiss	1964	Sotning	2008
Asfaltering av innergård	1969	Takmålning	2009
Renovering fasad	1969	Gillestuga ommålning	2010
Yttertak - byte av plåtar & målning	1970	Hiss	2010
Växelström indragen	1974	Balkonger - uppförande	2010
Ny oljepanna	1976	Brandskyddskontroll - eldstäder	2011
Fjärrvärme indrages	1977	Stammar spolning - stickledningar	2011
Lägenheterna uppmättes och nya ritningar göres	1977	Värmekablar tak	2011
Avloppsstammar etapp 1 ,2 och 3 påbörjas, cirkulationsrör för varmvatten installeras	1977	Sotning	2012
Stammar kök/ badrum	1980	3-glas fönster lägenheter	2013
Skorstenar/ eldstäder renovering	1987	Inspektion stammar och stickledningar samt spolning	2015
Stammar källare horisontella	1990	Installation av räcke och takstegar	2015
Fasadrenovering	1992	Genomgripande gårdsrenovering	2015
Elsystem gemensamma delar samt 3-fas	1993	Byte av värmekabelslingor i samband med gårdsrenoveringen	2015
Trapphus ommålning	1997	Byte av stammar i källaren	2016
Takrenovering	1998	OVK	2016
Värmecentral	2002	Trapphusrenovering	2020
Kartering av ventilations- och rökkanaler	2005	Avloppsrenovering	2020
Trapphus fönster	2005	Golvläggning	2021
Tvättstuga	2005	Installation dörrautomatik	2021
OVK besiktning	2005	Målning yttertak	2022
Stammar spolning – fastighet	2005	Installationer	2023
Gasledningar besiktning	2006		
Energideklaration	2008		



Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Fjärrvärmecentral	426 125

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter enligt bolagsverket	Uppdrag
Ingemar Delveborn	Ordförande
Robert Söderhjelm	Ledamot
Birgitta Sjöberg	Ledamot
Denis Celo	Ledamot
Per-Håkan Wikstrand	Ledamot
Styrelsesuppleanter	Uppdrag
Johanna Lööf	Suppleant

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag
Rävisor AB	Extern revisor
Stefan Sjöberg	Förtroendevald revisor

Revisorssuppleanter

Susanna Rabow-Edling

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 har gjort så sedan 2020, så det har nu blivit något av en tradition i föreningen.

Bokslutet för 2024 visar ett resultatmässigt minus. Detta var väntat då vi under året genomförde en större underhållsinsats i form av byte av fjärrvärmecentral. Ekonomin i föreningen är fortsatt god, med relativt låga lån. Dock har kostnaderna för både löpande drift och underhållsinsatser ökat påtagligt under 2020-talet, vilket vi i likhet med andra bostadsföreningar fått möta med årliga avgiftshöjningar. Ekonomin måste därför fortsatt följas noggrant framöver. Ett led i denna ambition är att vi under året har uppdaterat vår underhållsplan, vilket behöver göras med jämna mellanrum. Detta har skett med hjälp av vår ekonomiska förvaltare Riksbyggen. Förutom bytet av fjärrvärmecentral har vi under året även genomfört lagstadgad OVK-kontroll.

Av aktiviteter som föreningen genomfört kan nämnas den årliga städdagen på hösten under ledning av gårdsgruppen, en kulturkväll i maj med temat Civilförsvaret samt en glöggfest i början av december med engagemang både från gårdsgrupp och festkommitté. Dessutom genomfördes den årliga välkomstmiddagen för nyinflyttade medlemmar. Föreningens teknikgrupp har under året haft regelbundna möten och medlemmarna i gruppen går ronder i huset enligt ett schema för att upptäcka och vid behov åtgärda eventuella tekniska fel eller brister.

Under 2024 har två av föreningens totalt 29 lägenheter bytt ägare. Det rör sig om lägenheterna 1504 på Torkel Knutssonsgatan 31 och 1002 på Krukmakargatan 14.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 49 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 3 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 2 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 50 personer.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat att höja årsavgiften med 8 % från februari 2025. Årsavgiften för 2024 uppgick i genomsnitt till 398 kr/m²/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 428	1 342	1 252	1 215	1 207
Resultat efter finansiella poster	-226	85	-312	-57	-718
Soliditet %	-29	-26	-29	-19	-17
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	68	70	71	73	73
Årsavgift kr/kvm upplåten med besittningsrätt	431	404	386	381	381
Energikostnad kr/kvm	222	205	194	184	180
Sparande kr/kvm	216	91	65	74	64
Skuldsättning kr/kvm	1 866	1 886	1 905	1 924	1 945
Skuldsättning kr/kvm upplåten med besittningsrätt	2 030	2 051	2 071	2 092	2 115
Räntekänslighet %	4,7	5,1	5,4	5,5	5,6

Upplysning vid förlust

Föreningens resultat är -226 vilket till största del beror på årets utförda underhåll. Därutöver har kostnaden för vatten och värme gått upp jämfört med föregående år. För att möta ökade driftkostnader har styrelsen beslutat att höja årsavgiften med 8 % från februari 2025, vilket kommer förbättra föreningens möjlighet att finansiera framtida underhåll och slitage på byggnaden.

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 bostadsrättsföreningen (%). 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 bostadsrätt:

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

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 bostadsrätt:

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

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) delat med 100. 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	142 752	-3 223 480	85 401
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut			0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut				85 401	-85 401
Reservering underhållsfond			672 000	-672 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-426 125	426 125	
Årets resultat					-226 218
Vid årets slut	1 304 398	631 500	388 627	-3 383 954	-226 218

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-3 138 078
Årets resultat	-226 218
Årets fondreservering enligt stadgarna	-672 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	426 125
Summa	-3 610 172

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 3 610 172**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 428 359	1 342 407
Övriga rörelseintäkter	Not 3	49 320	840
Summa rörelseintäkter		1 477 679	1 343 247
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 438 536	-989 347
Övriga externa kostnader	Not 5	-102 900	-96 126
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-122 159	-122 159
Summa rörelsekostnader		-1 663 595	-1 207 632
Rörelseresultat		-185 916	135 615
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 7	9 329	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	902	799
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-50 533	-51 013
Summa finansiella poster		-40 303	-50 214
Resultat efter finansiella poster		-226 218	85 401
Årets resultat		-226 218	85 401



Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	3 408 210	3 530 369
Summa materiella anläggningstillgångar		3 408 210	3 530 369
Summa anläggningstillgångar		3 408 210	3 530 369
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 11	2 975	5 088
Övriga fordringar	Not 12	40 544	35 762
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	64 317	37 810
Summa kortfristiga fordringar		107 836	78 660
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 14	198 449	448 160
Summa kassa och bank		198 449	448 160
Summa omsättningstillgångar		306 285	526 820
Summa tillgångar		3 714 495	4 057 189



Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 935 898	1 935 898
Fond för yttre underhåll		388 627	142 752
Summa bundet eget kapital		2 324 525	2 078 650
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 383 953	-3 223 480
Årets resultat		-226 218	85 401
Summa fritt eget kapital		-3 610 172	-3 138 078
Summa eget kapital		-1 285 647	-1 059 428
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	4 686 339	4 735 155
Summa långfristiga skulder		4 868 339	4 735 155
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	48 816	48 816
Leverantörsskulder	Not 16	39 590	96 329
Skatteskulder	Not 17	9 146	7 038
Övriga skulder	Not 18	12 750	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	203 500	229 279
Summa kortfristiga skulder		264 986	381 462
Summa eget kapital och skulder		3 714 495	4 057 189



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2024	2023/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	-174 416	135 615
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	122 159	122 159
Utdelningar	9 329	
	-42 927	257 775
Erhållen ränta	902	11 373
Erlagd ränta	-50 620	-51 099
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-92 646	218 049
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-29 176	-20 538
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-79 073	74 040
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-200 895	271 550
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-48 816	-48 816
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-48 816	-48 816
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-249 711	222 734
Likvida medel vid årets början	448 160	225 426
Likvida medel vid årets slut	198 449	448 160



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

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

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Årsavgifter, bostäder	928 715	866 130
Årsavgifter, lokaler	22 777	21 952
Hyrer, lokaler	385 704	362 096
Kabel-tv-avgifter	52 200	52 200
Debiterad fastighetsskatt-	18 804	18 804
Balkonginglasning	2 160	2 160
Övriga ersättningar	17 995	19 069
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	4	-4
Summa nettoomsättning	1 428 359	1 342 407

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Övriga rörelseintäkter	49 320	840
Summa övriga rörelseintäkter	49 320	840

Med grund i det nya nyckeltalet Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt, där obligatoriska avgifter inkluderas, har tolkningen av vad som ska redovisas som nettoomsättning (primär intäkt) ändrats. Fr.o.m. räkenskapsår som inleds efter 2023-12-31 redovisas därmed intäkter som ingår i beräkningen av nyckeltalet som nettoomsättning. Tidigare år har det varit uppdelat på nettoomsättning och övriga intäkter. Förändringen omfattar även jämförelseåret och samtliga verksamhetsår i flerårsöversikten

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Underhåll	-426 125	-22 080
Reparationer	-67 146	-85 913
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-107 040	-105 851
Försäkringspremier	-34 565	-32 179
Kabel- och digital-TV	-58 474	-43 625
Serviceavtal	-4 800	-6 858
Sotning	0	-16 080
Obligatoriska besiktningar	-20 716	-16 704
Snö- och halkbekämpning	-9 735	-10 636
Förbrukningsinventarier	-7 660	-14 653
Vatten	-112 616	-93 135
Fastighetsel	-50 337	-66 244
Uppvärmning	-401 233	-360 176
Sophantering och återvinning	-55 315	-37 159
Förvaltningsarvode drift	-82 774	-78 053
Summa driftskostnader	-1 438 536	-989 347

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Förvaltningsarvode administration	-54 369	-55 039
Arvode, yrkesrevisorer	-14 330	-14 000
Övriga försäljningskostnader	0	-150
Övriga förvaltningskostnader	-8 957	-10 560
Kreditupplysningar	-317	-60
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-9 168	-6 038
Representation	-10 479	-6 769
Telefon och porto	-2 625	0
Bankkostnader	-2 655	-2 511
Övriga externa kostnader	0	-1 000
Summa övriga externa kostnader	-102 900	-96 126

Not 6 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
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

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Utdelning på aktier och andelar i andra företag	9 329	0
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	9 329	0

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	0	139
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	95	26
Övriga ränteintäkter	807	634
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	902	799

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-50 430	-50 948
Övriga räntekostnader	-103	-65
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-50 533	-51 013



Not 10 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
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	-788 354	-774 490
Tillkommande utgifter	-2 264 165	-2 539 360
Markanläggningar	-48 000	-42 000
	-3 478 009	-3 355 849
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	-3 600 169	-3 478 009
Restvärde enligt plan vid årets slut	3 408 210	3 530 369
Varav		
Byggnader	122 046	135 910
Mark	392 000	392 000
Tillkommande utgifter	2 648 163	2 750 459
Markanläggningar	246 000	252 000
Taxeringsvärden		
Bostäder	91 000 000	91 000 000
Lokaler	5 977 000	5 977 000
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

	2024-12-31	2023-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	2 975	5 088
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	2 975	5 088

Not 12 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	40 544	35 762
Summa övriga fordringar	40 544	35 762

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	35 789	34 565
Förutbetalt förvaltningsarvode	28 528	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	3 245
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	64 317	37 810

Not 14 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Transaktionskonto	198 449	448 160
Summa kassa och bank	198 449	448 160

Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	4 735 155	4 783 971
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-48 816	-48 816
Långfristig skuld vid årets slut	4 686 339	4 735 155

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	4 783 971,00	0,00	48 816,00	4 735 155,00
Summa			4 783 971,00	0,00	48 816,00	4 735 155,00

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



Not 16 Leverantörsskulder

	2024-12-31	2023-12-31
Leverantörsskulder	39 590	52 445
Ej reskontraförda leverantörsskulder	0	43 884
Summa leverantörsskulder	39 590	96 329

Not 17 Skatteskulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skatteskulder	9 146	7 038
Summa skatteskulder	9 146	7 038

Not 18 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Omatchad inbetalning	12 750	0
Summa övriga skulder	12 750	0

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	8 365	8 452
Upplupna elkostnader	6 964	13 118
Upplupna vattenavgifter	18 783	15 048
Upplupna värmekostnader	52 894	54 031
Upplupna kostnader för renhållning	7 198	5 927
Upplupna revisionsarvoden	11 500	12 920
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	65
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	97 796	119 717
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	203 500	229 279

Not 20 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	5 194 000	5 194 000

Not 21 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 22 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

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



Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Ingemar Delveborn

Per-Håkan Wikstrand

Robert Söderhjelm

Birgitta Sjöberg

Denis Celo

Vår revisionsberättelse har lämnats

Rävisor AB

Jonas Lind Bertéusen
Extern 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 bostadsrättsföreningar 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



Verifikat

Transaktion 09222115557547197842

Dokument

231217 ÅR 2024

Huvuddokument

20 sidor

Startades 2025-05-19 20:57:39 CEST (+0200) av Jonas Linde (JL)

Färdigställt 2025-05-29 18:44:08 CEST (+0200)

Initierare

Jonas Linde (JL)

Riksbyggen

jonas.linde@riksbyggen.se

Signerare

Ingemar Delveborn (ID)

ingemar.delveborn@hotmail.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Rolf Ingemar Delveborn"

Signerade 2025-05-25 16:03:47 CEST (+0200)

Per-Håkan Wistrand (PW)

ph.wistrand@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "PER-HÅKAN WISTRAND"

Signerade 2025-05-25 18:32:52 CEST (+0200)

Robert Söderhjelm (RS)

robert.soderhjelm@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Claes Robert Söderhjelm"

Signerade 2025-05-20 07:17:50 CEST (+0200)

Birgitta Sjöberg (BS)

birgittasjoberg65@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "BIRGITTA SJÖBERG"

Signerade 2025-05-24 14:09:48 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557547197842

Denis Celo (DC)
denis@stockholmsadvokat.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"DENIS CELO"
Signerade 2025-05-24 11:17:57 CEST (+0200)

Stefan Sjöberg (SS)
stefan.sjoberg@ki.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"STEFAN SJÖBERG"
Signerade 2025-05-27 18:15:29 CEST (+0200)

Jonas Lind Bertéusen (JLB)
info@ravisor.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JONAS LIND BERTÉUSEN"
Signerade 2025-05-29 18:44:08 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

