



ÅRSREDOVISNING 2024

Bostadsrättsföreningen Tidaholmsvägen 39-41

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Tidaholmsvägen 39-41 med säte i Stockholm org.nr. 769631-0353 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 2015. Föreningens stadgar registrerades senast 2023-10-11.

Föreningen äger och förvaltar

Byggnad på fastighet som upplåts med tomträtt i Stockholm kommun:

Fastighet	Upplåts av	Avgäldsperiod	Nästa förnyelse	Nybyggnadsår byggnad
Rektorn 4	Stockholms Kommun/ Exploateringskontoret	10 år	2029-04-01	1939
Totalt 1 objekt				

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2024-10-31.

Antal	Benämning	Total yta m²
2	p-platser	0
14	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	726
1	lägenheter (hyresrätt)	55
Totalt 17 objekt		781

Föreningens lägenheter fördelas på: 3 st 1 rok, 12 st 3 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Max Luthander	Ordförande	2023-03-09	
Eva Triumf	Ledamot	2023-03-09	
Camilla Molin	Ledamot	2024-05-27	
Jessica Hansson	Ledamot	2022-04-12	
Stina Andréasson Derner	Ledamot	2023-08-09	
Michael Triumf	Suppleant	2023-03-09	2024-04-17
Viktoria Fager	Suppleant	2023-03-09	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: [AVGÅENDE LEDAMÖTER/SUPPLEANTER].

Styrelsen har under året hållit [ANTAL] protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av styrelsens ledamöter.

Revisorer har varit: Magnus Wennlöf vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Rävissor AB.

Valberedning har varit: [VALBEREDNING], vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls [ÅÅÅÅ-MM-DD]. På stämman deltog [ANTAL MEDLEMMAR] röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.
Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Stämman ska besluta om reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2023-12-12.

Under 2024 har föreningen såls två nybyggda lägenheter vilka genererar ytterligare inkomst. En tredje återstår att sälja.
Utöver det har en hyresrätt upplåtits.
Styrelsen har reducerat utgifter genom att ta bort ett antal tillägstjänster och medlemskap som inte används. I och med detta ser budgeten för 2025 bra ut med ett högt sparande och det finns inga planerade avgiftshöjningar.

Sedan föreningen startade (2015) har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2022	Nya avlopp- och vattenstammar i källaren
2023	Omvandling av garage och delar av källare till 3 lägenheter som kommer att säljas inom kort
2023	Byte elstigar

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Årtal	Åtgärd
2026	Renovering av balkonger

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 1 bostadsrätter överlåtits och 3 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 15 och under året har det tillkommit 3 och avgått 1 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 17.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	21	-120	-353	-354	192
Skuldsättning, kr/kvm	10 174	10 916	13 072	11 631	11 713
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	10 945	12 706	0	0	0
Räntekänslighet, %	8	12	18	21	12
Energikostnad, kr/kvm	483	354	336	313	289
Årsavgifter, kr/kvm	1 321	1 072	866	671	1 160
Årsavgifter/totala intäkter, %	87	80	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	1 416	1 153	1 039	820	1 277
Nettoomsättning, tkr	1 106	898	685	540	843
Resultat efter finansiella poster, tkr	-327	-314	-506	-488	-130
Soliditet, %	62	59	60	64	64

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Årets negativa resultat beror främst på [ORSAK].

Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är positivt med 1 854 646 kr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 21 kr/m2.

För att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden (tex amorteringar och återinvesteringar) samt höja sparatet har styrelsen beslutat om [BESLUT]. Ytterligare förändring av årsavgiften/lån är främst beroende av framtida räntenivåer.

Har föreningen inte beslutat att höja avgiften eller låna upp pengar skulle sista stycket kunna bytas ut mot:

Styrelsen anser därmed att årets förlust [PÅVERKAR/INTE PÅVERKAR] föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	15 307 247	0	1 800 000	17 107 247
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	4 200 000	4 200 000
Underhållsfond, kr	566 010	0	-32 125	533 885
S:a bundet eget kapital, kr	15 873 257	0	5 967 875	21 841 132
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-2 634 171	-313 979	32 125	-2 916 025
Årets resultat, kr	-313 979	313 979	-327 422	-327 422
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-2 948 150	0	-295 297	-3 243 447
S:a eget kapital, kr	12 925 107	0	5 672 578	18 597 685

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 50 000 kr samt ianspråktagande skett med 82 125 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det föreningsstämman som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-2 634 171
Årets resultat, kr	-313 979
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-2 948 150

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservation till underhållsfond, kr	-0
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Balanseras i ny räkning, kr	-2 948 150

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

RESULTATRÄKNING	2024-01-01 2024-12-31		2023-01-01 2023-12-31	
Rörelseintäkter				
Nettoomsättning	Not 2	1 106 036		897 712
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0		2 404
Summa Rörelseintäkter		1 106 036		900 116
Rörelsekostnader				
Driftskostnader	Not 4	-714 344		-571 025
Övriga externa kostnader	Not 5	-38 612		-101 844
Personalkostnader		-10 514		0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-262 079		-220 565
Summa Rörelsekostnader		-1 025 549		-893 434
Rörelseresultat		80 488		6 682
Finansiella poster				
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 6	6 008		415
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	-413 918		-321 076
Summa Finansiella poster		-407 910		-320 661
Resultat efter finansiella poster		-327 422		-313 979
Resultat före skatt		-327 422		-313 979
Årets resultat		-327 422		-313 979

BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	28 001 767	21 663 846
Summa Materiella anläggningstillgångar		28 001 767	21 663 846
Summa Anläggningstillgångar		28 001 767	21 663 846

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		20 325	20 325
Övriga kortfristiga fordringar	Not 9	686 765	245 261
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	55 529	41 890
Summa Kortfristiga fordringar		762 618	307 476

Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar		750 000	0
Summa Kortfristiga placeringar		750 000	0

Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 11	0	4 921
Summa Kassa och bank		0	4 921

Summa Omsättningstillgångar		1 512 618	312 397
-----------------------------	--	-----------	---------

Summa Tillgångar		29 514 385	21 976 243
------------------	--	------------	------------

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	21 307 247	15 307 247
Fond för yttre underhåll	533 885	566 010
Summa Bundet eget kapital	21 841 132	15 873 257
Ansamlad förlust		
Balanserat resultat	-2 916 025	-2 634 171
Årets resultat	-327 422	-313 979
Summa Ansamlad förlust	-3 243 447	-2 948 150
Summa Eget kapital	18 597 685	12 925 107

Skulder

Långfristiga skulder		
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	7 757 207	673 500
Summa Långfristiga skulder	7 757 207	673 500
Kortfristiga skulder		
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 127 00 500	7 852 283
Leverantörsskulder	2 251 059	29 961
Skatteskulder	45 508	44 176
Övriga kortfristiga skulder	Not 133 441	2 841
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14158 985	448 375
Summa Kortfristiga skulder	3 159 493	8 377 636
Summa Skulder	10 916 700	9 051 136
Summa Eget kapital och skulder	29 514 385	21 976 243

KASSAFLÖDESANALYS	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	80 488	6 682
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	262 079	220 565
Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	262 079	220 565
Erhållen ränta	3 772	415
Erlagd ränta	-434 460	-299 744
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-88 121	-72 082
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-11 415	15 917
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	1 954 182	283 128
Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	1 942 766	299 045
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 854 646	226 963
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-6 600 000	-500 000
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-6 600 000	-500 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av medlemsinsatser	6 000 000	0
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-68 076	-101 964
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	5 931 924	-101 964
Årets kassaflöde	1 186 570	-375 001
Likvida medel vid årets början	250 182	625 182
Likvida medel vid årets slut	1 436 752	250 182

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Tillämpade avskrivningsperioder

Avskrivningstid på byggnader:	120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.
Mark skrivs inte av.	

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	0 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Definitioner nyckeltal

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Sparandetalet ämnar åskådliggöra det utrymme som finns i föreningen för att möta ett långsiktigt genomsnittligt underhåll. Förenklat visar sparandetalet det underliggande kassaflödet från den löpande verksamheten per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat

om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	959 322	719 520
	Hyror bostäder	125 919	169 720
	Hyror lokaler	2 527	2 372
	Hyror garage och parkeringsplatser	27 696	0
	Övriga primära intäkter	572	6 100
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	1 116 036	897 712
	Hyresbortfall	-10 000	0
	<i>Summa</i>	-10 000	0
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	1 106 036	897 712
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	0	2 404
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	0	2 404

Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	0	-35 317
	Reparationer	0	-19 020
	Planerat underhåll	-82 125	0
	El	-153 859	-88 318
	Uppvärmning	-223 446	-163 657
	Vatten	-26 466	-24 218
	Sophämtning	-13 032	-12 430
	Fastighetsförsäkring	-19 168	-17 652
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-23 000	-22 508
	Förvaltningsavtalskostnader	-68 848	-76 250
	Tomträttsavgäld	-104 400	-111 655
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-714 344	-571 025
Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	0	-1 882
	Administrationskostnader	-10 023	-6 558
	Extern revision	-11 425	-49 563
	Medlemsavgifter	-5 681	0
	Övriga förvaltningskostnader	-11 483	-43 841
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-38 612	-101 844
Not 6	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	681	243
	Ränteintäkter placeringar	5 303	0
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	24	172
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	6 008	415
Not 7	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-406 808	-319 472
	Övriga räntekostnader	-7 110	-1 604
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-413 918	-321 076

Not 8	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	23 215 932	22 056 527
	Årets investeringar	6 600 000	1 159 405
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	29 815 932	23 215 932
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-1 552 086	-1 331 521
	Årets avskrivningar	-262 079	-220 565
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-1 814 165	-1 552 086
	<i>Utgående redovisat värde</i>	28 001 767	21 663 846
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	7 600 000	7 600 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	344 000	344 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	12 400 000	12 400 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	20 344 000	20 344 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	8 660 000	8 660 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	8 660 000	8 660 000
Not 9	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	686 752	245 261
	Övriga fordringar	13	0
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	686 765	245 261
Not 10	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Upplupna ränteintäkter	2 236	0
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	53 293	41 890
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	55 529	41 890
Not 11	Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Kassa och bank</i>		
	Bankkonto 2	0	4 921
	<i>Summa Kassa och bank</i>	0	4 921

Not 12 Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut**2024-12-31**

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Stadshypotek AB	2,84%	2026-10-30	3 912 970	0
Stadshypotek AB	2,78%	2026-09-30	815 326	0
Stadshypotek AB	3,87%	2026-03-30	900 496	0
Stadshypotek AB	3,87%	2026-03-30	165 000	0
Stadshypotek AB	1,1%	2025-09-30	700 500	0
Stadshypotek AB	3,87%	2026-04-30	959 500	54 000
Stadshypotek AB	3,87%	2026-03-30	1 003 915	0
			8 457 707	54 000
Nästa års amortering av långfristig skuld			54 000	
Lån som ska konverteras inom ett år			700 500	
Kortfristig del			754 500	

Not 13 Övriga kortfristiga skulder**2024-12-31****2023-12-31**

<i>Övriga skulder</i>		
Depositioner	0	0
Momsskuld	0	0
Källskatt	600	0
Inre fond	0	0
Övriga kortfristiga skulder	2 841	2 841
<i>Summa Övriga skulder</i>	3 441	2 841

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**2024-12-31****2023-12-31**

<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
Förutbetalda hyror och avgifter	81 443	70 772
Upplupna räntekostnader	50 184	70 726
Övriga upplupna kostnader	27 358	306 877
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	158 985	448 375

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Tidaholmsvägen 39-41,

769631-0353

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för **Brf Tidaholmsvägen 39-41**, för år 2024.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis som har inhämtats är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalande.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen **Brf Tidaholmsvägen 39-41**, för år 2024.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis som inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Rävisor AB
Anders von Scheele
Revisor

ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

Stadgarna reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

KASSAFLÖDESANALYS

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.