



Välkommen till årsredovisningen för Brf Tranan

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 5
Flerårsöversikt	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Gävle.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1938-06-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1938-01-01 och nuvarande stadgar registrerades 2022-08-09 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
NORRTULL 18:7	1938	Gävle

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Gävleborg.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1938 och består av 2 flerbostadshus

Värdeåret är 1938

Föreningen har 32 bostadsrätter om totalt 2 042 kvm och 1 bostadsrättslokal om 124 kvm. Byggnadernas totalyta är 2 166 kvm.

Styrelsens sammansättning

Andreas Rahm Yhr	Ordförande
Marie-Louise Holmberg	Styrelseledamot
Ann-Margret Sandbäck	Styrelseledamot
Therese Rutqvist	Styrelseledamot
Ulf Skoglund	Styrelseledamot
Anton Bylund	Suppleant
Anders Ekman	Suppleant

Valberedning

Karin Bylin (sammankallande)

Elisabeth Björklund

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, av två ledamöter i förening.

Revisorer

Erik Stefan Noreng Godkänd revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-11.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2054. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Målning av fönsterbleck samt dörrpartier
Målning samt diverse förbättringsarbeten av takfot (Norra Kungsgatan) och stuprör (hela fastigheten)
- 2023** ● Omfattande återställningsarbete i källare (putslagning, snickeriarbeten, elarbeten samt målning) i samband med 2021 års översvämning i centrala Gävle
- 2022** ● Omfattande återställningsarbete i källare (byte av cirkulationspump, elcentral samt putslagning och målning) i samband med 2021 års översvämning i centrala Gävle
- 2021** ● Nya brandvarnare och service av brandsläckare - Nya brandvarnare och service av brandsläckare i gemensamhetsutrymmen
Ny tvättbänk med ho - Ny tvättbänk med ho installerad i tvättstugan
Byte torkutrustning - Installation av ny torkutrustning i torkrummet
- 2020** ● Byte plåttak, Valbogatan - Byttes våren 2020
OVK-besiktning
- 2019** ● Förbättringar trapphus - Målning/lagning av skador i trapphusen
- 2018** ● 5 Nya kodlås - Samtliga trapphusdörrar samt grind
Ny belysningsarmatur - 4 st innergård Valbogatan och cykelställ
Ny ytterdörr Kungsgatan - Ny dörr i ek mot Norra Kungsgatan
- 2017** ● Ny tumlare
Sotning - Ventilation och öppna spisar
Nya balkongdörrar samt isolerpaket i fönstren - Samtliga fönster mot innergård fått IP
- 2016** ● Ny tvättmaskin - Tvättstugan
Trippelkopplade vattenmätare inkommande vatten källare - Krav från Gästrike Vatten
- 2015** ● Brandvarnare och brandsläckare - Källare, vind och trapphus

2014	● OVK-besiktning Sotning - Ventilation och öppna spisar
2013	● Nya lägenhetsdörrar Målning av trapphus och hiss Installation av postboxar
2012	● Ny tvättmaskin - Tvättstugan
2011	● Målning taket Valbogatan - Valbogatan 33 Omläggning av "lilltak" - Kungsgatanhuset
2009	● Omläggning av tak - Kungsgatanhuset
2008	● Takrenovering
2007	● Elstambyte - Hela fastigheten Nya belysningsarmaturer - I trapphus och källare Badrumsrenovering - Nya tät -och ytskikt, ny inredning
2006-2007	● Rörstambyte - Hela fastigheten
2004	● Aluminiumprofil fönster - Mot gården
2003	● Nya balkonger - Samt renovering av balkonggolv Aluminiumprofil fönster - Mot Kungsgatan och Valbogatan 3-glas fönster - Mot Kungsgatan och Valbogatan
1990	● Nyinstallation hiss - Maskineri

Övrig verksamhetsinformation

Lokalen byggs för närvarande om till 3 st bostadsrättslägenheter, under 2023 färdigställdes den första lägenheten.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under 2024 har målning samt diverse förbättringsarbeten av takfot och stuprör utförts. Under 2025 kommer även takutlopp bytas ut för att säkerställa att regn- och smältvatten rinner undan ordentligt. Målning av fönsterbleck, dörrar och luckor har även utförts.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 5%.

Förändringar i avtal

Styrelsen har valt att byta leverantör till GavleService inför vintersäsongen 2024/2025 för plogning och halkbekämpning.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 43 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 516 081	1 447 491	1 438 795	1 432 597
Resultat efter fin. poster	69 935	1 024 929	-714 862	188 652
Soliditet (%)	30	29	18	24
Yttre fond	171 969	143 945	174 000	87 000
Taxeringsvärde	26 036 000	26 036 000	26 036 000	19 675 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	692	659	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	98,3	59,3	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 273	2 296	2 320	2 561
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	2 273	2 296	2 320	2 561
Sparande per kvm totalyta, kr	186	155	-164	200
Elkostnad per kvm totalyta, kr	32	15	15	17
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	138	125	117	115
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	32	56	53	47
Energikostnad per kvm totalyta, kr	202	196	184	179
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,91	2,37	-	-
Räntekänslighet (%)	3,29	3,48	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	159 750	-	-	159 750
Fond, yttre underhåll	143 945	-58 976	87 000	171 969
Balanserat resultat	801 732	1 083 905	-87 000	1 798 637
Årets resultat	1 024 929	-1 024 929	69 935	69 935
Eget kapital	2 130 357	0	69 935	2 200 292

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	1 885 637
Årets resultat	69 935
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-87 000
Totalt	1 868 572

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	111 927
Balanseras i ny räkning	1 980 499

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 516 081	1 447 491
Övriga rörelseintäkter	3	8 115	959 962
Summa rörelseintäkter		1 524 196	2 407 453
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 011 777	-945 834
Övriga externa kostnader	9	-110 274	-125 586
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-211 728	-211 728
Summa rörelsekostnader		-1 333 779	-1 283 148
RÖRELSERESULTAT		190 417	1 124 304
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		22 665	18 948
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-143 147	-118 323
Summa finansiella poster		-120 482	-99 375
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		69 935	1 024 929
ÅRETS RESULTAT		69 935	1 024 929

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 16	4 023 246	4 234 974
Summa materiella anläggningstillgångar		4 023 246	4 234 974
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		4 023 246	4 234 974
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		27 500	10 814
Övriga fordringar	12	3 205 859	2 966 702
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	66 795	39 352
Summa kortfristiga fordringar		3 300 155	3 016 868
Kassa och bank			
Kassa och bank		104 434	102 087
Summa kassa och bank		104 434	102 087
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 404 589	3 118 955
SUMMA TILLGÅNGAR		7 427 834	7 353 929

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		159 750	159 750
Fond för yttre underhåll		171 969	143 945
Summa bundet eget kapital		331 719	303 695
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 798 637	801 732
Årets resultat		69 935	1 024 929
Summa fritt eget kapital		1 868 572	1 826 661
SUMMA EGET KAPITAL		2 200 292	2 130 357
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	1 405 000	1 405 000
Summa långfristiga skulder		1 405 000	1 405 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	3 519 300	3 568 052
Leverantörsskulder		115 200	111 620
Skatteskulder		3 730	7 319
Övriga kortfristiga skulder		0	2 770
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	184 313	128 811
Summa kortfristiga skulder		3 822 543	3 818 572
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 427 834	7 353 929

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	190 417	1 124 304
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	211 728	211 728
	402 145	1 336 032
Erhållen ränta	22 653	18 948
Erlagd ränta	-140 186	-117 312
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	284 612	1 237 668
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-42 756	-37 008
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	49 762	60 147
Kassaflöde från den löpande verksamheten	291 618	1 260 807
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-48 752	-48 752
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-48 752	-48 752
ÅRETS KASSAFLÖDE	242 866	1 212 055
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 066 766	1 854 711
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 309 631	3 066 766

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Tranan har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1,5 - 5 %
---------	-----------

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 355 796	1 291 212
Årsavgifter lokaler	143 052	136 236
Påminnelseavgift	540	360
Dröjsmålsränta	68	437
Pantsättningsavgift	860	2 101
Överlåtelseavgift	3 844	7 510
Administrativ avgift	588	0
Andrahandsuthyrning	11 333	9 635
Öres- och kronutjämning	0	0
Summa	1 516 081	1 447 491

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	0	433
Försäkringsersättning	8 115	959 529
Summa	8 115	959 962

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	24 336	4 963
Städning enligt avtal	35 769	33 325
Hissbesiktning	4 988	2 875
Brandskydd	9 825	2 507
Gårdkostnader	20 713	10 645
Gemensamma utrymmen	14 360	2 988
Sophantering	3 963	0
Snöröjning/sandning	33 546	38 003
Serviceavtal	6 057	7 137
Förbrukningsmaterial	9 014	634
Summa	162 570	103 076

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	48	0
Försäkringsärenda	0	121 673
Trapphus/port/entr	5 422	0
Dörrar och lås/porttele	3 811	1 898
VVS	16 053	8 408
Hissar	12 247	14 454
Fasader	6 000	0
Fönster	36 138	0
Mark/gård/utemiljö	11 875	0
Skador/klotter/skadegörelse	14 346	0
Summa	105 940	146 433

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Tvättstuga	0	58 976
Entr/trapphus	16 927	0
Tak	95 000	0
Summa	111 927	58 976

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	47 336	33 416
Uppvärmning	319 005	271 272
Vatten	70 317	120 246
Sophämtning/renhållning	52 627	58 418
Summa	489 285	483 352

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	36 069	35 298
Kabel-TV	18 761	24 112
Bredband	28 706	37 379
Fastighetsskatt	58 520	57 208
Summa	142 055	153 997

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Inkassokostnader	4 693	1 643
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	304
Revisionsarvoden extern revisor	23 896	16 494
Styrelseomkostnader	13 858	0
Fritids och trivselkostnader	1 937	2 560
Föreningskostnader	1 725	14 088
Förvaltningsarvode enl avtal	58 528	56 174
Överlåtelsekostnad	2 006	9 190
Pantsättningskostnad	860	1 576
Korttidsinventarier	396	2 010
Administration	2 375	3 903
Konsultkostnader	0	12 375
Bostadsrätterna Sverige	0	5 270
Summa	110 274	125 586

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	143 128	118 323
Kostnadsränta skatter och avgifter	19	0
Summa	143 147	118 323

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	8 884 947	8 884 947
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	8 884 947	8 884 947
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-4 649 973	-4 438 245
Årets avskrivning	-211 728	-211 728
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 861 701	-4 649 973
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	4 023 246	4 234 974
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>325 700</i>	<i>325 700</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	17 355 000	17 355 000
Taxeringsvärde mark	8 681 000	8 681 000
Summa	26 036 000	26 036 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	662	2 023
Transaktionskonto	2 134 897	1 896 505
Borgo räntekonto	1 070 300	1 068 174
Summa	3 205 859	2 966 702

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	6 691	0
Förutbet försäkr premier	44 094	39 352
Förutbet kabel-TV	6 294	0
Förutbet bredband	9 704	0
Upplupna ränteintäkter	12	0
Summa	66 795	39 352

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2025-03-03	3,65 %	1 500 000	1 500 000
Handelsbanken	2025-04-01	3,45 %	1 195 300	1 208 052
Handelsbanken	2025-03-03	3,45 %	824 000	860 000
Handelsbanken	2027-09-01	3,65 %	1 405 000	1 405 000
Summa			4 924 300	4 973 052
Varav kortfristig del			3 519 300	3 568 052

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 680 540 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	12 754	0
Uppl kostn el	4 155	0
Uppl kostnad Värme	35 087	0
Uppl kostn räntor	6 390	3 429
Uppl kostnad Sophämtning	43	0
Förutbet hyror/avgifter	125 884	125 382
Summa	184 313	128 811

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2024-12-31

6 566 000

2023-12-31

6 566 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen kommer under 2025 fortsätta arbetet med att gå över till ett gemensamt elavtal för att minska medlemmarnas kostnader samt förbereda för en eventuell framtida installation av solceller. Detta kommer behandlas på 2025 års ordinarie stämma och eventuell extrastämma i enlighet med föreningens stadgar.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Gävle

Andreas Rahm Yhr
Ordförande

Ann-Margret Sandbäck
Styrelseledamot

Marie-Louise Holmberg
Styrelseledamot

Therese Rutqvist
Styrelseledamot

Ulf Skoglund
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Erik Stefan Noreng
Godkänd revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

07.04.2025 09:14

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 01.04.2025 08:46

DOCUMENT ID:

S1-G3sbK6yx

ENVELOPE ID:

rJeb2j-Fpkx-S1-G3sbK6yx

DOCUMENT NAME:

Brf Tranan, 785000-2564 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Ann-Margret Eva Elisabet Sandbäck gitte.sandback@gmail.com	Signed Authenticated	01.04.2025 09:31 01.04.2025 09:28	eID Low	Swedish BankID IP: 83.255.186.248
2. MARIE-LOUISE HOLMBERG mlouise.holmberg@gmail.com	Signed Authenticated	01.04.2025 10:57 01.04.2025 10:37	eID Low	Swedish BankID IP: 193.11.48.205
3. Andreas Yhr andreas.rahm_yhr@sandvik.com	Signed Authenticated	01.04.2025 16:55 01.04.2025 16:48	eID Low	Swedish BankID IP: 80.216.250.218
4. ULF SKOGLUND ulfskoglund59@gmail.com	Signed Authenticated	01.04.2025 21:20 01.04.2025 21:19	eID Low	Swedish BankID IP: 83.254.112.68
5. MARIA THERESE RUTQVIST therese.rutqvist@gmail.com	Signed Authenticated	04.04.2025 12:17 04.04.2025 12:16	eID Low	Swedish BankID IP: 81.224.135.49
6. STEFAN NORENG stefan@norengsrevision.se	Signed Authenticated	07.04.2025 09:14 05.04.2025 11:15	eID Low	Swedish BankID IP: 20.91.222.78

* 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

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Tranan

Org.nr 785000-2564

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Tranan 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 den 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. Den 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 Bostadsrättsföreningen Tranan 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 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Stefan Noreng
Godkänd revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

04.04.2025 13:38

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 01.04.2025 08:46

DOCUMENT ID:

S1f2oWYakg

ENVELOPE ID:

rJWnsbF61l-S1f2oWYakg

DOCUMENT NAME:

5985 RB 241231.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. STEFAN NORENG	 Signed	04.04.2025 13:38	eID	Swedish BankID
stefan@norengsrevision.se	Authenticated	04.04.2025 13:38	Low	IP: 217.210.95.133

* 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