

Styrelsen för BRF Tomaslunden får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen består av 123 stycken lägenheter och 1 lokal.

Under året har 9 stycken överlåtelse skett.

Bostadsrättsföreningen beskattas som en äkta förening.

Aktuell underhållsplan finns.

Föreningen har sitt säte i Vetlanda.

Styrelse

Ordförande: Katarina Bodén

Ledamöter: Sten Johansson och Joel Ahnstedt

Flerårsöversikt (tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	5 891	5 752	5 102	5 082
Resultat efter finansiella poster	-67	599	-271	-948
Soliditet (%)	32	32	31	36
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	758	715	0	0
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	4 951	5 032	0	0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	4 985	5 067	0	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	122	235	0	0
Räntekänslighet (%)	7	7	0	0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	184	183	0	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	96	96	0	0

I årsavgiften ingår värme, vatten och sophämtning.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	119 290	21 648 100	-3 294 051	599 249	19 072 588
Disposition av föregående års resultat:			599 249	-599 249	0
Förändring uppskrivningsfond		-158 300	158 300		0
Årets resultat				82 871	82 871
Belopp vid årets utgång	119 290	21 489 800	-2 536 502	82 871	19 155 459

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 536 502
årets förlust	-66 921
	-2 603 423

behandlas så att i ny räkning överföres	-2 603 423
	-2 603 423

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
	1		
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	5 890 955	5 751 859
Övriga rörelseintäkter		0	195 746
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		5 890 955	5 947 605
Rörelsekostnader			
Driftskostnader		-3 172 774	-2 795 954
Övriga externa kostnader		-263 158	-242 638
Personalkostnader		-167 955	-77 689
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 017 903	-1 072 790
Summa rörelsekostnader		-4 621 790	-4 189 071
Rörelseresultat		1 269 165	1 758 534
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		28 137	9 482
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 364 223	-1 168 767
Summa finansiella poster		-1 336 086	-1 159 285
Resultat efter finansiella poster		-66 921	599 249
Bokslutsdispositioner	3		
Avsättning till fastighetsunderhåll		-18 000	-18 000
Ianspråktagande av fond för byggnadsunderhåll		18 000	18 000
Summa bokslutsdispositioner		0	0
Resultat före skatt		-66 921	599 249
Årets resultat		-66 921	599 249

Balansräkning	Not 1	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	55 193 862	56 093 226
Inventarier, verktyg och installationer	5	634 808	753 347
Summa materiella anläggningstillgångar		55 828 670	56 846 573
Summa anläggningstillgångar		55 828 670	56 846 573
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		167 876	229 093
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		26 095	20 461
Summa kortfristiga fordringar		193 971	249 554
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	6	1 135 663	1 135 663
Summa kortfristiga placeringar		1 135 663	1 135 663
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 505 454	1 866 191
Summa kassa och bank		2 505 454	1 866 191
Summa omsättningstillgångar		3 835 088	3 251 408
SUMMA TILLGÅNGAR		59 663 758	60 097 981

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

119 290

119 290

Uppskrivningsfond

7

21 489 800

21 648 100

Summa bundet eget kapital

21 609 090

21 767 390

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-2 536 502

-3 294 051

Årets resultat

-66 921

599 249

Summa fritt eget kapital

-2 603 423

-2 694 802

Summa eget kapital

19 005 667

19 072 588

Långfristiga skulder

8

Övriga skulder till kreditinstitut

9

38 412 461

39 042 500

Summa långfristiga skulder

38 412 461

39 042 500

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

160 000

160 000

Övriga skulder

1 073 187

967 578

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 012 443

855 315

Summa kortfristiga skulder

2 245 630

1 982 893

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

59 663 758

60 097 981

Kassaflödesanalys

Not
1

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-66 921

599 249

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

1 017 903

1 072 790

Betald skatt

61 217

-231 072

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

1 012 199

1 440 967

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

-5 633

36 859

Förändring av kortfristiga skulder

262 736

-182 013

Kassaflöde från den löpande verksamheten

1 269 302

1 295 813

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

0

-646 411

Kassaflöde från investeringsverksamheten

0

-646 411

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån

-630 039

-160 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-630 039

-160 000

Årets kassaflöde

639 263

489 402

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

3 001 854

2 512 452

Likvida medel vid årets slut

3 641 117

3 001 854

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Markanläggningar	20 år
Byggnadsinventarier	10-20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

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

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

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

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Nettoomsättning

I föreningens årsavgifter ingår värme, vatten och sophämtning.

Not 3 Avsättning fastighetsunderhåll

I enlighet med stadgarna har 0,3 % av byggnadskostnaderna, 18 000 kr avsatts till fastighetsunderhåll. Beloppet har ianspråktagits för underhållskostnader under året.

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	44 040 353	43 393 942
Inköp	0	646 411
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	44 040 353	44 040 353
Ingående avskrivningar	-9 595 227	-8 860 574
Årets avskrivningar	-741 064	-734 653
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 336 291	-9 595 227
Ingående uppskrivningar	21 648 100	21 806 400
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-158 300	-158 300
Utgående ackumulerade uppskrivningar	21 489 800	21 648 100
Utgående redovisat värde	55 193 862	56 093 226

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 425 945	4 425 945
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 425 945	4 425 945
Ingående avskrivningar	-3 672 598	-3 492 761
Årets avskrivningar	-118 539	-179 837
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 791 137	-3 672 598
Utgående redovisat värde	634 808	753 347

Not 6 Övriga kortfristiga placeringar

Namn	Anskaffn. värde	Bokfört värde	Marknads- värde
Fonder	1 135 663	1 135 663	1 546 501
	1 135 663	1 135 663	1 546 501

Not 7 Uppskrivningsfond

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	21 648 100	21 806 400
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-158 300	-158 300
Belopp vid årets utgång	21 489 800	21 648 100

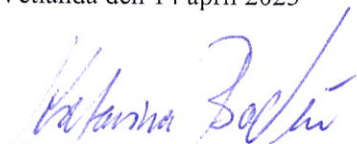
Not 8 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller senare än 5 år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	37 772 461	37 932 461
	37 772 461	37 932 461

Not 9 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	39 482 500	39 482 500
	39 482 500	39 482 500

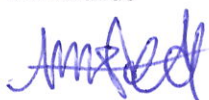
Vetlanda den 14 april 2025



Katarina Bodén
Ordförande



Sten Johansson



Joel Ahnstedt

Min revisionsberättelse har lämnats den 15 april 2025



Pia Petersson
Revisor