

Årsredovisning för
Bostadsrättsföreningen Tellus i Vinslöv
769640-0170

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Kassaflödesanalys	6
Noter	7-8
Underskrifter	9

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Bostadsrättsföreningen Tellus i Vinslöv intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-05-23. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Vinslöv 2025-05-23



Mats Hansson
Styrelseordförande

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Tellus i Vinslöv, 769640-0170, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna.

Föreningen har sitt säte i Vinslöv, Hässleholms kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen består av ett flerbostadshus i två plan med 13 bostadslägenheter. Den totala bostadsytan är ca 1156 kvm. Föreningens fastigheter är belägna på adressen Sven Johans Väg 7 A-E och Trädgårdsgatan 10 A-C. Till varje bostad finns en egen parkeringsplats och förråd. Föreningen hade inflyttning i december 2022.

Medlemsinformation

Medlem är den som innehar bostadsrätt i föreningen. Vid årets slut var antalet medlemmar 13 (13) st. Vid föreningssämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	1 079 633	1 042 714	78 616	
Resultat efter finansiella poster	-94 865	-152 521	15 109	-64 369
Soliditet, %	61	61	53	-1

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Fritt eget kapital
Vid årets början	23 345 000			-201 782
Balanseras i ny räkning			-201 782	201 782
Årets resultat				-94 864
Vid årets slut	23 345 000		-201 782	-94 864

Resultatdisposition

Belopp i kr

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital disponeras enligt följande:

Balanserat resultat	-201 782
Årets resultat	<u>-94 864</u>
Totalt	-296 646
Disponeras för	
Balanseras i ny räkning	<u>-296 646</u>
Summa	-296 646

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		1 079 633	1 042 714
Övriga rörelseintäkter	2	45 000	54 000
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		<u>1 124 633</u>	<u>1 096 714</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-296 532	-340 669
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-298 200	-298 200
Summa rörelsekostnader		<u>-594 732</u>	<u>-638 869</u>
Rörelseresultat		<u>529 901</u>	<u>457 845</u>
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 656	961
Räntekostnader och liknande resultatposter		-630 422	-611 327
Summa finansiella poster		<u>-624 766</u>	<u>-610 366</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>-94 865</u>	<u>-152 521</u>
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		<u>-94 865</u>	<u>-152 521</u>
Skatter			
Årets resultat		<u>-94 865</u>	<u>-152 521</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	37 098 750	37 396 950
Summa materiella anläggningstillgångar		37 098 750	37 396 950
Summa anläggningstillgångar		37 098 750	37 396 950
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		9 253	10 346
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		41 622	45 446
Summa kortfristiga fordringar		50 875	55 792
Kassa och bank			
Kassa och bank		361 047	274 989
Summa kassa och bank		361 047	274 989
Summa omsättningstillgångar		411 922	330 781
SUMMA TILLGÅNGAR		37 510 672	37 727 731

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>		23 345 000	23 345 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-201 782	-49 260
Årets resultat		-94 865	-152 521
Summa fritt eget kapital		-296 647	-201 781
Summa eget kapital		23 048 353	23 143 219
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	14 227 223	14 299 475
Summa långfristiga skulder		14 227 223	14 299 475
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		72 252	72 252
Leverantörsskulder		9 869	14 910
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		152 975	197 875
Summa kortfristiga skulder		235 096	285 037
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		37 510 672	37 727 731

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-94 865	-152 521
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	298 200	298 200
	<u>203 335</u>	<u>145 679</u>
Betald skatt	-3 070	
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	200 265	145 679
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	7 987	-55 594
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-49 942	-97 445
Kassaflöde från den löpande verksamheten	158 310	-7 360
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-72 252	-5 831 788
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-72 252	-5 831 788
Årets kassaflöde	86 058	-5 839 148
Likvida medel vid årets början	<u>274 989</u>	<u>6 114 138</u>
Likvida medel vid årets slut	361 047	274 990

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudentäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100% - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Övrigt	45 000	54 000
Summa	45 000	54 000

Övriga rörelseintäkter inkluderar ränteersättning om 45 000 kr (54 000 kr).

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	37 720 000	37 720 000
	37 720 000	37 720 000
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-323 050	-24 850
-Årets avskrivning enligt plan	-298 200	-298 200
	-621 250	-323 050
Redovisat värde vid årets slut	37 098 750	37 396 950

Not 4 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Följande belopp förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	13 938 215	14 010 467
Totalt	13 938 215	14 010 467

Not 5 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	14 500 000	14 500 000
Summa ställda säkerheter	14 500 000	14 500 000

Underskrifter

Vinslöv



Mats Hansson
Styrelseordförande

2025-05-23



Margareta Andersson
Styrelseledamot

~~2024-05-23~~
2025-05-23



Patric Johansson
Styrelseledamot

2025-05-23



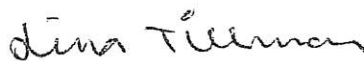
Carina Tillman
Styrelseledamot

2025-05-23



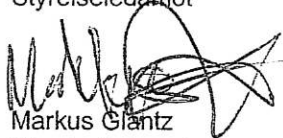
Erik Persson
Styrelseledamot

2025-05-23



Lina Tillman
Styrelseledamot

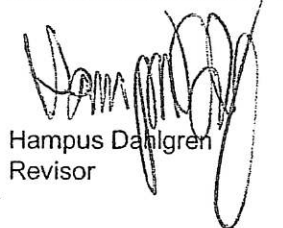
2025-05-23



Markus Glantz
Styrelseledamot

2025-05-23

Min revisionsberättelse har lämnats den 23 maj 2025



Hampus Dahlgren
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman **Bostadsrättsföreningen Tellus i Vinslöv, 769640-0170**

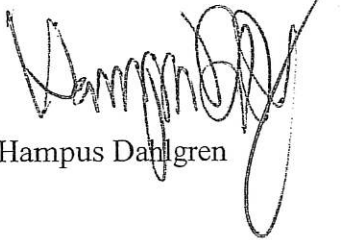
Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Tellus i Vinslöv för år 2024-01-01 – 2024-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om räkenskaperna och den övriga förvaltningen på grundval av min revision.

Jag har planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har handlat i strid med föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Styrelsens ledamöter har enligt min bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar. Därför rekommenderar jag föreningsstämman att ge styrelsen ansvarsfrihet för den tid som revisionen omfattar.

Vinslöv 2025-05-23



Hampus Dahlgren

Föreningsstämma Kv. Tellus Vinslöv 26/5-2025

Lokal : Sparbanken Göinge Vinslöv Kl. 17,30

Dagordning

- 1: Mötet öppnades av Ordförande Mats Hanson som hälsade alla Välkomna.
- 2: Val av Stämмоordförande valdes Mats Hansson
- 3: Val av protokollförande valdes Patric Johansson
- 4: Dagordningen godkändes enhälligt.
- 5: Val av justerare o rösträknare valdes Lina Tillman och Erik Persson
- 6: Fråga om stämman blivit stadgeenligt utlyst. Svar Ja
- 7: Fastställande av röstlängd. 1 röst / lägenhet.
- 8: Föredragning av styrelsens årsredovisning godkändes av Mötet.
- 9: Föredragning av revisorns berättelse godkändes av Mötet.
- 10: Beslut om fastställande av resultat och balansräkning godkändes av mötet.
- 11: Beslut om ansvarsfrihet för styrelsen, godkändes av mötet.
- 12: Val av ordförande, styrelseledamöter och suppleanter
Inga val 2025. Mötet informerades.
- 13: Val av förtroendevald ekonomi/revisor. Hampus Dahlgren valdes på 2år.
- 14: Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlemmar anmält ärende. Inga frågor kom upp på mötet.
- 15: Ordförande Mats Hanson avslutade mötet och tackade alla närvarande

Stämmans Ordförande




Mats Hansson

Justeras



Erik Persson

Protokollförare



Patric Johansson

Justeras



Lina Tillman

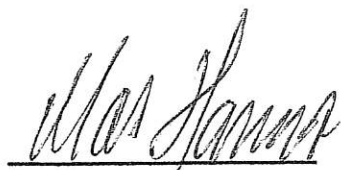
Föreningsstämma Kv. Tellus Vinslöv 26/5-2025

Lokal : Sparbanken Göinge Vinslöv Kl. 17,30

Dagordning


- 1: Mötet öppnades av Ordförande Mats Hanson som hälsade alla Välkomna.
- 2: Val av Stämмоordförande valdes Mats Hansson
- 3: Val av protokollförande valdes Patric Johansson
- 4: Dagordningen godkändes enhälligt.
- 5: Val av justerare o rösträknare valdes Lina Tillman och Erik Persson
- 6: Fråga om stämman blivit stadgeenligt utlyst. Svar Ja
- 7: Fastställande av röstlängd. 1 röst / lägenhet.
- 8: Föredragning av styrelsens årsredovisning godkändes av Mötet.
- 9: Föredragning av revisorns berättelse godkändes av Mötet.
- 10: Beslut om fastställande av resultat och balansräkning godkändes av mötet.
- 11: Beslut om ansvarsfrihet för styrelsen, godkändes av mötet.
- 12: Val av ordförande, styrelseledamöter och suppleanter
Inga val 2025. Mötet informerades.
- 13: Val av förtroendevald ekonomi/revisor. Hampus Dahlgren valdes på 2år.
- 14: Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlemmar anmält ärende. Inga frågor kom upp på mötet.
- 15: Ordförande Mats Hanson avslutade mötet och tackade alla närvarande

Stämmans Ordförande



Mats Hansson

Protokollförare



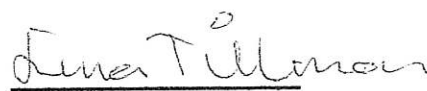
Patric Johansson

Justeras



Erik Persson

Justeras



Lina Tillman