

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Tranemo Park 1

769619-0227

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Tranemo Park 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen äger fastigheten Gudarp 39:243 i Tranemo kommun med därpå uppfört bostadshus innehållande 20 lägenheter. Byggnaden är uppförd 2008-2009. Fastighetens adress är Molanders väg 3 i Tranemo.

Föreningen har sitt säte i Tranemo.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har installation av tre laddboxar gjorts i carporten, detta ger möjlighet till laddning från sex platser C5 till C10, dock maximalt tre samtidigt.

Föreningen har fortsatt problem med takläckage och har därför tagit beslut om uppförande av inklädnad av ventilationsaggregatet till en kostnad av 422 500 kronor. Arbetet kommer att utföras under 2025.

Underhållsplan för byggnaden

År 2025: 422 tkr, År 2026-2034: 1 047 tkr, År 2034-2054: 2 871 tkr.

En uppdatering av underhållsplanen kommer att göras under 2025.

Medlemsinformation

Under året har en bostadsrätt bytt ägare (arvskifte)

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 440,5	1 314,7	1 162,2	1 285,7
Resultat efter finansiella poster	87,1	-23,2	-60,8	286,6
Soliditet (%)	51,4	51,0	50,8	50,7
Årsavgift per m2	968,0	846,0	745,0	829,0
Energikostnad per m2	190,0	162,0	183,0	157,0
Skuldsättning per m2	9 594,0	9 688,0	9 782,0	9 876,0
Sparande per m2	234,0	154,0	127,0	361,0
Räntekänslighet	9,9	11,0	12,5	11,4
Avgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	100,0	100,0	100,0	100,0
Bostadsarea (BOA) m2	1 488,0	1 488,0	1 488,0	1 488,0
Lokalarea (LOA) m2	0,0	0,0	0,0	0,0

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	13 340 000	1 245 792	686 833	-23 219	15 249 406
Disposition av föregående års resultat:		46 986	-70 205	23 219	0
Årets resultat				87 098	87 098
Belopp vid årets utgång	13 340 000	1 292 778	616 628	87 098	15 336 504

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	616 628
årets vinst	87 098
	703 726

disponeras så att reservering fond för yttre underhåll enligt stadgar i ny räkning överföres	46 986
	656 740
	703 726

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

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Avgifter och hyror		1 440 532	1 314 656
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 440 532	1 314 656
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-620 159	-645 919
Personalkostnader	5	-44 603	-43 103
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-261 655	-252 661
Summa rörelsekostnader		-926 417	-941 683
Rörelseresultat		514 115	372 973
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		44 513	34 899
Räntekostnader och liknande resultatposter		-471 530	-431 091
Summa finansiella poster		-427 017	-396 192
Resultat efter finansiella poster		87 098	-23 219
Resultat före skatt		87 098	-23 219
Årets resultat		87 098	-23 219

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	6	28 132 028	28 382 042
Inventarier, verktyg och installationer	7	102 126	113 767
Summa materiella anläggningstillgångar		28 234 154	28 495 809

Summa anläggningstillgångar

28 234 154

28 495 809

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		66 258	21 968
Summa kortfristiga fordringar		66 258	21 968

Kassa och bank

Kassa och bank		1 528 598	1 372 856
Summa kassa och bank		1 528 598	1 372 856
Summa omsättningstillgångar		1 594 856	1 394 824

SUMMA TILLGÅNGAR

29 829 010

29 890 633

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

13 340 000

13 340 000

Fond för yttre underhåll

1 292 778

1 245 792

Summa bundet eget kapital

14 632 778

14 585 792

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

616 628

686 833

Årets resultat

87 098

-23 219

Summa fritt eget kapital

703 726

663 614

Summa eget kapital

15 336 504

15 249 406

Långfristiga skulder

8

Övriga skulder till kreditinstitut

14 136 875

14 276 375

Summa långfristiga skulder

14 136 875

14 276 375

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

139 500

139 500

Leverantörsskulder

28 017

45 830

Skatteskulder

32 245

31 351

Övriga skulder

6 900

6 900

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

148 969

141 271

Summa kortfristiga skulder

355 631

364 852

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

29 829 010

29 890 633

Kassaflödesanalys	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		87 098	-23 219
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		261 655	252 661
Betald skatt		-1 326	-1 574
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		347 427	227 868
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-44 290	-3 877
Förändring av leverantörsskulder		-17 813	-17 880
Förändring av kortfristiga skulder		9 919	5 802
Kassaflöde från den löpande verksamheten		295 243	211 913
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		0	-116 413
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	-116 413
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		-139 500	-139 500
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-139 500	-139 500
Årets kassaflöde		155 743	-44 000
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		1 372 856	1 416 856
Likvida medel vid årets slut		1 528 599	1 372 856

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 år

Underhållsfond

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättning enligt stadgar (minst 0,3 % av taxeringsvärdet) och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet kapital efter beslut av stämman.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättens 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.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

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.

Not 2 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	18 603 750	18 603 750
	18 603 750	18 603 750

Not 3 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

Not 4 Driftskostnader

	2024	2023
El	104 796	76 968
Värme	64 987	60 026
Vatten och avlopp	112 561	103 672
Fastighetsskötsel och renhållning	74 444	72 646
Fiber	65 921	66 042
Fastighetsförsäkring	17 739	16 070
Reparation och underhåll fastighet	97 402	206 046
Fastighetsavgift	32 600	31 780
Elbilsladdare	26 109	0
Ersättning revisor	10 116	8 228
Övriga kostnader	13 484	4 441
	620 159	645 919

Not 5 Personalkostnader

	2024	2023
Arvode styrelse	24 998	24 998
Arvode redovisning	13 157	9 892
Avgifter	6 448	8 213
	44 603	43 103

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	31 961 356	31 961 356
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	31 961 356	31 961 356
Ingående avskrivningar	-3 579 314	-3 329 300
Årets avskrivningar	-250 014	-250 014
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 829 328	-3 579 314
Utgående redovisat värde	28 132 028	28 382 042
Taxeringsvärden byggnader	14 000 000	14 000 000
Taxeringsvärden mark	1 662 000	1 662 000
	15 662 000	15 662 000

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	168 414	52 000
Inköp	0	116 414
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	168 414	168 414
Ingående avskrivningar	-54 647	-52 000
Årets avskrivningar	-11 641	-2 647
Utgående ackumulerade avskrivningar	-66 288	-54 647
Utgående redovisat värde	102 126	113 767

Not 8 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år från balansdagen	13 578 875	13 718 375
	13 578 875	13 718 375

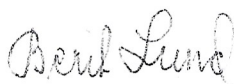
Tranemo 2025-03-02



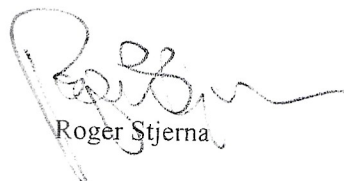
Berne Sallander
Ordförande



Johan Holst



Berit Lund



Roger Stjerna

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 5 mar 2025.



Kalle Wrane
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BOSTADSRÄTTSFÖR. TRANEMO PARK 1

Org.nr 769619-0227

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BOSTADSRÄTTSFÖR. TRANEMO PARK 1 för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror

på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BOSTADSRÄTTSFÖR. TRANEMO PARK 1 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

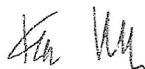
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Borås den 5 mars 2025



Kalle Wrane
Auktoriserad revisor