Årsredovisning

för

BRF Tranebergsgården

769609-6473

Räkenskapsåret

2025

Styrelsen för BRF Tranebergsgården får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Fastigheten Tranebergsgården 1 ägs och förvaltas sedan den 1 juli 2003 av Bostadsrättsföreningen Tranebergsgården 1

Styrelse
Mårten Malmberg, ordförande
Marie Biggén Malmberg, sekreterare
Ingemar Bodén, ordinarie ledamot
Rasmus Bodén, suppleant

Revisor
Lekmannarevision görs för räkenskapsåret 2025 av Sofie Rundin .

Firmatecknare
Firman tecknas förutom av styrelsen av styrelsens ledamöter, två i förening.

Förvaltning
Den ekonomiska förvaltningen har skötts av P/E Ekonomikonsult AB för bokföring och den löpande hanteringen har utförts av ordföranden Mårten Malmberg.

Den tekniska förvaltningen har skötts av styrelsen. Vid behov har entreprenörer anlitats.

Anställda
Föreningen har inga anställda.

Arvoden
Inga arvoden betalas ut för räkenskapsåret 2025.

Föreningsfrågor
Valberedning utgörs av styrelsen

Avgifter
Månadsavgifter har följt ekonomiska planen

Försäkring
Fastigheten Tranebergsgården 1 är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret

Inteckningar
Ett (1) pantbrev om 3 400 000 SEK finns uttaget

Ekonomi

Under året har inga investeringar genomförts.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Föreningens ekonomi

Flerårsöversikt (Tkr)	**2025**	**2024**	**2023**	**2022**
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	605	605	605	605
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	4 884	4 917	4 921	5 005
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	4 884	4 917	4 921	5 005
Sparande per kvm (kr/kvm)	163	41	148	146
Räntekänslighet (%)	8,1	8,1	8,1	8,3
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	217	249	252	271
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	75,2	77,5	84,5	90,3

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	**Uppskriv-ningsfond**	**Balanserat resultat**	**Årets resultat**	**Totalt**
Belopp vid årets ingång	7 435 547	8 348	-513 231	-42 394	**6 888 270**
Disposition av föregående års resultat:			-42 394	42 394	**0**
Årets resultat				-3 266	**-3 266**
Belopp vid årets utgång	**7 435 547**	**8 348**	**-555 625**	**-3 266**	**6 885 004**

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-555 625
årets förlust	-3 266
	-558 891
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-558 891
	-558 891

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror		258 062	250 667
		258 062	**250 667**
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader		-122 640	-116 208
Övriga kostnader		-10 012	-10 089
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-55 509	-55 509
		-188 161	**-181 806**
Rörelseresultat		**69 901**	**68 861**
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	24
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-73 167	-111 279
		-73 167	**-111 255**
Resultat efter finansiella poster		**-3 266**	**-42 394**
Resultat före skatt		**-3 266**	**-42 394**
Årets resultat		**-3 266**	**-42 394**

Balansräkning

	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	8 043 326	8 098 835
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	0	0
Inventarier, verktyg och installationer	5	0	0
		8 043 326	**8 098 835**
Summa anläggningstillgångar		**8 043 326**	**8 098 835**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		0	46
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	1 929
		0	**1 975**
Kassa och bank		563 764	553 117
Summa omsättningstillgångar		**563 764**	**555 092**
SUMMA TILLGÅNGAR		**8 607 090**	**8 653 927**

Balansräkning

	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		7 435 547	7 435 547
Uppåtelseavgifter		8 348	8 348
		7 443 895	**7 443 895**
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		-555 625	-513 231
Årets resultat		-3 266	-42 394
		-558 891	**-555 625**
Summa eget kapital		**6 885 004**	**6 888 270**
Långfristiga skulder	6		
Skulder till kreditinstitut		1 567 839	1 578 396
Summa långfristiga skulder		**1 567 839**	**1 578 396**
Kortfristiga skulder			
Aktuella skatteskulder		8 228	8 438
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		146 019	178 823
Summa kortfristiga skulder		**154 247**	**187 261**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**8 607 090**	**8 653 927**

Kassaflödesanalys

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		69 901	68 861
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		55 509	55 509
Erhållen ränta		0	24
Erlagd ränta		-73 167	-111 279
Betald inkomstskatt		-164	-46
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		**52 079**	**13 069**
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		1 929	13 608
Förändring av leverantörsskulder		0	-11 400
Förändring av kortfristiga skulder		-32 804	2 607
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**21 204**	**17 884**
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-10 557	-1 500
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		**-10 557**	**-1 500**
Årets kassaflöde		**10 647**	**16 384**
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		553 117	536 734
Likvida medel vid årets slut		**563 764**	**553 118**

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar
Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Övergången har gjorts enligt föreskrifterna i K3. För att möjliggöra meningsfull jämförelse med föregående år har samtliga poster i resultaträkningen, balansräkningen, kassaflödesanalys samt noter räknats om för jämförelseåret.

Intäktsredovisning
Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fond för yttre underhåll
Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan.

Anläggningstillgångar
Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	200 år
Anläggningstillgångar	20 år
Byggnadsinventarier	20 år
Fastighetsförbättringar	20 år
Luftavfuktare	3 år

Nyckeltalsdefinitioner
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)
Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)
Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)
Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)
Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets

avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)
Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)
Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter
Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not Driftskostnader

	2025-12-31	2024-12-31
Vatten & avlopp	18 926	10 998
El	50 664	68 830
Sophämtning	8 594	7 428
Underhåll gården	13 518	901
Fastighetsförsäkring	11 120	10 707
Larm	5 569	5 014
Bredband	9 692	7 773
Fastighetsavgfit	4 557	4 557
	122 640	**116 208**

Not Nettoomsättning

	2025-12-31	2024-12-31
Årsavgifter bostäder	194 184	194 184
Fakturerade elkostnader	63 878	56 483
	258 062	**250 667**

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025	2024
Räntekostnader	72 909	110 749
	72 909	**110 749**

Not 3 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 729 825	8 729 825
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**8 729 825**	**8 729 825**
Ingående avskrivningar	-731 934	-697 080
Årets avskrivningar	-34 854	-34 854
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-766 788**	**-731 934**
Utgående redovisat värde	**7 963 037**	**7 997 891**

Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 400	14 400
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**14 400**	**14 400**
Ingående avskrivningar	-14 400	-14 400
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-14 400**	**-14 400**
Utgående redovisat värde	**0**	**0**

Not 5 Fastighetsförbättringar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	413 103	413 103
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**413 103**	**413 103**
Ingående avskrivningar	-312 159	-291 504
Årets avskrivningar	-20 655	-20 655
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-332 814**	**-312 159**
Utgående redovisat värde	**80 289**	**100 944**

Not 6 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Stadshypotek	576 240	576 240
Stadshypotek	630 628	630 628
Stadshypotek	361 971	371 528
	1 568 839	**1 578 396**

Stockholm
2026-07-20

Rasmus Bodén

Mårten Malmberg

Marie Biggén Malmberg

Min revisionsberättelse har lämnats

Sofie Rundin
Revisor