

Årsredovisning

Brf Tellus 6

769618-9310

Styrelsen för Brf Tellus 6 får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).



INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 7
- Resultaträkning	8
- Balansräkning	9 - 10
- Kassaflödesanalys	11
- Noter	12 - 15
- Underskrifter	16

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Tellus 6 i Södertälje får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari – 31 december 2024, som var föreningens femtonde verksamhetsår och det elfte verksamhetsåret som sammanfaller med kalenderåret.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta bostadslägenheter utan tidsbegränsning samt hyresrätter.

Bostadsrättsföreningen Tellus 4 registrerades hos Bolagsverket den 13 juni 2008 och verksamheten startade den 15 december 2009. Föreningen ändrade namn till Bostadsrättsföreningen Tellus 6 den 23 november 2011.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskatteagen (199:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Återblick

Kvarteret Tellus byggdes i mitten på 1960-talet vid den stora citysaneringen. Huset ritades av Fritz Voigt och byggdes av Baltzar Lundström AB. De första hyresgästerna flyttade in i februari 1968.

Fastighet

Föreningen äger sedan 2009 fastigheten Tellus 6 (våning 4 – 10), Köpmangatan 5–7 i Södertälje som avstyckats från stamfastigheten Tellus 4 (källare samt våning 1 – 3) genom en så kallad tredimensionell fastighetsdelning.

Marken innehas med äganderätt. Fastigheten Tellus 4, som nu enbart består av kommersiella lokaler, ägs av Södertälje Tellus 4 AB. Samverkan sker genom i servitut avtalade regler.

Vid förvärvet 2009 var fastighetens underhåll kraftigt nedsatt och behovet av renoveringsåtgärder stort. Styrelsen har genom åren:

	<u>Kostnad Mkr</u>
1. Renoverat och anpassat hissarna till modern standard	1,8
2. Bytt samtliga lägenhetsdörrar till moderna säkerhetsdörrar	1
3. Bytt portkodsystem i entréerna	0,2
4. Under 2013 renoverat samtliga balkonger	5,5
5. Successivt förbättrat maskinparken i husets tvättstugor	0,1
6. Renoverat cykel- och källsorteringsutrymmen	0,1
7. Bytt ventilationssystem	0,7
8. Bytt belysningen på våningsplanen till LED-lampor	0,1
9. Tellus 4, ägare till nedre delen av huset genomfört brandskyddsåtgärder och bytt entréerna	0
10. Byggt om lokalen på plan 10 till tre lägenheter och en lokal	6,5
11. Byggt om lokalen på plan 9, Köpmangatan 5 till två lägenheter	1,7
12. Genomfört stambyte och badrumsrenovering	21
13. Genomfört separation av värme, varmvatten och el från Södertälje Tellus 4 AB	7,7
Summa 2010–2024	46,4

Föreningen har en underhållsplan som sträcker sig till 2050.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Bostadsrätternas fastighetsförsäkring med kollektivt bostadsrättstillägg.
Försäkringsgivare är Folksam ömsesidig sakförsäkring.

Lägenheter

Byggnaden innehåller 69 bostadsrättslägenheter och 1 bostadsrättslokal på 51m² med en total yta på 5260m².
Samtliga lägenheter utom två är upplåtna med bostadsrätt där en av dem är en gästlägenhet och den andra är en hyresrättslägenhet.

Lägenheterna fördelar sig enligt följande:

<u>RoK</u>	<u>Antal</u>	<u>Yta m²</u>
1	12	420
2	31	1708
3	3	275
4	12	1435
5	12	1422
Summa	70	5260

Byggnaden innehåller dessutom 2 hyreslokaler om 35 m².
Totala ytan blir då 5295 m².

Föreningsfrågor

Föreningen hade 98 medlemmar per 2024-12-31 varav 67 var röstberättigade. Ordinarie föreningsstämma avhölls den 22 april 2024 där 23 röstberättigade medlemmar deltog.

Under året har 6 överlåtelse skett. Prisutvecklingen framgår av nedanstående tabell. Priset avser medelpriset per m² utan hänsyn till standardskillnad mellan lägenheterna och lägenheternas storlek.

Medelpriser vid försäljning

<u>År</u>	<u>Pris per m²</u>
2014	20 000
2015	32 000
2016	33 000
2017	35 000
2018	32 000
2019	30 000
2020	30 000
2021	30 200
2022	37 400
2023	27 994
2024	26 189

Under året har 5 andrahandsupplåtelser beviljats.

Styrelse

Föreningen har under 2024 haft nedanstående styrelse:

		<u>Vald tom</u>
Birgitta Kiviniemi Wallersten	Ordförande	2025
Anna-Greta Palm	Ledamot	2025
Faya Chabou	Ledamot	2025
Göran Ödebrink	Ledamot	2025
Ulrika Nilsson	Ledamot	2026
Aleksandar Mrdjen	Ledamot	2026
Ronny Tejding	Ledamot	2026

Styrelsen har konstituerat sig själv.

Styrelsen har under det gångna året haft 13 protokollförda sammanträden och därutöver kontinuerliga kontakter i löpande ärenden.

Föreningens firma tecknas av styrelsen enligt nedan:

För utbetalningar upp till 6 000 kr av Anna-Greta Palm.

För utbetalningar upp till 100 000 kr av två styrelseledamöter i förening.

För utbetalningar över 100 000 kr skall styrelsen vid protokollfört möte godkänna kostnaden och delegera attesträtten till två ledamöter.

Styrelsearvode har för räkenskapsåret utgått med 114 600 kr + sociala avgifter fördelat på arbetsinsats.

För styrelsens arbete ingår ansvarsförsäkring via Bostadsrätternas fastighetsförsäkring.

Styrelsens målsättning är att uthålligt över tiden arbeta för ett kvalitativt och tryggt boende till lägsta kostnad för föreningens medlemmar.

Medlemmarna har i månatliga cirkulärbrev informerats om hur verksamheten fortlöper.

Revisor

Föreningen har under 2024 haft nedanstående revisorer:

		<u>Vald tom</u>
Per Larsson	Ordinarie revisor	2025

Valberedning

Valberedningen har bestått av Lars Grundel och Ann-Marie Heiken där Lars Grundel var ordförande.

Entreprenörer

Styrelsen har under året haft avtal med nedanstående entreprenörer:

Entreprenör

Amsler Hiss AB
Bostadsförvaltning Sverige AB
Effektiv fastighetsteknik AB
Eysec Larmteknik AB
Fortum Markets AB
Kallfors Elektriska AB
Loopia Group AB
Pancevskis städservice AB
Tele 2 Sverige AB
Telge Nät
Telge Återvinning
Veteranpoolen AB

Uppdrag

Hisservice
Administrativ förvaltning
Serviceavtal VVS
Hosting av portkodsystem
El-handel
Elarbeten
Hosting av webbmejl
Trappstädning
Gruppavtal för bredband samt kabel-TV
Elnät och fjärrvärme
Sophämtning
Fastighetsskötsel

Överlåtelse- och pantsättningsavgift

Bostadsrättsföreningens styrelse har gett Bostadsförvaltning Sverige AB fullmakt att hantera överlåtelser av bostadsrättslägenhet och panthantering vid belåning av bostadsrätt. Avgifterna är i enlighet med bostadsrättslagen samt bostadsrättsföreningens stadgar. Avgiften för överlåtelsen är 2,5% av prisbasbeloppet och har under året varit 1 433 kr, vilket erläggs vid köparen. Pantsättningsavgiften är 1% av prisbasbeloppet och har under året varit 573 per pantnotering, vilket också erläggs av köparen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Avgifterna har höjts med 13% under 2024.
- Nya stadgar, anpassade efter Bostadsrätternas stadgemall godkändes på ordinarie årsstämma 2024-04-22 och extra årsstämma 2024-05-27 samt registrerades av Bolagsverket 2024-08-25.
- Nya rödrdragningar och ny värmecentral med modern, energieffektiv värmeväxlare, förberedd för värmeåtervinning har installerats med eget abonnemang hos Telge Nät från september 2024.
- Ny elsäker och energieffektiv elcentral med nya kabeldragningar för föreningens förbrukning av el i gemensamma utrymmen (tvättstugor, förråd, trapphus) har installerats med egna abonnemang hos Fortum Markets AB och Telge Nät.
- Projektering för byte till energisnåla fönster har genomförts och kontrakt har undertecknats med entreprenör som genomfört fönsterbyte i 2 provlägenheter och upprättat tidplan med slutdatum i april 2025.

Förväntad framtida utveckling

Efter att ha uppgraderat till energisnåla och utvecklingsbara system för värme, vatten och el samt installerat nya energieffektiva fönster, förväntar vi oss en långsiktig minskning av föreningens energiförbrukning med cirka 25–30 %. Vid en ny energideklaration förväntas fastigheten dessutom uppnå en högre energiklass. Utöver energibesparingen kommer dessa åtgärder att bidra till ett behagligare inomhusklimat genom förbättrad värme, ventilation, ljudisolering och ljusförhållanden för föreningens medlemmar.

Ekonomi

Flerårsöversikt

	2401-2412	2301-2312	2201-2212	2101-2112
Nettoomsättning	4 642 108	3 871 065	3 531 394	3 348 162
Driftnetto	379 650	243 338	-474 384	-95 488
Årets resultat	-822 711	-387 043	-841 724	-398 136
Resultat efter fondering	-822 711	-387 043	-841 724	-398 136
Soliditet %	57	68	68	69
Likviditet %	35	36	29	250
Årsavgift (kr) per kvm upplåten med bostadsrätt	835	718	650	625
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	93	96		
Fastighetslån (kr) per kvm	8 611	5 944	6 033	6 048
Fastighetslån (kr) per kvm upplåten med bostadsrätt	8 850	6 075		
Räntekänslighet %	10,6	8,5		
Snittränta vid årets slut %	3,23	3,11	1,96	0,96
Avsättning & avskrivning (kr) per kvm	209	209	210	208
Sparande (kr) per kvm	53	136		
Energikostnad (kr) per kvm	344	264		

El ingår inte i årsavgiften.

- Likviditet = omsättningstillgångar delat med kortfristiga skulder. Normalt bör talet vara > 100. Årets likviditet är låg p g a de lån som förfaller under 2023 och därmed klassificeras som kortfristiga skulder.
- Soliditet = summa eget kapital delat med totala tillgångar. Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel (inte lån eller andra skulder). Talet bör aldrig vara under 0%, vilket innebär att allt eget kapital är förbrukat.
- Avskrivning på byggnaden i kr/m²: Beroende på fastighetens skick och när den förvärvats kan detta nyckeltal variera mellan 100 och 250 kr/m² och år. Lägre nivåer är inte att rekommendera långsiktigt eftersom värdet på fastigheten och bostadsrätterna riskerar att urholkas.

Upplysning vid förlust

Föreningens förlust uppkommer till stor del av stora avskrivningar, men även ökade räntekostnader bidrar. Det främsta verktyget för föreningen att möta kostnadsökningar för drift och räntekostnader är genom förändring av årsavgifter. Föreningen höjde avgiften 2024-04-01, vilket får fullt genomslag under 2025. Vid behov kan ytterligare avgiftsjustering genomföras.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	57 159 689	13 511 812	1 164 471	-1 789 952	-387 043
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning				-387 043	387 043
Årets resultat					-822 711
Belopp vid årets utgång	57 159 689	13 511 812	1 164 471	-2 176 995	-822 711

	Totalt
Belopp vid årets ingång	69 658 977
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>	
Balanseras i ny räkning	0
Årets resultat	-822 711
Belopp vid årets utgång	68 836 266

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-2 176 995
Årets resultat	-822 711
<i>Summa</i>	-2 999 706

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	-2 999 706
<i>Summa</i>	-2 999 706

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING		1	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.				
Nettoomsättning	2, 3		4 642 108	3 871 065
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			4 642 108	3 871 065
Rörelsekostnader				
Driftskostnader	4		-2 699 693	-2 264 257
Övriga externa kostnader	5		-289 933	-162 325
Underhåll enligt plan			-15 619	–
Personalkostnader	6		-151 827	-100 249
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar			-1 105 386	-1 100 896
Summa rörelsekostnader			-4 262 458	-3 627 727
Rörelseresultat			379 650	243 338
Finansiella poster				
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter			74 690	62 301
Räntekostnader och liknande resultatposter			-1 277 051	-692 682
Summa finansiella poster			-1 202 361	-630 381
Resultat efter finansiella poster			-822 711	-387 043
Resultat före skatt			-822 711	-387 043
Årets resultat			-822 711	-387 043

BALANSRÄKNING

1

		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	97 057 519	98 130 106
Maskiner och andra tekniska anläggningar	8	83 486	71 387
Pågående nyanläggningar	9	11 825 863	179 742
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>108 966 868</i>	<i>98 381 235</i>
Summa anläggningstillgångar		108 966 868	98 381 235
Omsättningstillgångar			
<i>Varulager m.m.</i>			
Egna bostadsrätter		535 000	535 000
<i>Summa varulager m.m.</i>		<i>535 000</i>	<i>535 000</i>
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		–	85 382
Övriga fordringar		–	2
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	236 862	–
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>236 862</i>	<i>85 384</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	11	10 023 453	3 372 448
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>10 023 453</i>	<i>3 372 448</i>
Summa omsättningstillgångar		10 795 315	3 992 832
SUMMA TILLGÅNGAR		119 762 183	102 374 067

		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		57 159 689	57 159 689
Upplåtelseavgifter		13 511 812	13 511 812
Fond för yttre underhåll		1 164 471	1 164 471
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>71 835 972</i>	<i>71 835 972</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 176 995	-1 789 951
Årets resultat		-822 711	-387 043
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>-2 999 706</i>	<i>-2 176 994</i>
Summa eget kapital		68 836 266	69 658 978
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	12, 13	21 685 000	23 140 000
Summa långfristiga skulder		21 685 000	23 140 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	13	23 910 000	8 160 000
Leverantörsskulder		4 621 284	205 871
Aktuella skatteskulder		229 731	222 072
Övriga skulder	14	56 087	37 249
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	423 815	949 898
Summa kortfristiga skulder		29 240 917	9 575 090
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		119 762 183	102 374 068

KASSAFLÖDESANALYS

1

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	379 650	243 338
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
- Avskrivningar	1 105 387	1 100 897
Erhållen ränta	74 690	62 301
Erlagd ränta	-1 277 051	-692 682
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>282 676</i>	<i>713 854</i>
Förändringar i rörelsekapital		
- Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar	-151 478	-43 723
- Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder	3 915 827	-350 214
Kassaflöde från den löpande verksamheten	4 047 025	319 917
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-11 691 020	-179 742
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-11 691 020	-179 742
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	14 500 000	–
Amortering av lån	-205 000	-160 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	14 295 000	-160 000
Årets kassaflöde	6 651 005	-19 825
Likvida medel vid årets början	3 372 448	3 392 273
Likvida medel vid årets slut	10 023 453	3 372 448

NOTER

Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper

Valt regelverk

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen, BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1 Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Redovisnings- och värderingsprinciper är oförändrade i jämförelse med föregående år.

Uppskattningar och bedömningar

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder och därför har fastighetens bokförda värden fördelats på väsentliga komponenter. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledningen för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar. Komponenternas återstående nyttjandeperiod och tidpunkt samt utgift för eventuella utförda åtgärder på väsentliga komponenter har beaktats så väl som ackumulerade avskrivningar dvs man har använt direkt infasning med bruttometoden.

Återstående redovisningsmässig nyttjandeperiod för föreningens byggnad har bedömts vara 100 år. Årets avskrivningar på de olika komponenterna uppgår genomsnittligt till 2,07%.

Avskrivning på maskiner och inventarier sker linjärt med 20% av tillgångarnas anskaffningsvärde per år.

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Styrelsen är den som fattar beslut om föreningens underhållsplan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 589 kronor per lägenhet.

För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Not 2	Nettoomsättning	2024	2023
Avgifter/hyror bostäder		4 292 998	3 683 670
Hyror lokaler		47 964	45 885
Bredband		103 250	103 500
Överlåtelseavgifter		8 478	6 565
Pantsättningsavgifter		2 244	4 116
Påminnelseavgifter		1 140	900
Övriga intäkter		186 034	26 429
		4 642 108	3 871 065

Not 3 Årsavgifternas innehåll

I föreningens årsavgifter ingår värme, vatten, sophantering, bostadsrättstillägg, basutbud TV, bredband 250/50 samt sedvanligt underhåll.

Not 4 Driftskostnader	2024	2023
Fastighetsskötsel	-58 051	-54 138
Städning	-73 200	-72 335
Löpande underhåll och reparationer	-176 469	-257 793
Elavgifter	-237 436	-96 247
Uppvärmningskostnader	-1 104 449	-962 705
Vatten och avlopp	-481 500	-331 047
Sophämtning	-146 328	-151 655
Fastighetsförsäkring	-57 835	-36 127
Kabel-tv	-36 009	-34 672
Bredband	-119 429	-116 065
Telefon	-47 603	-1 706
Lokalhyra	-40 780	-33 708
Övriga driftskostnader	-4 324	-2 606
Fastighetsavgift/skatt	-116 280	-113 451
	-2 699 693	-2 264 255

Not 5 Övriga externa kostnader	2024	2023
Ekonomisk förvaltning	-97 789	-93 288
Konsultarvoden	-12 834	-12 188
Medlems- och föreningsavgifter	-6 820	-6 600
Övriga förvaltningskostnader	-43 670	-40 342
Bankkostnader	-128 821	-9 908
	-289 934	-162 326

Not 6 Personalkostnader	2024	2023
Arvode styrelse	-130 599	-90 000
Sociala avgifter	-21 228	-10 249
	-151 827	-100 249

Föreningen har ingen anställd personal.

Not 7	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	109 095 075	109 095 075
	Utgående anskaffningsvärden	109 095 075	109 095 075
	Ingående avskrivningar	-10 964 969	-9 892 381
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-1 072 587	-1 072 588
	Utgående avskrivningar	-12 037 556	-10 964 969
	Redovisat värde	97 057 519	98 130 106
	Taxeringsvärden	103 381 000	103 381 000
	Taxeringsvärde byggnad: 72 218 000		
	Taxeringsvärde mark: 31 163 000		

Not 8	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	225 398	225 398
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	44 899	–
	Utgående anskaffningsvärden	270 297	225 398
	Ingående avskrivningar	-154 011	-125 702
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-32 800	-28 309
	Utgående avskrivningar	-186 811	-154 011
	Redovisat värde	83 486	71 387

Not 9	Pågående nyanläggningar	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	179 742	–
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	11 646 121	179 742
	Utgående anskaffningsvärden	11 825 863	179 742
	Redovisat värde	11 825 863	179 742

Avser separering el, värme och varmvatten samt fönsterbyte

Not 10	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	Förutbetald försäkringspremie	28 917	–
	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	207 945	–
		236 862	–

Not 11	Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
	Handkassa	4 686	4 299
	Bankkonto	10 018 767	3 368 150
		10 023 453	3 372 449

Not 12	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	49 200 000	34 700 000
	Summa ställda säkerheter	49 200 000	34 700 000

Not 13	Övriga skulder till kreditinstitut	2024-12-31	2023-12-31
	Swedbank 4,430%, Bundet tom 2028-09-25	8 000 000	8 000 000
	Swedbank 3,020%, Bundet tom 2025-02-28	5 970 000	–
	Swedbank 2,690%, Bundet tom 2027-08-25	5 985 000	–
	Swedbank 3,062%, Bundet tom 2025-02-28	8 500 000	–
	Handelsbanken 0,930%, Bundet tom 2025-04-30	7 300 000	7 380 000
	Handelsbanken 4,280%, Bundet tom 2026-09-30	7 840 000	7 920 000
	Handelsbanken 4,190%, Bundet tom 2025-02-04	2 000 000	2 000 000
	Handelsbanken 0,910% Bundet tom 2024-09-01	–	6 000 000
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	-23 910 000	-8 160 000
		21 685 000	23 140 000

Årlig amortering uppgår till 365 000 kr.

Fyra av föreningens lån förfaller under 2025 och klassificeras som kortfristig skuld även om de omsätts vid förfallodagen.

Not 14	Övriga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Personalens källskatt	35 880	27 000
	Lagstadgade sociala avgifter	20 207	10 249
		56 087	37 249

Not 15	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	Upplupna räntekostnader	198 724	172 538
	Förskottsbetalda avgifter och hyror	109 253	127 360
	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	115 838	650 000
		423 815	949 898

UNDERSKRIFTER

Södertälje

Birgitta Kiviniemi Wallersten
Styrelseordförande

Faja Chabou

Aleksandar Mrdjen

Anna-Greta Palm

Göran Ödebrink

Ulrika Nilsson

Ronny Tejding

Min revisionsberättelse har lämnats

Per Larsson
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
04.04.2025 11:46

SENT BY OWNER:
Mikael Kimsjö • 02.04.2025 12:49

DOCUMENT ID:
rylqQ8cqaJg

ENVELOPE ID:
SJuxI5c6yx-rylqQ8cqaJg

DOCUMENT NAME:
ÅR 2024 Brf Tellus 6.pdf
16 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Birgitta Margareta Wallersten birgitta.kiviniemi@outlook.com	Signed Authenticated	02.04.2025 14:07 02.04.2025 14:01	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1944/09/26) IP: 188.150.179.163
2. FAJA CHABOU faya-chabou@hotmail.com	Signed Authenticated	02.04.2025 15:59 02.04.2025 15:57	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/01/17) IP: 80.217.0.8
3. ALEKSANDAR MRDJEN aleks@amstruktur.com	Signed Authenticated	02.04.2025 16:10 02.04.2025 16:09	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/11/18) IP: 104.28.31.65
4. ANNA-GRETA PALM annagretapalm@gmail.com	Signed Authenticated	02.04.2025 19:41 02.04.2025 19:11	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1945/09/22) IP: 80.217.1.185
5. GÖRAN ÖDEBRINK goran.odebrink@telia.com	Signed Authenticated	02.04.2025 23:31 02.04.2025 23:14	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1946/02/02) IP: 188.150.187.116
6. ANNA ULRICA NILSSON annaulrika.nilsson75@gmail.com	Signed Authenticated	03.04.2025 15:23 03.04.2025 08:36	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1975/10/09) IP: 94.191.139.5
7. ARNE RONNY TEJDING ronnytejding@hotmail.com	Signed Authenticated	03.04.2025 21:23 03.04.2025 21:19	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/09/24) IP: 188.150.177.94
8. PER LARSSON plarsson770@gmail.com	Signed Authenticated	04.04.2025 11:46 04.04.2025 11:45	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1941/02/02) IP: 13.50.4.98

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

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

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 Tellus 6 i Södertälje

Organisationsnummer 769618-9310

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Tellus 6 för räkenskapsperioden 2024-01-01—2024-12-31. Det är styrelsen som ansvarar för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Jag ansvarar för att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grund av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed. Det innebär att jag skall planera och genomföra revisionen för att i rimlig grad försäkra mig att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision omfattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I revisionen ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen.

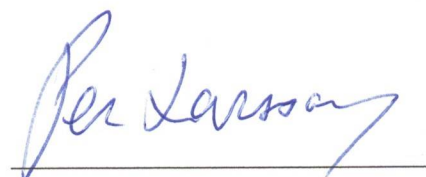
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har också granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid mot bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god revisionssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att:

- föreningsstämman fastställer resultat och balansräkningen för föreningen
- behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och
- beviljar styrelsen ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31

Södertälje 28/3 2025



Per Larsson
Av föreningen vald revisor