

Årsredovisning

2024-01-01 – 2024-12-31

Brf Tivoli
Org nr: 793200-0156



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	10
Balansräkning.....	11
Kassaflödesanalys.....	13
Noter.....	14



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Tivoli får härmed
upprätta årsredovisning för
räkenskapsåret
2024-01-01 till 2024-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1963, då även den ekonomiska planen registrerades. Nuvarande stadgar registrerades 2024-11-25.

Föreningen har sitt säte i Östersunds kommun.

Årets resultat är högre än föregående år p.g.a. lägre underhåll och reparationer.

Antagen budget för det kommande verksamhetsåret är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 65% till 155%.

Kommande verksamhetsår har föreningen ett lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 219% till 370%.

I resultatet ingår avskrivningar med 208 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 544 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Tivolit 7, Frösön, Östersunds kommun. Föreningens fastighet består av 3 flerbostadshus med totalt 33 lägenheter och 1 lokal.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam

Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kök	6
3 rum och kök	18
4 rum och kök	9

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	1
Antal förråd	11
Antal garage	11
Antal p-platser	26

Total tomtarea 4 266 m²

Total bostadsarea 2 545 m²

Total lokalarea 45 m²

Årets taxeringsvärde 29 788 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 29 788 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 41 tkr och planerat underhåll för 31 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen uppdateras och granskas löpande för att säkerställa fastighetens långsiktiga värde och funktion.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 493 tkr (190 kr/m²).

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll	År
Beskrivning	
Värmesystem, installation av magnetitfilter & avgasare	2019
Renovering golvytor	2018
Byte stamventiler	2018
Fönster	2018-2021
Asbestsanering	2018
Gemensamma utrymmen, entreér	2021
Byte undercentral	2021
Takfläktar & byte frånluftsfläktar	2021
Markytor, grusning	2021
Stambyte 3 lägenheter	2021
Balkonger	2023
Årets utförda underhåll	Belopp
Beskrivning	
Huskropp utvändigt, fönster	30 979
Planerat underhåll	År
Byte av fläktar (kök)	2025

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ola Eriksson	Ordförande	2026
Minna Westlin	Sekreterare	2025
Gabriel Månsson	Ledamot	2025
Mona Modin	Ledamot	2025

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Hanna Lundgren	Suppleant	2025
Lisa Johansson	Suppleant	2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Fredrik Sillerström	Förtroendevald revisor	2025

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ida Östling	Förtroendevald revisor 2025

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Henry Hellberg	2025
Morgan Wurschmidt-Wang	2025

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har föreningen förlorat en hyresgäst. Denna förändring har bidragit till att föreningen behövt justera upp årsavgiften med 10 % från och med den 1 januari 2025.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 47 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 1 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 2 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 46 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2024-01-01 då den höjdes med 10 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 10,0 % från och med 2025-01-01.

Årsavgiften för 2024 uppgick i genomsnitt till 761 kr/m²/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 2 överlåtelse av bostadsrätter skett.

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

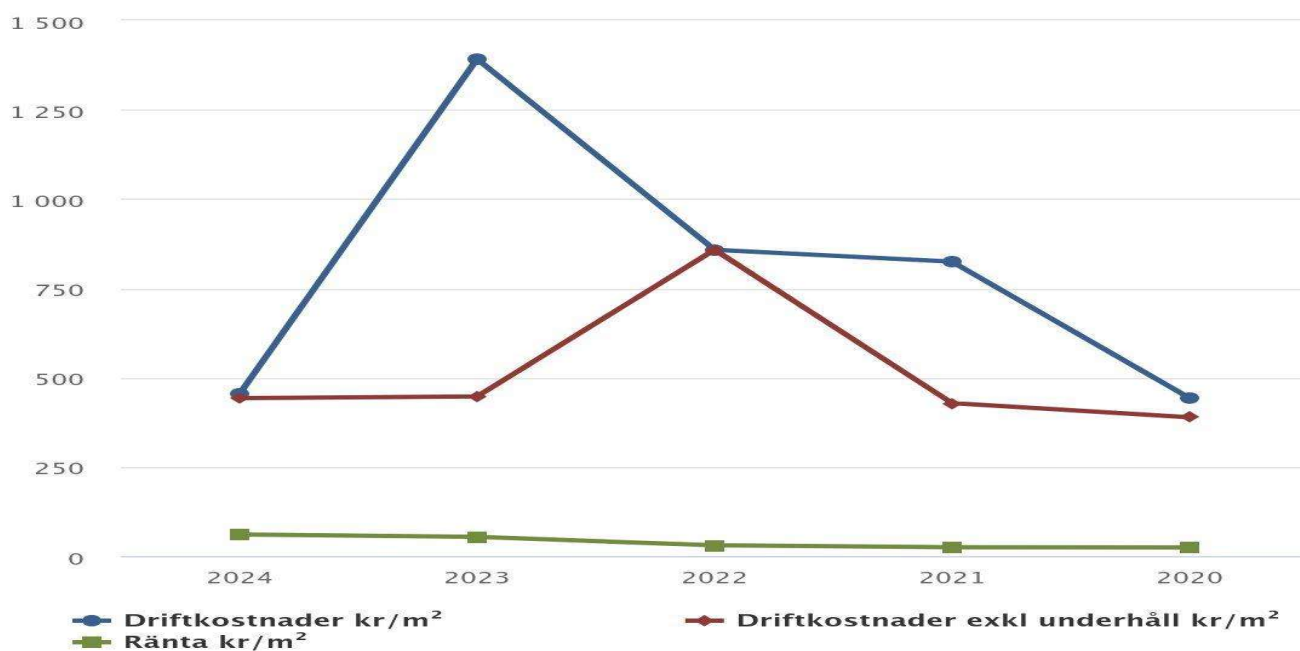


Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning*	2 111	1 927	1 712	1 624	1 540
Resultat efter finansiella poster*	336	-2 340	-467	-1 031	-109
Resultat exkl avskrivningar	544	-2 084	-211	-780	144
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	51	-2 575	-663	-1 469	84
Balansomslutning	10 389	10 368	10 368	11 488	3 962
Årets kassaflöde	199	291	-361	-245	131
Soliditet %*	36	33	56	54	0
Likviditet %	155	65	213	130	42
Likviditet % exklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	370	219	213	130	491
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	92	91	67	91	91
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	761	692	607	578	553
Driftkostnader kr/kvm	454	1 392	858	824	443
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	442	447	858	428	388
Energikostnad kr/kvm*	242	222	202	216	193
Underhållsfond kr/kvm	178	0	175	0	0
Reservering till underhållsfond kr/kvm	190	190	175	266	23
Sparande kr/kvm*	222	140	-82	95	110
Ränta kr/kvm	60	54	30	25	24
Skuldsättning kr/kvm*	2 440	2 492	1 610	1 633	1 417
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	2 484	2 536	1 638	1 662	1 442
Räntekänslighet %*	3,3	3,7	2,7	2,9	2,6

* obligatoriska nyckeltal



Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Uppskrivningsfond	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	150 450	7 290 000	0	-1 656 732	-2 340 355
Disposition enl. årsstämmobeslut				-2 340 355	2 340 355
Reservering underhållsfond			492 830	-492 830	
Ianspråktagande av underhållsfond			-30 979	30 979	
Årets resultat					336 358
Vid årets slut	150 450	7 290 000	461 851	-4 458 938	336 358

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-3 997 088
Årets resultat	336 358
Årets fondreservering enligt stadgarna	-492 830
Årets ianspråktagande av underhållsfond	30 979
Summa	-4 122 581

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 4 122 581**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	2 110 586	1 927 365
Övriga rörelseintäkter	Not 3	420	360
Summa rörelseintäkter		2 111 006	1 927 725
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 176 215	-3 604 704
Övriga externa kostnader	Not 5	-188 742	-237 993
Personalkostnader	Not 6	-52 544	-36 426
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-207 960	-255 871
Summa rörelsekostnader		-1 625 461	-4 134 994
Rörelseresultat		485 545	-2 207 268
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7 988	7 278
Räntekostnader och liknande resultatposter		-157 175	-140 365
Summa finansiella poster		-149 187	-133 087
Resultat efter finansiella poster		336 358	-2 340 355
Årets resultat		336 358	-2 340 355



Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	8 854 207	9 062 167
Summa materiella anläggningstillgångar		8 854 207	9 062 167
Summa anläggningstillgångar		8 854 207	9 062 167
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		8 159	7 981
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	90 922	60 781
Summa kortfristiga fordringar		99 081	68 762
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 10	1 436 130	1 237 198
Summa kassa och bank		1 436 130	1 237 198
Summa omsättningstillgångar		1 535 210	1 305 960
Summa tillgångar		10 389 417	10 368 127



Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		150 450	150 450
Uppskrivningsfond		7 290 000	7 290 000
Fond för yttre underhåll		461 851	0
Summa bundet eget kapital		7 902 301	7 440 450
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		−4 458 939	−1 656 732
Årets resultat		336 358	−2 340 355
Summa fritt eget kapital		−4 122 581	−3 997 088
Summa eget kapital		3 779 720	3 443 362
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 11	5 619 048	4 925 399
Summa långfristiga skulder		5 619 048	4 925 399
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 11	701 814	1 529 255
Leverantörsskulder		60 101	214 776
Skatteskulder		7 074	6 153
Övriga skulder	Not 12	0	15 426
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	221 660	233 756
Summa kortfristiga skulder		990 649	1 999 366
Summa eget kapital och skulder		10 389 417	10 368 127



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2024	2023/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	485 545	-2 207 268
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	207 960	255 871
	693 505	-1 951 398
Erhållen ränta	7 988	7 278
Erlagd ränta	-160 782	-140 557
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	540 711	-2 084 676
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-30 318	34 882
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-177 669	55 209
Kassaflöde från den löpande verksamheten	332 724	-1 994 585
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-133 792	-114 392
Upptagna lån	0	2 400 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-133 792	2 285 608
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	198 932	291 023
Likvida medel vid årets början	1 237 198	946 175
Likvida medel vid årets slut	1 436 130	1 237 198
Kassa och Bank BR	1 436 130	1 237 198



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. Denna har upprättats enligt den indirekta metoden.

Fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet, den beräknas utifrån föreningens underhållsplan.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	67
Standardförbättringar	Linjär	25
Markanläggning	Linjär	25
Inventarier	Linjär	5

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 937 952	1 762 020
Hyror, lokaler	61 405	57 120
Hyror, garage	60 338	54 840
Hyror, p-platser	60 932	55 860
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-10 329	-924
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-5 148	-3 339
Övriga ersättningar	5 444	1 796
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-8	-8
Summa nettoomsättning	2 110 586	1 927 365

**I årsavgifter ingår kostnad för kall- och varmvatten, värme och tv basutbud.*

Med grund i det nya nyckeltalet Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt, där obligatoriska avgifter inkluderas, har tolkningen av vad som ska redovisas som nettoomsättning (primär intäkt) ändrats. Fr.o.m. räkenskapsår som inleds efter 2023-12-31 redovisas därmed intäkter som ingår i beräkningen av nyckeltalet som nettoomsättning. Tidigare år har det varit uppdelat på nettoomsättning och övriga intäkter. Förändringen omfattar även jämförelseåret och samtliga verksamhetsår i flerårsöversikten.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Övriga rörelseintäkter	420	360
Summa övriga rörelseintäkter	420	360

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Underhåll	-30 979	-2 447 746
Reparationer	-41 109	-95 871
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-61 670	-60 317
Försäkringspremier	-45 021	-37 517
Kabel- och digital-TV	-89 056	-87 440
Pcb/Radonsanering	0	-5 445
Snö- och halkbekämpning	-118 598	-158 189
Förbrukningsinventarier	-10 201	-360
Vatten	-149 988	-119 839
Fastighetsel	-54 512	-69 081
Uppvärmning	-423 488	-385 754
Sophantering och återvinning	-73 525	-63 311
Förvaltningsarvode drift	-78 069	-73 835
Summa driftskostnader	-1 176 215	-3 604 704

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Förvaltningsarvode	-156 928	-158 640
Lokalkostnader	-360	-390
Övriga förvaltningskostnader	-11 022	-13 656
Inkasso- och KFM-avgifter	-693	-385
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-5 444	-1 796
Kontorsmateriel	0	-3 098
Medlems- och föreningsavgifter	-10 299	-10 299
Bankkostnader	-2 873	-49 536
Övriga externa kostnader	-1 123	-193
Summa övriga externa kostnader	-188 742	-237 993

Not 6 Personalkostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Styrelsearvoden	-31 000	-27 600
Sammanträdesarvoden	-6 000	-2 400
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-6 500	0
Sociala kostnader	-9 044	-6 426
Summa personalkostnader	-52 544	-36 426



Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Avskrivning Byggnader	-32 847	-32 847
Avskrivning Markanläggningar	-2 316	-2 316
Avskrivningar tillkommande utgifter	-172 797	-220 708
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-207 960	-255 871

Not 8 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Byggnader	2 189 796	2 189 796
Standardförbättringar	5 638 636	5 638 636
Markanläggningar, lekplats	46 321	46 321
	7 874 753	7 874 753
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	7 874 753	7 874 753

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-1 905 568	-1 872 721
Standardförbättringar	-4 175 016	-3 954 308
Markanläggningar	-22 002	-19 686
	-6 102 586	-5 846 715

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-32 847	-32 847
Årets avskrivning standardförbättringar	-172 797	-220 708
Årets avskrivning markanläggningar	-2 316	-2 316
	-207 960	-255 871

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut**Akkumulerade upp- och nedskrivningar**

Ingående uppskrivningar	7 290 000	7 290 000
	7 290 000	7 290 000
Restvärde enligt plan vid årets slut	8 854 207	9 062 167

Varav

Byggnader	251 381	284 228
Mark	7 290 000	7 290 000
Standardförbättringar	1 290 823	1 463 620
Markanläggningar	22 003	24 319

Taxeringsvärden

Bostäder	29 000 000	29 000 000
Lokaler	788 000	788 000

Totalt taxeringsvärde	29 788 000	29 788 000
<i>varav byggnader</i>	<i>21 774 000</i>	<i>21 774 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>8 014 000</i>	<i>8 014 000</i>

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	50 424	0
Förutbetalt förvaltningsarvode	39 232	37 648
Förutbetald kabel-tv-avgift	0	22 264
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 266	870
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	90 922	60 781

Not 10 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Bankmedel	1 436 130	1 237 198
Summa kassa och bank	1 436 130	1 237 198

Not 11 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	6 320 862	6 454 654
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-120 400	-96 792
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	-581 414	-1 432 463
Långfristig skuld vid årets slut	5 619 048	4 925 399

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,45%	2025-12-30	587 406,00	0,00	5 992,00	581 414,00
STADSHYPOTEK	1,69%	2026-12-30	2 070 785,00	0,00	42 800,00	2 027 985,00
STADSHYPOTEK	3,22%	2027-12-30	1 432 463,00	0,00	37 000,00	1 395 463,00
STADSHYPOTEK	3,95%	2028-03-30	2 364 000,00	0,00	48 000,00	2 316 000,00
Summa			6 454 654,00	0,00	133 792,00	6 320 862,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 120 400 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av upptaget kortfristig lån så kommer föreningen att amortera ytterligare 5 992 kr. Av den långfristiga skulden förfaller 5 619 048 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen.

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi lån med villkorsändringsdag 2025-12-30 Stadshypotek om 581 414 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Not 12 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skuld sociala avgifter och skatter	0	15 426
Summa övriga skulder	0	15 426

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	5 712	9 319
Upplupna driftskostnader	21 847	19 745
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	6 257	0
Upplupna elkostnader	4 553	7 068
Upplupna värmekostnader	50 622	52 285
Upplupna kostnader för renhållning	2 381	2 293
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	875	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	129 413	143 046
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	221 660	233 756

Not Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
--	------------	------------

Fastighetsinteckningar

Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.



Styrelsens underskrifter

Östersund, datum i enlighet med elektronisk signatur

Ort och datum

Digital signering – se bilaga

Ola Eriksson

Digital signering – se bilaga

Gabriel Månsson

Digital signering – se bilaga

Minna Westlin

Digital signering – se bilaga

Mona Modin

Vår revisionsberättelse har lämnats med digital signering

Digital signering – se bilaga

Fredrik Sillerström
Förtroendevald revisor

Digital signering – se bilaga

Ida Östling
Förtroendevald revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Vid granskning av BRF Tivoli org.nr 793200–0156 räkenskaper för tiden 2024-01-01 till 2024-12-31 har vi funnit dessa i god ordning, intäkter och kostnader är styrkta med nödvändiga verifikationer.

Mot förvaltningen och föreningens verksamhet i övrigt enligt förda protokoll finns enligt vår mening icke anledning till anmärkning. Därför föreslår vi att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för den tid som revisionen omfattar.

Frösön den 2025 – *(datum i enlighet med elektronisk signering)*

Digital signering – se bilaga

Fredrik Sillerström
Förtroendevald revisor

Digital signering – se bilaga

Therese Odén
Förtroendevald revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557544330343

Dokument

Årsredovisning
Huvuddokument
22 sidor
Startades 2025-04-15 14:40:09 CEST (+0200) av Daniel
Vilhelmsson (DV)
Färdigställt 2025-04-24 10:25:04 CEST (+0200)

Initierare

Daniel Vilhelmsson (DV)
Riksbyggen
daniel.vilhelmsson@riksbyggen.se

Signerare

Ola Eriksson (OE)
kladdesmail@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "PER
OLA ERIKSSON"
Signerade 2025-04-16 19:56:06 CEST (+0200)

Minna Westin (MW)
minnawestlin@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Minna Kajsa Kristina Westlin"
Signerade 2025-04-15 15:19:37 CEST (+0200)

Gabriel Månsson (GM)
gabriel.mansson@granitteknik.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"GABRIEL MÅNSSON"
Signerade 2025-04-23 08:43:59 CEST (+0200)

Mona Modin (MM)
mona.h.modin@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Mona Helén Modin"
Signerade 2025-04-23 08:48:30 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557544330343

Fredrik Sillerström (FS)
fredrik.sillerstrom@live.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"FREDRIK SILLERSTRÖM"
Signerade 2025-04-24 09:17:41 CEST (+0200)

Ida Östling (IÖ)
ida.therese.ostling@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var *"Ida
Therese Östling"*
Signerade 2025-04-24 10:25:04 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Brf Tivoli

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för
Brf Tivoli i samarbete med Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se

