

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Tallen

Org.nr. 785000-2531

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll

Sida

- förvaltningsberättelse
- resultaträkning
- balansräkning
- kassaflödesanalys
- noter
- underskrifter

2
4
5
7
8
9

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Stigslund 40:1 i Gävle. Föreningen är en så kallad äkta bostadsrättsförening som äger sin mark. Föreningen ingår inte i någon samfällighet.

Styrelsen har under året bestått av:

Ordförande: Annelie Hammarberg (firmatecknare), Kassör: Henrik Karlsson (firmatecknare), Sekreterare/Vice ordförande: Charlotte Lövblom.

Ledamöter: Carina Fröberg och Pär Karhunmaa.

Suppleanter: Erik Jansson och Gunnar Sjöquist

Styrelsen har under året haft 9 protokollförda sammanträden.

Under året har inga lägenheter bytt ägare.

Gällande vattenskadan 2021 så har föreningen lämnat in skadeanmälan samt krav på ersättning till GestrikeVatten och Gävle Kommun för ersättning av självrisk och eget arbete. Föreningen väntar besked i frågan.

Föreningen har under 2024 haft en vattenskada i en lägenhet på Furumovägen som har resulterat i en självrisk för föreningen på 64 518 kr.

Föreningens arbete med att åtgärda förhöjda radonvärden har slutförts under 2024.

Reliningen av föreningens avlopp är genomförd under året.

Kostnaden för denna åtgärd uppgick till 3 819 733kr, vilket i sin helhet belastat årets resultat.

Styrelsen har också fortsatt arbetat med att ta fram en underhållsplan för föreningen.

Föreningens lån uppgick den sista december 2024 till 2 950 000 kr.

På föreningens SHB-konton finns per 31 december 2024, checkkonto 407 360 kr och affärskonto 290 181 kr.

Balans- och resultaträkning bifogas och styrelsen föreslår att årets resultat, förlust 3 545 243 kronor, balanseras i ny räkning.

Företagets säte är Gävle

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 700	1 511	1 491	1 434
Resultat efter finansiella poster	-3 545	172	109	120
Soliditet (%)	30,79	94,24	92,19	92,3
Årsavgift upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	436	387		
Skuldsättning (kr/kvm)	756	0		
Sparande (kr/kvm)	104	247		
Räntekänslighet (%)	1,74	0		
Energikostnad (kr/kvm)	165	158		

Definitioner av nyckeltal, se noter

Brf Tallen

Org.nr. 785000-2531

Bostadsrättsyta uppgår till 3904 kvadratmeter och totalyta (upplåten med bostadsrätt och hyresrätt) uppgår till 3904 kvadratmeter.

Föreningen redovisar en förlust för året beroende på den relining som genomförts enligt ovan. Då föreningen redovisar enligt K2-regelverket har denna kostnad belastat resultatet. Styrelsen gör bedömningen att föreningen resultat kommer att visa ett överskott samt att föreningens kassaflöde kommer att vara positivt.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Dispositions- fond	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	1 645 853	1 992 963	1 280 206	172 362
Omföring resultat	0	72 362	0	-72 362
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:				
Avsättning till reservfond			100 000	-100 000
Årets resultat				-3 545 243
Belopp vid årets utgång	1 645 853	2 065 325	1 380 206	-3 545 243

Resultatdisposition

Medel att disponera:	
Årets resultat	-3 545 243
	-3 545 243
Förslag till disposition:	
Avsättning till reservfond	100 000
Balanseras i ny räkning	-3 645 243
	-3 545 243

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Brf Tallen

Org.nr. 785000-2531

RESULTATRÄKNING

		2024-01-01	2023-01-01
	Not	2024-12-31	2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Årsavgifter	2	1 700 210	1 510 680
Övriga rörelseintäkter		100	1 500
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 700 310	1 512 180
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-5 197 535	-1 359 737
Summa rörelsekostnader		-5 197 535	-1 359 737
Rörelseresultat		-3 497 225	152 443
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		18 874	19 918
Räntekostnader och liknande resultatposter		-66 892	0
Summa finansiella poster		-48 018	19 918
Resultat efter finansiella poster		-3 545 243	172 361
Resultat före skatt		-3 545 243	172 361
Årets resultat		-3 545 243	172 361

Brf Tallen

Org.nr. 785000-2531

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

Summa materiella anläggningstillgångar**Summa anläggningstillgångar****Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Summa kortfristiga fordringar**Kassa och bank**

Kassa och bank

Summa kassa och bank**Summa omsättningstillgångar****SUMMA TILLGÅNGAR**

Not

2024-12-31**2023-12-31**

4

4 210 105

4 210 105

4 210 105

6 059

95 391

101 450

709 408

709 408

810 858

5 020 963

4 210 105

4 210 105

4 210 105

0

104 210

104 210

1 088 098

1 088 098

1 192 308

5 402 413

Brf Tallen

Org.nr. 785000-2531

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Medlemsinsatser	1 645 853	1 645 853
Reservfond	1 380 206	1 280 206
Dispositionsfond	2 065 325	1 992 963
Summa bundet eget kapital	5 091 384	4 919 022

Fritt eget kapital

Årets resultat	-3 545 243	172 362
Summa fritt eget kapital	-3 545 243	172 362

Summa eget kapital

1 546 141 5 091 384

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut	2 950 000	0
Summa långfristiga skulder	2 950 000	0

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder	0	174 848
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	524 822	136 181
Summa kortfristiga skulder	524 822	311 029

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

5 020 963 5 402 413

Brf Tallen

Org.nr. 785000-2531

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		-3 497 225	152 444
Erhållen ränta mm		18 874	19 918
Erlagd ränta		-66 892	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		-3 545 243	172 362
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		2 760	-16 383
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		-174 848	-23 992
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		388 641	-81 589
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-3 328 690	50 398
Investeringsverksamheten			
Förvärv av byggnader och mark	4	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	0
Finansieringsverksamheten			
Upptagna långfristiga lån		2 950 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		2 950 000	0
Förändring av likvida medel		-378 690	50 398
Likvida medel vid årets början		1 088 098	1 037 700
Likvida medel vid årets slut		709 408	1 088 098

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader

50

Noter till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

2024

2023

I årsavgifterna ingår vatten, värme, bredband, sophämtning, snöröjning, p-plats finns vid bostad.

Not 3 Driftskostnader

2024

2023

Sophämtning och renhållning

83 353

80 815

Snöröjning/sandning

20 549

25 925

Reparation och underhåll av fastighet

3 892 207

131 935

Radon

1 158

748

Fastighetsskatt/fastghetsavgift

310 197

285 710

El för drift

14 797

16 325

Kabel-tv/bredband

72 519

93 206

Fjärrvärme

460 588

447 622

Vatten

168 281

153 221

Övr administrationsavgifter

3 695

14 166

Företagsförsäkringar

69 340

64 533

Försäkringsskador

64 518

0

Redovisningstjänster

28 961

38 063

Bankkostnader

2 202

2 348

Föreningsavgifter Borätterna

5 170

5 120

5 197 535

1 359 737

Noter till balansräkningen

Not 4 Byggnader och mark

2024-12-31

2023-12-31

Ingående anskaffningsvärden

10 103 624

10 103 624

Utgående anskaffningsvärden

10 103 624

10 103 624

Ingående avskrivningar

-5 893 519

-5 893 519

Utgående avskrivningar

-5 893 519

-5 893 519

Redovisat värde

4 210 105

4 210 105

Redovisat värde avser mark.

Not 5 Långfristiga skulder

2024-12-31

2023-12-31

Förfaller mellan 2 och 5 år

2 950 000

0

NOTER

Not 6 Definition av nyckeltal

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

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

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.

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).

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.

Gävle


Annelie Hammarberg
Ordförande


Carina Fröberg
Styrelseledamot


Pär Karhunmaa
Styrelseledamot


Lars-Henrik Karlsson
Kassör


Charlotte Lövblom
Vice ordförande/sekreterare