

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Tången
769638-9282

Räkenskapsåret
2024

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Kassaflödesanalys	9
Noter	10

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Tången får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Tången är ett privatbostadsföretag som äger fastigheten Kumla Tången 26 med adress Leksandsgatqan 9 i Kumla.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2020-08-25

Föreningen har sitt säte i Kumla.

Styrelsen och övriga funktionärer

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av minst tre och högst sex ledamöter med lägst noll och högst fyra suppleanter. Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2024-06-15 och därpå påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

<i>Ordinarie styrelseledamöter</i>		<i>Valda t.o.m. årsstämman</i>
Philippe Bailleul	Ordförande	2025
David Jadeborn	Sekreterare	2025
Ingela Persson	Ledamot	2025
Carl Björk	Ledamot	2025
Hassan Alijan	Ledamot	2025

- Föreningens firma tecknas av styrelsen, två i förening av ledamöterna.
- Styrelsen har under året hållit 2 st protokollförda möten inklusive det konstituerande mötet.
- För styrelsens arbete finns ansvarsförsäkring tecknas hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar.

<i>Valberedning</i>		<i>Valda t.o.m. årsstämman</i>
Philippe Bailleul	Sammanställande	2025
Ingela Persson		2025

Fastigheter

Föreningens byggnad består av 6 lägenheter. Byggnaderna är uppförda under 2020-2021 och utgörs av två huskroppar i två plan. Den totala boytan uppgår till 332 kvm.

Lägenhetsfördelning:

1,5 rum och kök	2 st
2 rum och kök	2 st
3 rum och kök	2 st

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar. Hemförsäkring bekostas av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägg bekostas kollektivt av föreningen.

Föreningen har avtal med nedanstående företag

Egeryds Fastighetsförvaltning	Ekonomisk förvaltning
E.ON	El och värmeförbrukning
Kumla Kommun	Renhållning, vatten & avlopp
Fortnox AB	Programvara för ekonomihantering
Länsförsäkringar Bergslagen	Fastighetsförsäkring
Handelsbanken	Lån

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Resultatet visar ett underskott på 68 760 kr. Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Årsavgifter

Inga höjningar under 2024. Vid överlåtelser debiteras köparen en överlåtelseavgift på 2,5 % av gällande prisbasbelopp. Eventuell pantsättningsavgift debiteras pantsättaren med 1 % av gällande prisbasbelopp per pantsättning.

Underhållsplan

Enligt föreningsstadgar ska en underhållsplan upprättas. Då detta inte gjorts ännu har avsättningen till underhållsfond gjorts i enlighet med ekonomisk plan.

Medlemsinformation

Medlemmar vid årets början	6
Under året avgående medlemmar	0
Under året tillkommande medlemmar	0
Medlemmar vid årets slut	6

Under året har 0 (3) st överlåtelser skett.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	560	427	68	0
Resultat efter finansiella poster	-69	-80	-75	0
Balansomslutning	12 104	12 208	12 294	11 314
Soliditet (%)	68,9	68,9	69,1	75,7
Skuldsättning/kvm	11 098	11 559	-	-
Skuldsättning/kvm totalyta	11 098	11 559	-	-
Årsavgift/kvm bostadsyta	1 688	1 144	-	-
Årsavgift/kvm totala intäkter	100	86	-	-
Sparande/kvm bostadsyta	127	95	-	-
Energikostnad/kvm	567	461	-	-
Räntekänslighet i %	7	10	-	-

Uppkommen förlust

Uppkommen förlust beror på att årsavgifterna i enlighet med ekonomisk plan inte täcker avskrivningarna. Avskrivningarna motsvaras inte av utbetalningar, varför underskottet inte påverkar föreningens förmåga att finansiera framtida ekonomiska åtaganden på medellång sikt.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Eget kapital 2023-12-31	7 180 000	1 400 000	12 450	-97 900	-80 433
Balansering fg. års resultat				-80 433	80 433
Årets avs. till yttre fond			9 960	-9 960	
Årets resultat					-68 760
Eget kapital 2024-12-31	7 180 000	1 400 000	22 410	-188 293	-68 760

* Medlemsinsatser = Insatskapital + Upplåtelseavgifter

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-178 333
Årets avsättning till fond	-9 960
årets förlust	-68 760
	-257 053

behandlas så att	
i ny räkning överföres	-257 053
	-257 053

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	560 373	426 536
Övriga rörelseintäkter		1 501	14 594
Summa rörelseintäkter		561 874	441 130
Rörelsekostnader			
Drift- och Fastighetskostnader	3	-217 002	-172 779
Övriga externa kostnader	4	-47 388	-36 905
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5	-111 000	-111 000
Summa rörelsekostnader		-375 390	-320 684
Rörelseresultat		186 484	120 446
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-255 244	-200 879
Summa finansiella poster		-255 244	-200 879
Resultat efter finansiella poster		-68 760	-80 433
Årets resultat		-68 760	-80 433

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	12 038 181	12 149 181
Summa materiella anläggningstillgångar		12 038 181	12 149 181
Summa anläggningstillgångar		12 038 181	12 149 181
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		-25 478	0
Övriga fordringar	6	6 703	2
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	13 344	12 866
Summa kortfristiga fordringar		-5 431	12 868
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	8	71 653	46 305
Summa kassa och bank		71 653	46 305
Summa omsättningstillgångar		66 222	59 173
SUMMA TILLGÅNGAR		12 104 403	12 208 354

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		7 180 000	7 180 000
Uppåtelseavgifter		1 400 000	1 400 000
Fond för yttre underhåll		22 410	12 450
Summa bundet eget kapital		8 602 410	8 592 450
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-188 293	-97 900
Årets resultat		-68 760	-80 433
Summa fritt eget kapital		-257 053	-178 333
Summa eget kapital		8 345 357	8 414 117
Skulder			
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9, 10	0	3 721 920
Summa långfristiga skulder		0	3 721 920
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9, 10	3 684 696	0
Leverantörsskulder		16 377	18 200
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	57 973	54 117
Summa kortfristiga skulder		3 759 046	72 317
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 104 403	12 208 354

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-68 760

-80 433

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

111 000

111 000

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

42 240

30 567

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

18 299

3 403

Förändring av kortfristiga skulder

2 033

13 295

Kassaflöde från den löpande verksamheten

62 572

47 265

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

0

0

Kassaflöde från investeringsverksamheten

0

0

Finansieringsverksamheten

Amorteringar

-37 224

-18 705

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-37 224

-18 705

Årets kassaflöde

25 348

28 560

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

46 305

17 745

Likvida medel vid årets slut

71 653

46 305

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1
Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2).

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp) för den period de avser.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till fond för yttre underhåll ska ske med minst 30kr/m2 enligt ekonomisk plan. Enligt föreningens stadgar ska också en underhållsplan upprättas och därefter följas.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. Förbyggnad sker viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell. Följande avskrivningsprocent tillämpas baserad på anskaffningsvärdet:

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader skrivs av på 100år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderas till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

Uppskjuten skatteskuld

Förvärv av fastigheten har skett till underpris genom s.k. "paketering" via ett helägt dotterbolag. Förvärvet är redovisat i enlighet med RedU9, vilket innebär att föreningen har en uppskjuten skatteskuld som realiseras vid försäljningen av fastigheten. Då föreningen inte har för avsikt att sälja fastigheten värderas den uppskjutna skatteskulden till 0 kr.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

Summa eget kapital delat med totala tillgångar. Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel.

Likviditet

Omsättningstillgångar delat med kortfristiga skulder. Visar föreningens kortsiktiga betalningsförmåga.

Årsavgift/kvm

Årsavgift definieras (årsavgift + IMD + avgifter som ej är valbart ex digitala tjänster)/Bostadsrättsyta.

Årsavgift/totala intäkter

Årsavgifternas andel i % av de totala rörelseintäkterna visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter består av årsavgifter.

Skuldsättning/kvm bostadsrättsyta

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm totalyta

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med total intäktsgenererade yta.

Sparande/kvm totalyta

Sparande definieras som (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) /totalyta.

Energikostnad/kvm totalyta

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

Räntekänslighet i %

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter. Räntekänslighet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1%.

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	377 832	368 440
Öres- och kronutjämning	12	1
El-avg rörl momspl	31 417	25 199
Värme hyreslgh	151 112	32 896
	560 373	426 536

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
Serviceavtal	0	7 000
EL	156 983	138 842
Vatten och avlopp	31 300	9 670
Sophämtning	7 860	5 928
Företagsförsäkringar	12 565	6 589
Övriga reduktioner av inköspriser	4 137	1 600
Programvaror	4 157	3 150
	217 002	172 779

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Övriga förvaltningskostnader	4 537	4 823
Bankkostnader	2 166	2 269
Avtal Förvaltningsavtal	31 664	29 813
Övriga externa tjänster	9 021	0
	47 388	36 905

Not 5 Byggnader och mark

	2024	2023
Ingående anskaffningsvärden	12 260 181	12 287 931
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 260 181	12 287 931
Ingående avskrivningar	-111 000	
Årets avskrivningar	-111 000	-111 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-222 000	-111 000
Utgående redovisat värde	12 038 181	12 176 931
Taxeringsvärden byggnader	5 200 000	5 200 000
Taxeringsvärden mark	622 000	622 000
	5 822 000	5 822 000
Bokfört värde byggnader	10 849 289	10 988 039
Bokfört värde mark	1 188 892	1 188 892
	12 038 181	12 176 931

Not 6 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	2	2
Andra kortfristiga fordringar	6 701	0
	6 703	2

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalt förvaltningsarvode	8 318	7 916
Förutbetald försäkringspremie	5 026	4 950
Upplupen el & värme		0
	13 344	12 866

Not 8 Kassa och Bank

	2024-12-31	2023-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	71 653	46 305
	71 653	46 305

Not 9 Skulder till kreditinstitut

	Räntesats	Räntan är	Lånebelopp	Lånebelopp
Långgivare	%	bunden t.o.m.	2024-12-31	2023-12-31
Stadshypotek 17-286060	6,89	2025-09-30	3 684 696	3 721 920
			3 684 696	3 721 920
Amorteringar enligt avtal			37 224	18 705

Hela lån är Kortfristig. Förutsatt att lånen förnyas beräknas skulden till kreditgivare om fem år uppgå till 3 498 576 kr.

Not 10 Ställda säkerheter

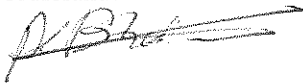
	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	3 750 000	3 750 000
	3 750 000	3 750 000

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	2 116	2 137
Förutbetalda intäkter	46 382	43 541
Upplupen elkostnad	9 475	8 439
	57 973	54 117

Kumla

Philippe Bailleul
Ordförande



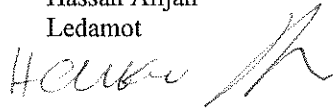
David Jadeborn
Sekreterare



Carl Björk
Ledamot



Hassan Alijan
Ledamot



Ingela Persson
Ledamot



Revisionsberättelse för BRF Tången.

2024-01-01 – 2024-12-31

Organisationsnummer: 769638-9282

Undertecknad har granskat årsredovisning och bokföringen samt styrelsens förvaltning i BRF Tången.

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingar och förvaltningen och att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättande av årsredovisning. Undertecknads ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av revisionen.

Vid granskning av samfällighetens räkenskaper för tiden 2022-01-01 – 2022-12-31 har jag funnit dessa i god ordning, intäkter och kostnader samt balansposter är styrkta med verifikationer. Likvida medel har kontrollerats och stäms av mot underlag.

Under revisionen har icke framkommit anledning till anmärkning beträffande föreningens bokföring eller förvaltning. Jag tillstyrker att resultaträkning och balansräkning fastställs och att styrelsens ledamöter beviljasansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Kumla

2025-04-08

Hassan Alijan

