

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Tavastgatan 25

716403-2265

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Tavastgatan 25 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

Föreningen har som ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Mer information finns på föreningens hemsida www.tavastgatan25.bostadsratterna.se

Allmänt om verksamheten

Ingen avgiftsförändring under 2024.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under 2024 tecknat en fjärrvärmelicens med Stockholm Exergi till en kostnad av 640.000 kr som en engångskostnad. Licensen gäller i 20 år och innebär drygt 40% besparing årligen på fjärrvärmekostnaden. Vidare har tjänsten värmeoptimering från Stockholm Exergi installerats, med en temperaturgivare utplacerad i varje lägenhet som gör att fjärrvärmesystemet kan styras effektivare. Sortering av bioavfall har införts med en typ av optisk sortering där särskilda gröna påsar med bioavfallet ska kastas i det vanliga sopnedkastet vid entrén. En ozongenerator har installerats i soputrymmet för att ta bort oönskad lukt, med gott resultat. En äldre tvättmaskin i tvättstugan har bytts ut mot en ny med varm- och kallvattenanslutning, vilket minskar uppvärmningskostnaderna vid tvätt. En ny städfirma har anlåtits för städning av trapphuset.

Medlemsinformation

Styrelsen har under 2024 bestått av följande ordinarie ledamöter:

Robert Järveback (Ordförande)
David Nordemar (Kassör)
Varg Gyllander
Stefan Andersson (fram till årsstämman)
Lisa Valtersson (efter årsstämman)

Suppleanter har varit följande:

Moa Bertling
Mikael Holmgren

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Årsavgift / kvm bostadsyta (kr)	1 017	989	862	797
Lån / kvm bostadsyta	6	5	5	5
Nettoomsättning	571	555	482	446
Resultat efter finansiella poster	52	-21	57	-86
Balansomslutning (Tkr)	7 768	7 241	7 256	7 285
Eget kapital	4 218	4 189	4 189	4 132
Sparande / kvm bostadsyta (kr)	227	166	0	0
Räntekänslighet	6	5	0	0
Energikostnad / kvm bostadsyta (kr)	294	296	0	0
Årsavgifternas andel i %	100	99	0	0

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	3 544 500	520 978	123 174	-22 222	4 166 430
Avsättning till yttre fond		75 600	-75 600		0
Disposition av föregående års resultat:			-22 222	22 222	0
Årets resultat				51 952	51 952
Belopp vid årets utgång	3 544 500	596 578	25 352	51 952	4 218 382

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	25 351
årets vinst	51 952
	77 303
disponeras så att	
avsättning till fond för yttre underhåll	0
i ny räkning överföres	77 303
	77 303

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

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning		570 577	554 904
Övriga rörelseintäkter		0	3 846
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		570 577	558 750

Rörelsekostnader

Driftskostnader	2, 3, 5	-84 147	-124 973
Förvaltningskostnader	4	-69 080	-78 638
Taxebundna kostnader		-165 071	-165 941
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-75 245	-74 565
Summa rörelsekostnader		-393 543	-444 117
Rörelseresultat		177 034	114 633

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 101	2 927
Räntekostnader och liknande resultatposter		-128 183	-139 782
Summa finansiella poster		-125 082	-136 855
Resultat efter finansiella poster		51 952	-22 222

Resultat före skatt		51 952	-22 222
----------------------------	--	---------------	----------------

Årets resultat		51 952	-22 222
-----------------------	--	---------------	----------------

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	6 827 228	6 899 262
Inventarier, verktyg och installationer	7	51 948	14 346
Summa materiella anläggningstillgångar		6 879 176	6 913 608
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	8	1 500	1 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 500	1 500
Summa anläggningstillgångar		6 880 676	6 915 108
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		1 943	1 687
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		643 091	7 728
Summa kortfristiga fordringar		645 034	9 415
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		242 383	166 228
Summa kassa och bank		242 383	166 228
Summa omsättningstillgångar		887 417	175 643
SUMMA TILLGÅNGAR		7 768 093	7 090 751

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

3 544 500

3 544 500

Fond för yttre underhåll

596 578

520 978

Summa bundet eget kapital

4 141 078

4 065 478

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

25 351

123 173

Årets resultat

51 952

-22 222

Summa fritt eget kapital

77 303

100 951

Summa eget kapital

4 218 381

4 166 429

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

9

3 422 042

2 816 975

Summa långfristiga skulder

3 422 042

2 816 975

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

34 933

0

Leverantörsskulder

18 435

30 038

Skatteskulder

1 886

2 455

Övriga skulder

3 001

3 001

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

69 415

71 853

Summa kortfristiga skulder

127 670

107 347

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

7 768 093

7 090 751

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

51 952

-22 222

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

75 245

74 565

Betald skatt

-825

543

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

126 372

52 886

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

-635 362

-1 008

Förändring av leverantörsskulder

-11 603

15 317

Förändring av kortfristiga skulder

-2 438

5 519

Kassaflöde från den löpande verksamheten

-523 031

72 714

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

-40 814

0

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-40 814

0

Finansieringsverksamheten

Amorteringar

640 000

-164 500

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

640 000

-164 500

Årets kassaflöde

76 155

-91 786

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

166 228

258 014

Likvida medel vid årets slut

242 383

166 228

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

Materiella anläggningstillgångar

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Avskrivningarna på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjande period.

Avskrivningarna görs linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Nedanstående nyttjandeperioder används:

Byggnader	1%
Inventarier, verktyg och installationer	20%

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudentäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Eget kapital

Företagets nettotillgångar, dvs skillnaden mellan tillgångar och skulder.

Årsavgift per kvadratmeter

Den totala intäkten från bostadsrättsyta dividerat med total bostadsrättsyta.

Skuldsättning per kvadratmeter

Den totala låneskulden dividerat med total bostadsrättsyta.

Sparande per kvadratmeter

Justerat resultat dividerat med total bostadsrättsyta.

Räntekänslighet

Den totala låneskulden dividerat med den totala rörelseintäkten.

Energikostnader per kvadratmeter

Energikostnad dividerat med total bostadsrättsyta. I energikostnad ingår värme, el och vatten.

Årsavgifternas andel i procent

Årsavgiftintäkterna dividerat med totala intäkter.

Not 2 Driftskostnader

	2024	2023
Rep. och underhåll fastighet	10 632	57 975
Städning och renhållning	8 911	10 350
Sophämtning	20 467	15 403
Fastighetsförsäkringspremier	24 576	22 177
	64 586	105 905

Not 3 Fastighetsskatt

	2024	2023
Fastighetsskatt	19 560	19 068
	19 560	19 068

Not 4 Förvaltningskostnader

	2024	2023
Redovisningstjänster	27 300	28 850
Övrigt	41 780	49 788
	69 080	78 638

Not 5 Taxebundna kostnader

	2024	2023
Fjärrvärme och el	128 933	130 826
Vatten	36 138	35 115
	165 071	165 941

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 241 732	8 241 732
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 241 732	8 241 732
Ingående avskrivningar	-1 342 471	-1 270 437
Årets avskrivningar	-72 034	-72 034
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 414 505	-1 342 471
Utgående redovisat värde	6 827 227	6 899 261

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 314	25 314
Inköp	40 813	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	66 127	25 314
Ingående avskrivningar	-10 968	-8 437
Årets avskrivningar	-3 211	-2 531
Utgående ackumulerade avskrivningar	-14 179	-10 968
Utgående redovisat värde	51 948	14 346

Not 8 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Andel i SBC	1 500	1 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 500	1 500
Utgående redovisat värde	1 500	1 500

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

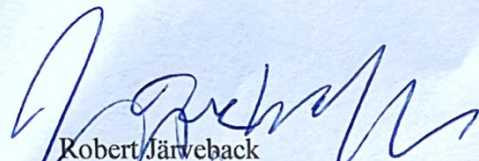
Långgivare	Räntesats %	Lånebelopp 2023-12-31
Handelsbanken	3,232	2 816 975
Handelsbanken	3,4	640 000
		3 456 975
Kortfristig del av långfristig skuld		0

Not 10 Ställda säkerheter

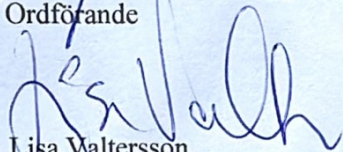
	2024-12-31	2023-12-31
Företagsinteckning	4 476 000	4 476 000
	4 476 000	4 476 000

Underskrifter

Stockholm 2025-04-21



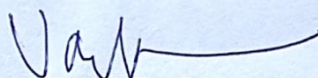
Robert Järveback
Ordförande



Lisa Valtersson
Styrelseledamot



David Nordemar
Styrelseledamot

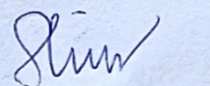


Varg Gyllander
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-04-21



Stefan Andersson
Revisor



Stefan Eriksson
Revisorsuppleant

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Tavastgatan 25
Org. Nr. 716403-2265

Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för Brf Tavastgatan 25 för räkenskapsår 2024-01-01 – 2024-12-31.

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

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god redovisningssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt 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.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst samt styrelsens förvaltning för Brf Tavastgatan 25 för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Styrelsens ansvar

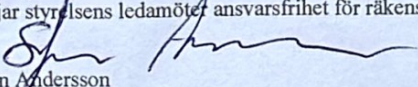
Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god redovisningssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst, har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen och föreningens stadgar.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.


Stefan Andersson