

Årsredovisning 2024

Brf Tunaberg

717600-2991



Välkommen till årsredovisningen för Brf Tunaberg

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. 5
Flerårsöversikt	s. 6
Upplysning vid förlust	s. 7
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 18

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 Uppsala.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1948-04-19. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1953-05-23 och nuvarande stadgar registrerades 2017-06-13 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Tunabackar 37:1	1949	Uppsala

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Söderberg & Partners.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1950

Föreningen har 55 bostadsrätter om totalt 3 764 kvm. Byggnadernas totalyta är 4555 kvm.

Styrelsens sammansättning

Fredrik Reibäck	Ordförande
Alfred von Stedingk	Styrelseledamot, from 2025-02-19
Johan Olofsson	Styrelseledamot, avgick 2024-09-04
Mimmi Belin Svensson	Styrelseledamot, from 2025-02-19
Myran Gelin	Styrelseledamot, avgick 2025-01-22
Max Pontus Oskar Enerstam	Styrelseledamot
Ulrika Huss Melin	Styrelseledamot
Alfred Von Stedingk	Suppleant, avgick 2025-02-19
Elin Larsson	Suppleant, from 2025-02-19
Ingvar Söderkvist	Suppleant

Valberedning

Bengt Skött, Eva-Lena Volk samt John Hammar.

Firmateckning

Firman tecknas förutom av styrelsen, av minst två ledamöter tillsammans.

Revisorer

Katarina Boiwe Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-22.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2060. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Underhåll av lekplatsen målning mm
- 2023** ● Brandskyddskontroll och sotning av eldstäder
Åtgärder av brister i skyddsrummet
Brandsläckare utplacerade på vinden och i källaren.
- 2022** ● Egenkontroll av skyddsrum genomförd av Skyddsrumsspecialisten AB.
Nytt staket mot tallparken.
- 2021** ● Pågrusning av gång i trädgården.
Asfaltering vid gårdsgarage, fastighetsgarage, parkeringar vid Tunagatan.
- 2020** ● Målning av källargångar inklusive dörrar och fönster.
Målning lilla tvättstugan, ett torkrum och mangelrummet.
Målning trapphus, nya säkerhetsdörrar till alla lägenheter.
OVK, ventilationsrensning och sotning genomförd.
Ny tvättmaskin till lilla tvättstugan
Snörasskydd installerade intill solpaneler
- 2019** ● Solpanelsinstallation slutförd och driftsatt.
Nya källardörrar med kodlås monterade
Renovering av gårdsgaragen
- 2018** ● Medlemmars enskilda elmätare har tagits bort och kollektiv elmätning gäller från december 2018
Plattläggning och asfaltering vid framsidan Svartbäcksgatan 100 A-B
- 2017** ● Fasadenovering slutföres, åtta nya yttre portar med kodlås, ledbelysning i hela fastigheten. Tre nya tvättmaskiner och en tumlare till stora tvättstugan. Nya lås till alla vindsdörrar samt asbestkont
Upprustning av soprum
- 2016** ● Fasadenovering, fönstermålning och målning av källardörrar påbörjas

2015	● Takrenovering garage vid Svartbäcksgatan 100 A-B
2014	● Stenläggning grillplats
2013	● Installation av fiberkabel för bredband
2011-2013	● Balkongrenovering hela fastigheten
2011	● Asfaltering uppfart Tunagatan A-F
2008	● Nya tak till gårdsgaragen
2004-2005	● Fönsterrenovering
1998	● Stamrenovering

Planerade underhåll

2025	● Byte av leksand i sandlådan
	● Byte pentry i uthyrningsrum
	● Diverse målningsarbeten
	● Årlig stamspolning vån 1, köksavlopp

Avtal med leverantörer

Banktjänster	Svenska Handelsbanken AB
Bredband	Bahnhof AB
Ekonomisk förvaltning	Ekonomisk Förvaltning i Uppsala
Ekonomisk förvaltning	Nabo Uppsala AB
El	Skellefteå Kraft AB
Elnät	Vattenfall AB
Fastighetsskötsel	Uppsala Fastighetstjänst i Uppsala AB
Fjärrvärme	Vattenfall AB
Individuell mätning och debitering	Infometric AB
Kabel TV	Tele2 AB
Trappstäd	Uppsala Fastighetstjänst i Uppsala AB
Underhållsplan	Sustend (verktyget Planima)

Övrig verksamhetsinformation

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket 2017-10-31.

Föreningens ekonomiska plan registrerades hos Bolagsverket 1953-05-28.

Under 2024 gällde att vid överlåtelse av lägenhet debiteras köparen överlåtelseavgift om 2.5% av gällande Prisbasbelopp. Eventuell pantsättningsavgift debiteras köparen med 1% av gällande Prisbasbelopp. Dessa avgifter handläggs av Nabo AB.

Föreningen är ansluten till Bostadsrätterna. Bl.a. får medlemmarna en tidskrift en gång i kvartalet och tillgång till information på www.bostadsratterna.se

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Taxeringsvärdet var 90.000.000 kronor.

Fastighetsskatt erlades med 169 650 kronor.

Per den 31 december hade föreningen lån i Stadshypotek AB på totalt 13.949.995 kronor.

Ränta på lånen har erlagts med 445.495 kronor och amortering har erlagts med 300.312 kronor.

Föreningen har per 31 december 513.055 kronor i likvida medel.

Årets resultat uppgick till -60.831 kronor.

Ingen höjning av årsavgifterna skedde 2019-2022. Årsavgifterna höjdes med 10% from 2023-01-01. För 2025- se information under väsentliga händelser efter räkenskapsåret.

Under 2024 hade föreningen ett negativt kassaflöde. Detta berodde på att vi valde att avvakta med att höja avgiften ytterligare pga. det volatila ränteläget och vi valde dessutom att betala laddinfrastrukturen med medel ur kassan.

För 2025 kommer vi därför att göra en avgiftshöjning för att justera kassaflödet. Vi kommer att fortsätta att revidera underhållsplanen för 2026 och framåt. Detta är ett löpande arbete.

Föreningen har de senaste åren genomfört flera större renoveringar som kostnadsförts i resultaträkningen, vilket medfört ett negativt eget kapital. För att redovisa en mer rättvisande bild av föreningens tillgångar har en uppskrivning av marken gjorts med 40 351 tkr. Det bokförda värdet efter uppskrivningen motsvarar taxeringsvärdet på marken per 2023-12-31.

Övriga uppgifter

Energideklaration fastställd och giltig till 14 januari 2031.

2023 Under 2023 genomfördes en uppdatering av alla kontrakt för hyresobjekt (källarförråd/lokaler, garage, gårdsgarage och parkeringsplatser) med 10% höjning av hyrorna på dessa objekt from 1 juli 2023.

2024 Driftsättning av föreningens laddstolpar för elbilar har skett under året (2024).

2024-2025 Uppföljande radonmätningar har genomförts 2024 och pågår under 2025.

2024 Gästlägenheten var uthyrd ca 50 dygn.

2023-2024 Under 2023 betalade medlemmarna 3,125 kr inklusive moms per kWh för lägenhetsel. Under 2024 sänkes priset till 2.5 kr inkl moms per kWh from datum 1 maj 2024.

FASTIGHETEN

Föreningens byggnad består av två sammanbyggda trevåningshus med adresserna Svartbäcksgatan 100A-100B och Tunagatan 7A-F.

Lägenhetsfördelning: 17 st 2 rum och kök, 33 st 3 rum och kök, 3 st 4 rum och kök, samt 1 st 5 rum och kök.

Till byggnaden hör 27 parkeringar, 20 platser i fristående garage och 9 garage i huvudbyggnadens markplan.

Föreningen har sammanlagt 54 lägenheter om totalt 3764 kvm och hyreslokaler om ca 350 kvm. Byggnadernas totalyta är ca 4390 kvm.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER RÄKENSKAPSÅRET

2025 En extrastämma för fyllnadsval av två ordinarie ledamöter och en suppleant den 19 februari 2025.

2025 Årsavgifterna kommer att höjas med 10% from 1 juni 2025.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 81 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 8. Vid räkenskapsårets slut fanns det 80 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 111 221	3 129 972	2 864 940	2 867 646
Resultat efter fin. poster	-60 831	225 517	-270 380	-199 160
Soliditet (%)	70	69	0	0
Yttre fond	830 832	560 832	400 000	200 000
Taxeringsvärde	90 000 000	90 000 000	90 000 000	66 000 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	759	762	681	672
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	91,8	90,1	89,5	88,1
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 706	3 786	3 866	3 942
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3 063	3 246	3 314	3 380
Sparande per kvm totalyta, kr	66	109	28	23
Elkostnad per kvm totalyta, kr	35	37	42	43
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	176	160	151	159
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	48	35	35	34
Energikostnad per kvm totalyta, kr	259	232	227	236
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,95	2,23	2,20	1,36
Räntekänslighet (%)	4,88	4,97	5,67	5,87

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 el (totalt 175 375 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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.

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet. Vi kommer att höja avgiften per den 1/6 med 10% för att nå ett jämnt resultat för 2025. Amorteringen var under 2024 större än avskrivningarna vilket också påverkar resultatet. Vidare valde vi att ta kostnaden för utbyggnaden av laddstationer från kassan.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	164 270	-	-	164 270
Fond, yttre underhåll	560 832	-	270 000	830 832
Uppskrivningsfond	40 350 674	-	-	40 350 674
Balanserat resultat	-7 168 184	225 517	-270 000	-7 212 666
Årets resultat	225 517	-225 517	-60 831	-60 831
Eget kapital	34 133 110	0	-60 831	34 072 279

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-7 212 666
Årets resultat	-60 831
Totalt	-7 273 498

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	943 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-99 110
Balanseras i ny räkning	-8 117 388
	-7 273 498

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	3 111 221	3 129 972
Övriga rörelseintäkter	3	-3	55 861
Summa rörelseintäkter		3 111 217	3 185 833
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 261 463	-2 135 917
Övriga externa kostnader	9	-153 318	-176 378
Personalkostnader	10	-78 213	-78 240
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-261 126	-251 340
Summa rörelsekostnader		-2 754 119	-2 641 875
RÖRELSERESULTAT		357 098	543 959
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		66	3 089
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-417 995	-321 530
Summa finansiella poster		-417 929	-318 441
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-60 831	225 517
ÅRETS RESULTAT		-60 831	225 517

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	47 823 432	48 058 548
Maskiner och inventarier	13	185 234	43 499
Summa materiella anläggningstillgångar		48 008 666	48 102 047
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		48 008 666	48 102 047
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		16 649	32 177
Övriga fordringar	14	86 814	65 368
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	118 220	96 966
Summa kortfristiga fordringar		221 683	194 511
Kassa och bank			
Kassa och bank		513 055	859 112
Summa kassa och bank		513 055	859 112
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		734 738	1 053 623
SUMMA TILLGÅNGAR		48 743 404	49 155 669

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		164 270	164 270
Uppskrivningsfond		40 350 674	40 350 674
Fond för yttre underhåll		830 832	560 832
Summa bundet eget kapital		41 345 776	41 075 776
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-7 212 666	-7 168 184
Årets resultat		-60 831	225 517
Summa fritt eget kapital		-7 273 498	-6 942 666
SUMMA EGET KAPITAL		34 072 279	34 133 110
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	3 609 300	8 304 043
Summa långfristiga skulder		3 609 300	8 304 043
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		10 340 695	5 946 264
Leverantörsskulder		211 147	109 697
Skatteskulder		5 875	156 055
Övriga kortfristiga skulder		0	17 728
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	504 108	488 772
Summa kortfristiga skulder		11 061 825	6 718 516
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		48 743 404	49 155 669

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	357 098	543 959
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	261 126	251 340
	618 224	795 299
Erhållen ränta	66	3 089
Erlagd ränta	-424 838	-307 953
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	193 452	490 434
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-27 172	22 982
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-44 279	-75 030
Kassaflöde från den löpande verksamheten	122 001	438 386
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-167 745	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-167 745	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-300 312	-273 242
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-300 312	-273 242
ÅRETS KASSAFLÖDE	-346 057	165 144
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	859 112	693 967
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	513 055	859 112

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Tunaberg 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 bredband, el, 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:

Fastighetsförbättringar	1,8 - 5 %
Maskiner och inventarier	10 - 20 %

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.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	2 556 432	2 556 431
Hysesintäkter, bostäder	0	17 274
Hysesintäkter, p-platser	159 368	161 383
Hysesintäkter, lokaler	76 447	52 012
Kabel-TV/Bredband	125 373	117 288
El	177 724	209 168
Övriga intäkter	15 877	16 416
Summa	3 111 221	3 129 972

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-3	-3
Elprisstöd	0	54 171
Övriga intäkter	0	1 694
Summa	-3	55 861

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	195 924	192 805
Städning	104 250	102 630
Besiktning och service	50 048	108 489
Trädgårdsarbete	2 575	13 170
Snöskottning	56 479	45 134
Övrigt	8 361	57 348
Summa	417 636	519 575

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	32 985	74 272
Försäkringsskador	0	8 156
Bostäder	1 531	0
Tvättstuga	5 476	0
Trapphus/port/entr	13 608	0
Dörrar och lås/porttele	17 302	0
VA	16 012	3 083
El	20 807	0
Fönster	4 368	0
Balkonger	0	14 700
Summa	112 089	100 211

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Övrigt plan. UH	74 396	0
Garage och p-platser	24 714	0
Summa	99 110	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	159 403	161 802
Uppvärmning	803 133	701 770
Vatten	218 461	154 325
Sophämtning	76 828	118 612
Summa	1 257 826	1 136 509

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	111 317	106 927
Kabel-TV	53 520	50 268
Bredband	74 620	74 620
Fastighetsskatt	135 345	147 806
Summa	374 802	379 621

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	3 194	0
Övriga förvaltningskostnader	43 763	44 378
Revisionsarvoden	26 969	21 000
Ekonomisk förvaltning	79 392	76 428
Konsultkostnader	0	34 572
Summa	153 318	176 378

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	60 000	60 000
Sociala avgifter	18 213	18 240
Summa	78 213	78 240

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	416 606	321 530
Övriga räntekostnader	1 389	0
Summa	417 995	321 530

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	55 540 154	15 189 480
Uppskrivning av mark	0	40 350 674
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	55 540 154	55 540 154
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-7 481 606	-7 246 490
Årets avskrivning	-235 116	-235 116
Utgående ackumulerad avskrivning	-7 716 722	-7 481 606
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	47 823 432	48 058 548
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>41 000 000</i>	<i>41 000 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	49 000 000	49 000 000
Taxeringsvärde mark	41 000 000	41 000 000
Summa	90 000 000	90 000 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	604 271	604 271
Inköp	167 745	0
Utgående anskaffningsvärde	772 016	604 271
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-560 772	-544 548
Avskrivningar	-26 010	-16 224
Utgående avskrivning	-586 782	-560 772
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	185 234	43 499

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	1 013	65 368
Skattefordringar	82 935	0
Övriga fordringar	2 866	0
Summa	86 814	65 368

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	25 609	8 456
Försäkringspremier	38 152	35 005
Kabel-TV	13 594	13 380
Bredband	20 277	20 277
Förvaltning	20 588	19 848
Summa	118 220	96 966

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek	2025-09-01	1,43 %	1 062 500	1 212 500
Stadshypotek	2025-03-01	1,32 %	2 364 395	2 388 707
Stadshypotek	2025-03-03	3,39 %	312 800	312 800
Stadshypotek	2026-10-30	2,67 %	208 000	224 000
Stadshypotek	2025-03-03	3,39 %	4 162 500	4 207 500
Stadshypotek	2025-12-01	3,73 %	1 425 000	1 440 000
Stadshypotek	2025-03-03	3,39 %	957 500	967 500
Stadshypotek	2027-04-30	2,71 %	3 457 300	3 497 300
Summa			13 949 995	14 250 307
Varav kortfristig del			10 340 695	5 946 264

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 12 448 435 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 169	67 100
El	25 350	22 893
Uppvärmning	106 362	108 503
Utgiftsräntor	30 984	37 827
Vatten	6 969	0
Löner	60 000	0
Beräknade uppl. sociala avifter	18 852	0
Förutbetalda avgifter/hyror	253 422	252 449
Summa	504 108	488 772

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	15 700 000	15 700 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

2025 En extrastämma för fyllnadsval av två ordinarie ledamöter och en suppleant den 19 februari 2025. 2025 Årsavgifterna kommer att höjas med 10% from 1 juni 2025.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Uppsala

Fredrik Reibäck
Ordförande

Max Pontus Oskar Enerstam
Styrelseledamot

Ulrika Huss Melin
Styrelseledamot

Mimmi Belin Svensson
Styrelseledamot

Alfred Von Stedingk
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Folkesson Råd & Revision AB
Katarina Boiwe
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

14.05.2025 12:39

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 10.05.2025 09:39

DOCUMENT ID:

SJm_3fK3xxx

ENVELOPE ID:

BkO2GF2lge-SJm_3fK3xxx

DOCUMENT NAME:

Brf Tunaberg, 717600-2991 - Årsredovisning 2024.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Hanna Pernilla Mimmi Viola Svensson	Signed	10.05.2025 19:15	eID	Swedish BankID
	Authenticated	10.05.2025 19:14	Low	IP: 178.174.250.134
2. FREDRIK REIBÄCK	Signed	11.05.2025 19:15	eID	Swedish BankID
	Authenticated	11.05.2025 19:14	Low	IP: 104.28.31.63
3. ALFRED VON STEDINGK	Signed	12.05.2025 23:46	eID	Swedish BankID
	Authenticated	12.05.2025 23:43	Low	IP: 94.191.136.176
4. Max Pontus Oskar Enerstam	Signed	13.05.2025 10:17	eID	Swedish BankID
	Authenticated	13.05.2025 10:15	Low	IP: 104.28.31.63
5. ULRIKA HUSS MELIN	Signed	13.05.2025 18:37	eID	Swedish BankID
	Authenticated	11.05.2025 11:06	Low	IP: 178.174.250.62
6. JOHANNA KATARINA BOIVE	Signed	14.05.2025 12:39	eID	Swedish BankID
	Authenticated	14.05.2025 12:32	Low	IP: 94.140.36.138

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

Custom events

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