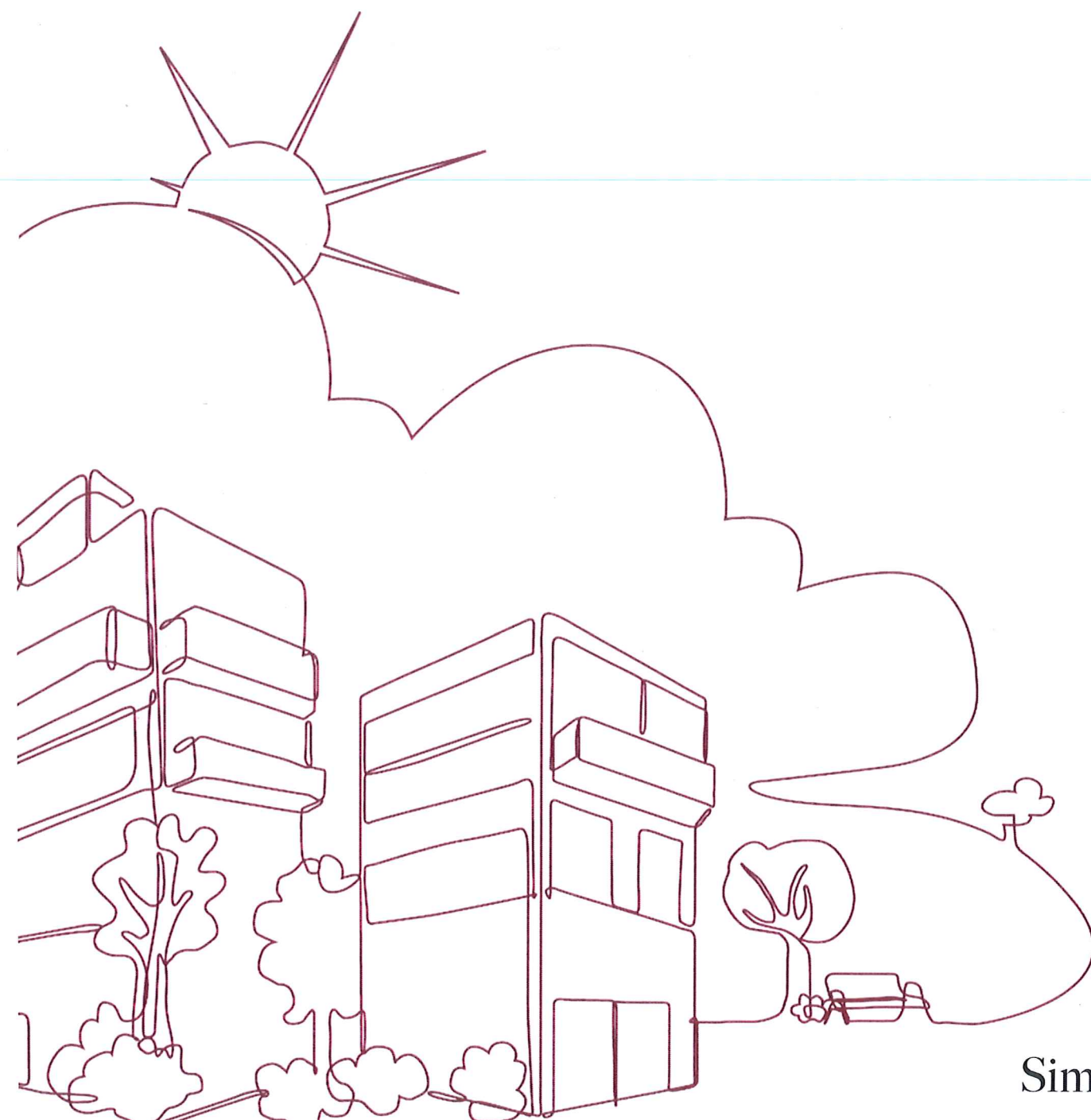


Årsredovisning 2024

Brf Tule

779500-0194



Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Tule

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. 4
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. 16

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 Sala.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1954-03-29. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1957-02-14 och nuvarande stadgar registrerades 2001-11-05 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
BRF TULE	1954	Sala Kommun

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Trygg-Hansa Brf försäkring, där ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1964

Föreningen har 24 bostadsrätter om totalt 1 222 kvm och 4 lokaler om 151 kvm.

Garage utgör 180 kvm och den totala ytan uppgår till 1 553 kvm

Lägenhetsfördelning:

8 st 1 rum och kök

16 st 2 rum och kök

Styrelsens sammansättning

Maj-Lis Margareta Johansson	Ordförande
Ulf Olov Olsson	Styrelseledamot
Stefan Jahrmarkt	Styrelseledamot
Lars Bertil Eriksson	Suppleant

Firmateckning

firman teknas av styrelsen

Revisorer

Emanuel Lennart Karlsson Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-26.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 5 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

- 1993 • Fasadrenovering
- 2000 • Stam- och badrumsrenovering
- 2007 • Byte till säkerhetsdörrar
- 2011 • Ommålning fasad och trapphus
- 2012 • Byte av termostater
- 2014 • Skyddsrumsåtgärder
Markarbete
Installation av motorvärmepumpar
- 2015 • Byte av garagedörrar
Ny gymlokal med tillhörande träningsutrustning för föreningens medlemmar
- 2017 • Dränering och isolation av husgrund
- 2018 • Byte av brevlådor
- 2019 • Låsbyten
- 2020 • Energideklaration
- 2022 • Renovering av tvättstuga

Planerade underhåll

- 2025 • Renovering av grunden

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Simpleko AB

Övrig verksamhetsinformation

OVK-besiktning har i enlighet med gällande regler genomförts under år 2024.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Årsavgifterna höjdes efter styrelsebeslut med 7% från och med 2024-02-01.

Styrelsen har även beslutat att höja årsavgifterna med ytterligare 14% från och med 2025-03-01.

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 72 345 kronor.
Reparationerna har kostnadsförts och de har finansierats med egna medel.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 29 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 31 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5% av prisbasbeloppet (2025 = 1 470 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1% av prisbasbeloppet (2025 = 588 kronor) vid varje pantsättning.

Avgift för andrahandsupplåtelse (2025 = 5 880 kronor per år och upplåtelsetillstånd).

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 226 895	1 144 807	1 062 211	1 019 960
Resultat efter fin. poster	65 454	80 886	-403 680	36 683
Soliditet (%)	0	0	0	0
Yttre fond	374 672	294 672	703 000	623 000
Taxeringsvärde	8 862 000	8 862 000	8 862 000	6 434 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	927	864	790	762
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	92,3	92,2	90,9	91,3
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 400	2 498	2 596	2 694
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	1 888	1 966	2 043	2 120
Sparande per kvm totalyta, kr	74	84	129	130
Elkostnad per kvm totalyta, kr	14	14	23	26
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	146	125	111	118
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	37	37	38	38
Energikostnad per kvm totalyta, kr	198	176	172	183
Genomsnittlig skuldränta (%)	5,05	5,18	2,81	2,19
Räntekänslighet (%)	2,59	2,89	3,28	3,54

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	37 768	-	-	37 768
Upplåtelseavgifter	43 357	-	-	43 357
Fond, yttre underhåll	294 672	-	80 000	374 672
Balanserat resultat	-2 232 460	80 886	-80 000	-2 231 574
Årets resultat	80 886	-80 886	65 454	65 454
Eget kapital	-1 775 777	0	65 453	-1 710 324

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 231 574
Årets resultat	65 454
Totalt	-2 166 121

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	80 000
Balanseras i ny räkning	-2 246 121
	-2 166 121

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	1 226 895	1 144 807
Summa rörelseintäkter		1 226 895	1 144 807
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6	-670 199	-552 186
Övriga externa kostnader	7	-85 252	-87 625
Personalkostnader	8	-204 907	-212 907
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-50 004	-50 027
Summa rörelsekostnader		-1 010 362	-902 745
RÖRELSERESULTAT		216 534	242 062
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		37	182
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-151 117	-161 358
Summa finansiella poster		-151 080	-161 176
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		65 453	80 886
ÅRETS RESULTAT		65 453	80 886

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	1 011 984	1 061 988
Maskiner och inventarier		0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		1 011 984	1 061 988
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		1 011 984	1 061 988
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		7 872	9 405
Övriga fordringar	11	6 860	13 297
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	40 178	39 693
Summa kortfristiga fordringar		54 910	62 395
Kassa och bank			
Kassa och bank		339 026	346 258
Summa kassa och bank		339 026	346 258
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		393 936	408 653
SUMMA TILLGÅNGAR		1 405 920	1 470 641

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		81 125	81 125
Fond för yttre underhåll		374 672	294 672
Summa bundet eget kapital		455 797	375 797
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 231 574	-2 232 460
Årets resultat		65 454	80 886
Summa fritt eget kapital		-2 166 121	-2 151 574
SUMMA EGET KAPITAL		-1 710 324	-1 775 777
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 14	2 932 488	3 052 488
Leverantörsskulder		16 279	7 464
Skatteskulder		2 217	12 471
Övriga kortfristiga skulder		7 954	6 437
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	157 306	167 558
Summa kortfristiga skulder		3 116 244	3 246 418
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 405 920	1 470 641

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	216 534	242 062
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	50 004	50 027
	266 538	292 089
Erhållen ränta	37	182
Erlagd ränta	-161 383	-154 428
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	105 192	137 843
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	7 485	-3 177
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	92	-24 044
Kassaflöde från den löpande verksamheten	112 768	110 622
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-120 000	-120 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-120 000	-120 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-7 232	-9 378
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	346 258	355 636
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	339 026	346 258

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Tule 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.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för 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:

Om- och tillbyggnad	40 år
---------------------	-------

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

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.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 1 506 546 (1 506 546) kronor.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	1 132 196	1 055 856
Hysesintäkter, lokaler	18 950	16 200
Hysesintäkter garage	46 800	48 000
Hysesintäkter, p-platser	24 650	20 550
Pantförskrivningsavgift	0	1 575
Överlåtelseavgift	4 299	2 626
Summa	1 226 895	1 144 807

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	43 296	9 250
Yttre skötsel	85 136	71 574
Summa	128 432	80 824

NOT 4, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	72 345	39 842
Summa	72 345	39 842

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	22 478	21 096
Uppvärmning	227 050	194 801
Vatten	57 482	57 765
Sophämtning	37 334	36 130
Summa	344 344	309 792

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	27 553	26 839
Kabel-TV	67 180	64 544
Fastighetsskatt	30 345	30 345
Summa	125 078	121 728

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2024	2023
Förbrukningsmaterial	16 130	26 184
Övriga förvaltningskostnader	16 209	10 988
Ekonomisk förvaltning	45 988	44 157
Överlåtelsekostnad	4 299	2 626
Pantsättningskostnad	0	1 575
Bankkostnader	2 626	2 095
Summa	85 252	87 625

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2024	2023
Styrelsearvoden	29 300	29 300
Löner, arbetare	132 966	130 996
Sociala avgifter	48 240	46 813
Övriga personalkostnader	-5 599	5 798
Summa	204 907	212 907

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE

RESULTATPOSTER	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	151 117	161 163
Övriga räntekostnader	0	195
Summa	151 117	161 358

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	5 099 641	5 099 641
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	5 099 641	5 099 641
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-4 037 653	-3 987 626
Årets avskrivning	-50 004	-50 027
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 087 657	-4 037 653
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	1 011 984	1 061 988
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>212 000</i>	<i>212 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	7 100 000	7 100 000
Taxeringsvärde mark	1 762 000	1 762 000
Summa	8 862 000	8 862 000

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	6 860	13 237
Övriga fordringar	0	60
Summa	6 860	13 297

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA

INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Försäkringspremier	23 151	22 923
Kabel-TV	17 027	16 770
Summa	40 178	39 693

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek AB	2025-02-13	4,05 %	1 544 327	1 664 327
Stadshypotek AB	2025-01-17	4,30 %	1 388 161	1 388 161
Summa			2 932 488	3 052 488
Varav kortfristig del			2 932 488	3 052 488

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 2 332 488 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 14, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	4 200 700	4 200 700

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA

INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
El	2 669	2 433
Uppvärmning	29 444	31 863
Utgiftsräntor	20 270	30 536
Uppl kostn renhållningsavg	3 095	3 066
Ber uppl särskild löneskatt pensionskostn	0	122
Förutbetalda avgifter/hyror	101 828	99 538
Summa	157 306	167 558

NOT 16, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen har beslutat att höja årsavgifterna med 14% från och med 2025-03-01.

Underskrifter

Sala 2025-04-21

Ort och datum

Ulf Olov Olsson

Ulf Olov Olsson
Styrelseledamot

Maj-Lis Margareta Johansson

Maj-Lis Margareta Johansson
Ordförande

Stefan Jahrmarkt

Stefan Jahrmarkt
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-04-21

Emanuel Lennart Karlsson

Emanuel Lennart Karlsson
Revisor

Revisionsberättelse

Undertecknad, av BRF Tule utsedd att granska bostadsrättsföreningens räkenskaper och förvaltning för perioden 1 januari till 31 december 2024, får härmed avge följande berättelse.

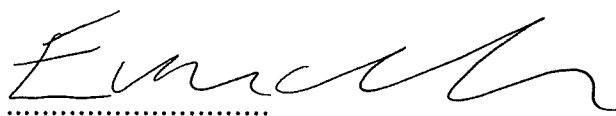
Jag, Emanuel Karlsson, har granskat föreningens räkenskaper, förda av Simpleko, samt detaljgranskat Årsstämman och tagit del av styrelsens protokoll samt övriga relevanta handlingar.

Försäkringsskyddet för fastigheten är betryggande ordnat.

Beträffande föreningens ekonomiska ställning hänvisar vi till den av styrelsen upprättade förvaltningsberättelsen, vars sifferuppgifter överensstämmer med räkenskaperna.

Då revisionen inte givit anledning till några anmärkningar, tillstyrker jag beviljandet av ansvarsfrihet för räkenskapsåret åt föreningens styrelse.

Sala 2025-04-21 ⁶



.....

Av föreningen utsedd revisor

Emanuel Karlsson