

**Årsredovisning**  
för  
**Tranemo Bostadsrättsförening**

765500-1431

Räkenskapsåret

**2024**

Styrelsen för Tranemo Bostadsrättsförening får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## **Förvaltningsberättelse**

### **Verksamheten**

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna Tranemo 1:36 och 1:45.

Taxeringsvärde Tranemo 1:36 är 139 000 kr

Taxeringsvärde Tranemo 1:45 är 9 852 000 kr varav mark 2 052 000 kr

Föreningen har sitt säte i Tranemo.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Årsstämman hölls den 27 april, närvarande var 16 röstberättiga medlemmar. Under året hölls extrastämma den 6 maj, på stämman beslöts att genomföra takrenovering på samtliga byggnader samt tvättning av fasad och impregnering avseende byggnad nr 5 och 7, enligt offert från RO-gruppen AB. På stämman beslöts även att bilda en arbetsgrupp bestående av 8 personer som skall genomföra mindre renoveringsprojekt för att minska föreningens kostnader. Styrelsen har under året haft fyra protokollförda möten. Någon lägenhetsöverlåtelse har inte skett under året i föreningen. Höststäddagen genomfördes den 5 oktober med 17 närvarande medlemmar. Utöver vanliga sysslor slipades och målades skyddsräcken. Dagen avslutades med en uppskattad asiatisk buffé.

#### *Fastighetsunderhåll*

Takrenoveringen började med Backagatan 7 den 28 augusti och avslutades den 5 november med Backagatan 1. Arbetet besiktigades löpande av RO-gruppens representant Thomas Jonasson och föreningens representant Lennarth Palmqvist. Vid första tillfället deltog Rickard Palmqvist -utb Energi och kontrollansvarig. Budget för hela projektet var 3 075 000 kronor. Kostnaden för hela projektet slutade på 2 846 215 kronor vilket även inkluderade renovering av murfogar på söder fasaden Backagatan 7 till en kostnad av 80 000 kronor vilket inte ingick i den ursprungliga budgeten.

Ragnarssons Brandservice AB har ersatt utgående brandsläckare i trappuppgångar och skall genomföra årliga kontroller av dessa brandsläckare. Petterssons El Tranemo AB har bytt ut samtliga ytterdörr- och källarbelysningar till ledljus.

Satellithuset AB har lagt om dagvattenledning vid övre del Backagatan 7 samt planerat gräsytor efter renoveringen. Totalt har 60 m3 jord planerats ut, gräs kommer att sås under våren 2025 av arbetsgruppen.

Under hösten har Tranemo Kommun genomfört hastighetskontroll vid Backagatan enligt föreningens önskemål. Rekommenderad hastighet är 40 km/h, enligt mätningar körde 85 % med en hastighet runt 50 km/h, den högst uppmätta hastigheten var 80 km/h. Tranemo Kommun kommer att genomföra flera mätningar högre upp i området innan beslut om åtgärder görs. Föreningen kommer löpande att informeras i ärendet.

## Medlemsinformation

Föreningen består av 31 medlemmar.

| <b>Flerårsöversikt (tkr)</b>                     | <b>2024</b> | <b>2023</b> | <b>2022</b> | <b>2021</b> |
|--------------------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                                  | 1 312,4     | 1 276,5     | 1 241,2     | 1 224,5     |
| Resultat efter finansiella poster                | 252,2       | -3,2        | 342,2       | 328,6       |
| Soliditet (%)                                    | 33,8        | 61,1        | 64,5        | 46,6        |
| Skuldsättning per m2                             | 2 773,0     | 513,0       | 562,0       | 1 207,0     |
| Energikostnad per m2                             | 238,0       | 221,0       | 214,0       | 215,0       |
| Årsavgift per m2                                 | 756,0       | 741,0       | 721,0       | 711,0       |
| Räntekäslighet (%)                               | 3,6         | 0,7         | 0,8         | 1,7         |
| Sparande per m2                                  | 238,0       | 241,0       | 284,0       | 276,0       |
| Årsavgiftens andel i % av totala rörelseintäkter | 100,0       | 100,0       | 100,0       | 100,0       |
| Bostadsarea (BOA) m2                             | 1 722,0     | 1 722,0     | 1 722,0     | 1 722,0     |
| Lokalarea (LOA) m2                               | 0,0         | 0,0         | 0,0         | 0,0         |

## Förändringar i eget kapital

|                                         | <b>Medlems-<br/>insatser</b> | <b>Fond för yttre<br/>underhåll</b> | <b>Reservfond</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b>    |
|-----------------------------------------|------------------------------|-------------------------------------|-------------------|--------------------------------|---------------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång                 | 88 310                       | 0                                   | 24 997            | 2 207 326                      | -3 233                    | 2 317 400        |
| Disposition av föregående års resultat: |                              | 29 862                              |                   | -33 095                        | 3 233                     | 0                |
| Årets resultat                          |                              |                                     |                   |                                | 252 227                   | 252 227          |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>          | <b>88 310</b>                | <b>29 862</b>                       | <b>24 997</b>     | <b>2 174 231</b>               | <b>252 227</b>            | <b>2 569 627</b> |

## Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|                                                                                              |                  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| balanserad vinst                                                                             | 2 204 094        |
| årets vinst                                                                                  | 252 227          |
|                                                                                              | <b>2 456 321</b> |
| disponeras så att reservering fond för yttre underhåll enligt stadgar i ny räkning överföres | 29 862           |
|                                                                                              | 2 426 459        |
|                                                                                              | <b>2 456 321</b> |

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

## Resultaträkning

|                                                                             | Not | 2024-01-01<br>-2024-12-31 | 2023-01-01<br>-2023-12-31 |
|-----------------------------------------------------------------------------|-----|---------------------------|---------------------------|
|                                                                             | 1   |                           |                           |
| <b>Rörelseintäkter</b>                                                      |     |                           |                           |
| Årsavgifter                                                                 |     | 1 312 389                 | 1 276 456                 |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                                                |     | <b>1 312 389</b>          | <b>1 276 456</b>          |
| <b>Rörelsekostnader</b>                                                     |     |                           |                           |
| Fastighetskostnader                                                         | 4   | -667 739                  | -917 565                  |
| Övriga externa kostnader                                                    | 5   | -84 086                   | -68 015                   |
| Personalkostnader                                                           | 6   | -83 202                   | -110 972                  |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |     | -157 197                  | -146 658                  |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                                               |     | <b>-992 224</b>           | <b>-1 243 210</b>         |
| <b>Rörelseresultat</b>                                                      |     | <b>320 165</b>            | <b>33 246</b>             |
| <b>Finansiella poster</b>                                                   |     |                           |                           |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                            |     | 10 390                    | 5 559                     |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  |     | -78 328                   | -42 038                   |
| <b>Summa finansiella poster</b>                                             |     | <b>-67 938</b>            | <b>-36 479</b>            |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |     | <b>252 227</b>            | <b>-3 233</b>             |
| <b>Resultat före skatt</b>                                                  |     | <b>252 227</b>            | <b>-3 233</b>             |
| <b>Årets resultat</b>                                                       |     | <b>252 227</b>            | <b>-3 233</b>             |

## Balansräkning

Not  
1

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

7

6 309 392

2 906 070

Inventarier, verktyg och installationer

8

2 750

5 500

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**6 312 142**

**2 911 570**

**Summa anläggningstillgångar**

**6 312 142**

**2 911 570**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

24 306

24 590

**Summa kortfristiga fordringar**

**24 306**

**24 590**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

1 356 845

904 386

**Summa kassa och bank**

**1 356 845**

**904 386**

**Summa omsättningstillgångar**

**1 381 151**

**928 976**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**7 693 293**

**3 840 546**

## Balansräkning

Not  
1

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

88 310

88 310

Reservfond

24 997

24 997

Fond för yttre underhåll

29 862

0

**Summa bundet eget kapital**

**143 169**

**113 307**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

2 204 094

2 237 189

Årets resultat

252 227

-3 233

**Summa fritt eget kapital**

**2 456 321**

**2 233 956**

**Summa eget kapital**

**2 599 490**

**2 347 263**

#### Långfristiga skulder

9

Övriga skulder till kreditinstitut

4 589 640

799 308

**Summa långfristiga skulder**

**4 589 640**

**799 308**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

184 668

84 668

Leverantörsskulder

111 355

412 756

Övriga skulder

405

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

207 735

196 552

**Summa kortfristiga skulder**

**504 163**

**693 976**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**7 693 293**

**3 840 547**

## Kassaflödesanalys

|                                                                                   | Not<br>1 | 2024-01-01<br>-2024-12-31 | 2023-01-01<br>-2023-12-31 |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----------|---------------------------|---------------------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>                                                   |          |                           |                           |
| Resultat efter finansiella poster                                                 |          | 252 227                   | -3 233                    |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet                               |          | 157 197                   | 146 658                   |
| Betald skatt                                                                      |          | 284                       | 0                         |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b> |          | <b>409 708</b>            | <b>143 425</b>            |
| <b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>                             |          |                           |                           |
| Ökning av rörelsefordringar                                                       |          | 0                         | 4 780                     |
| Ökning av rörelseskulder                                                          |          | -301 402                  | 286 585                   |
| Förändring av kortfristiga skulder                                                |          | 11 590                    | 0                         |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                   |          | <b>119 896</b>            | <b>434 790</b>            |
| <b>Investeringsverksamheten</b>                                                   |          |                           |                           |
| Investeringar i materiella anläggningstillgångar                                  |          | -3 557 769                | 0                         |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                                   |          | <b>-3 557 769</b>         | <b>0</b>                  |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>                                                  |          |                           |                           |
| Amortering av lån                                                                 |          | 3 790 332                 | -84 668                   |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>                                  |          | <b>3 790 332</b>          | <b>-84 668</b>            |
| <b>Årets kassaflöde</b>                                                           |          | <b>352 459</b>            | <b>350 122</b>            |
| <b>Likvida medel vid årets början</b>                                             |          |                           |                           |
| Likvida medel vid årets början                                                    |          | 904 386                   | 554 264                   |
| <b>Likvida medel vid årets slut</b>                                               |          | <b>1 256 845</b>          | <b>904 386</b>            |

## 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:

|                                                         |         |
|---------------------------------------------------------|---------|
| Byte el- och vattenledningar samt infordring avloppsrör | 50 år   |
| Renovering balkonger                                    | 50 år   |
| Fönsterbyte                                             | 25 år   |
| Takbyte                                                 | 40 år   |
| Inventarier, verktyg och installationer                 | 5-10 år |

#### Nyckeltalsdefinitioner

##### Nettoomsättning

Rörelsens huvudentäkter, 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)

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.

##### Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

##### Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm).

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten 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 | 4 820 300        | 3 156 300        |
|                      | <b>4 820 300</b> | <b>3 156 300</b> |

**Not 3 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

**Not 4 Fastighetskostnader**

|                                | 2024           | 2023           |
|--------------------------------|----------------|----------------|
| Vatten, avlopp och renhållning | 189 967        | 198 555        |
| Uppvärmning                    | 274 297        | 252 686        |
| El                             | 48 131         | 38 842         |
| Försäkringspremie              | 44 383         | 39 247         |
| Snöröjning och markunderhåll   | 67 554         | 66 299         |
| Fastighetsskatt/avgift         | 30 946         | 30 576         |
| Reparation och underhåll       | 12 461         | 291 360        |
|                                | <b>667 739</b> | <b>917 565</b> |

**Not 5 Övriga externa kostnader**

|                                                             | 2024          | 2023          |
|-------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Representation                                              | 2 915         | 1 472         |
| Förbrukningsmaterial- & inventarier, reparation inventarier | 6 037         | 18 842        |
| Revision                                                    | 10 909        | 9 131         |
| Redovisning                                                 | 23 000        | 27 000        |
| Medlemsavgift                                               | 4 970         | 4 970         |
| Övriga kostnader                                            | 36 255        | 6 600         |
|                                                             | <b>84 086</b> | <b>68 015</b> |

**Not 6 Personalkostnader**

|                               | 2024          | 2023           |
|-------------------------------|---------------|----------------|
| Lön                           | 17 175        | 9 900          |
| Styrelsearvode                | 52 500        | 49 300         |
| Avgifter                      | 13 527        | 11 772         |
| Förändring reservering arvode | 0             | 40 000         |
|                               | <b>83 202</b> | <b>110 972</b> |

Not 7 Byggnader och mark

|                                                 | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|-------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 4 957 225         | 4 957 225         |
| Inköp                                           | 3 557 769         | 0                 |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>8 514 994</b>  | <b>4 957 225</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -2 051 155        | -1 915 663        |
| Årets avskrivningar                             | -154 447          | -135 492          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-2 205 602</b> | <b>-2 051 155</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>6 309 392</b>  | <b>2 906 070</b>  |

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

|                                                 | 2024-12-31      | 2023-12-31      |
|-------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 517 115         | 517 115         |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>517 115</b>  | <b>517 115</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -511 615        | -500 449        |
| Årets avskrivningar                             | -2 750          | -11 166         |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-514 365</b> | <b>-511 615</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>2 750</b>    | <b>5 500</b>    |

Not 9 Långfristiga skulder

|                                                        | 2024-12-31       | 2023-12-31     |
|--------------------------------------------------------|------------------|----------------|
| Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen | 3 850 968        | 460 636        |
|                                                        | <b>3 850 968</b> | <b>460 636</b> |

Tranemo

2025-02-21



Lennarth Palmqvist  
Ordförande



Emelie Ekman



Kristina Eriksson

Annette Sallander Bergsten



Ann-Kristin Nilsson



Min revisionsberättelse har lämnats 1 april 2025.



Kalle Wrane  
Auktoriserad revisor