

Årsredovisning för

Brf Tallen 11

716421-3782

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Kassaflödesanalys	6
Noter	7-10
Underskrifter	11

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för Brf Tallen 11, med säte i Stockholms kommun, får härmed avge följande förvaltningsberättelse för verksamhetsåret 2024.

Styrelsen har följande ledamöter vilka invalts på årsstämman

Elisabet Wahlman, Ordförande
Philip Berman
Harald Kjellin
Jens Tonnert
Erik Wästlund
Toni Haapanen (suppleant)
Victor Steien (suppleant)

Revisor

Petter Kindlund, Moore Allegretto Revision

Valberedning

På årsstämman utsågs Anna Smela och Nils Wahlman till valberedning.

Föreningsstämma

Ordinarie årsstämma hölls den 28 maj 2024.

Sammanfattning

Bostadsrättsföreningen förvaltar fastigheten Tallen 11 i Stockholm. Styrelsen har hållit 6 protokollförda möten under 2024.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (en äkta bostadsrättsförening) och upplåter 12 lägenheter med bostadsrätt och en lägenhet med hyresrätt samt två lokaler. Föreningen innehar marken med äganderätt.

Resultat och Kassaflöde

Föreningens löpande ekonomi har fortsatt utvecklats väl under 2024 och redovisar en vinst på knappt 660 tkr. Det är en stor förbättring jämfört med 2023 då föreningen gjorde en förlust på grund av en omfattande renovering av hyresrätten på bottenvåningen. Under 2024 har intäkterna ökat då vi kunde höja hyran i hyresrätten men vinsten blev betydligt högre än budgeterat då viss planerat underhåll inte hanns med under 2024.

Månadsavgifter

Månadsavgifterna var oförändrade under 2024.

Framtidsutsikter

Föreningens ekonomi ser fortsatt bra ut. För 2025 planeras underhåll för vilket knappt 300 tkr är budgeterat.

Vinstdisposition

Brf Tallen 11 gör en vinst 2024. Se sammanställningen av vinstdisposition nedan.

Underhållsplan 2025

Föreningens underhållsplan innehåller renovering av avloppsrör i källargolv (relining), förbättringsmålning i trapphusets samt tätning av cykelförrådet. Dessa åtgärder planeras under 2025 till en budgeterad kostnad om knappt 300 tkr.

Medlemsinformation

En överlåtelse har skett under 2024. Vid årets ingång var antalet medlemmar 23 st och vid utgången av året 22 st.

Flerårsöversikt (kr)

	2024	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	2 270 180	1 891 287	1 763 301	1 844 246	1 823 701
Resultat efter finansiella poster	659 745	-219 619	328 238	316 376	-716 297
Soliditet %	99	98	97	96	96
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	197	197	197	345	
Energikostnad/kvm totalyta	193	173	158	157	
Värmekostnad/kvm totalyta	157	142	128	133	
El/kvm totalyta	9	9	12	9	
Vatten/kvm totalyta	27	22	18	15	
Sparande/kvm totalyta	360	249	260	276	
Skuldsättning/kvm bostadsrättsyta*	0	0	441	877	
Skuldsättning/kvm totalyta*	0	0	391	776	
Ränta/kvm totalyta*	0	12	7	6	
Årsavgifternas andel av tot. rörelseintäkter (%)	22,8	27,3	29,3	49	
Räntekänslighet (%) *	0	0	2,2	3	2,4

Bostadsrättsyta 2 626 kvm (2 623 kvm t.o.m. 2022). Totalyta 2 965 kvm (2 962 kvm t.o.m. 2022).

*Föreningen har 2023 amorterat samtliga lån och har i dagsläget inga lån eller räntekostnader.

Eget kapital

	Insatser	Kapital- tillskott	Upp, avgift	Yttre rep.fond	Bal. resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	70 693 508	1 069 940	10 075 394	2 223 375	-1 036 813	-219 619
Disposition enl årsstämmobeslut					-219 619	219 619
Avsättning yttre fond				453 585	-453 585	
lanspråk yttre fond				-597 286	597 286	
Årets resultat						659 745
Belopp vid årets slut	70 693 508	1 069 940	10 075 394	2 079 674	-1 112 731	659 745

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten:	
balanserat resultat	-1 112 731
årets resultat	659 745
Totalt	-452 986
Behandlas så att	
Avsättning till yttre underhållsfond	453 585
lanspråkstagande av yttre underhållsfond	-41 350
balanseras i ny räkning	-865 221
Summa	-452 986

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	2 270 180	1 891 287
Övriga rörelseintäkter		2 024	8 924
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		2 272 204	1 900 211
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-1 274 123	-1 749 370
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-366 654	-366 654
Summa rörelsekostnader		-1 640 777	-2 116 024
Rörelseresultat		631 427	-215 813
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		17 253	16 200
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		14 789	17 308
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 724	-37 314
Summa finansiella poster		28 318	-3 806
Resultat efter finansiella poster		659 745	-219 619
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		659 745	-219 619
Skatter			
Årets resultat	4	659 745	-219 619

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	81 473 563	81 816 664
Inventarier, verktyg och installationer	6	526 839	550 392
Pågående nyanläggningar	7	183 034	183 034
Summa materiella anläggningstillgångar		82 183 436	82 550 090
Summa anläggningstillgångar		82 183 436	82 550 090
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		452 794	447 955
Övriga fordringar		114 065	116 847
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		50 669	42 657
Summa kortfristiga fordringar		617 528	607 459
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 780 033	1 248 904
Summa kassa och bank		1 780 033	1 248 904
Summa omsättningstillgångar		2 397 561	1 856 363
SUMMA TILLGÅNGAR		84 580 997	84 406 453

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		81 838 842	81 838 842
Yttre underhållsfond		2 079 674	2 223 375
Summa bundet eget kapital		83 918 516	84 062 217
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 112 731	-1 036 813
Årets resultat		659 745	-219 619
Summa fritt eget kapital		-452 986	-1 256 432
Summa eget kapital		83 465 530	82 805 785
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Förskott från kunder		166 760	166 760
Leverantörsskulder		51 162	449 624
Skatteskulder		122 534	224 304
Övriga skulder		88 905	88 303
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		686 106	671 677
Summa kortfristiga skulder		1 115 467	1 600 668
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		84 580 997	84 406 453

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	659 745	-219 619
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	360 554	361 131
	<u>1 020 299</u>	<u>141 512</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 020 299	141 512
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-3 970	-101 013
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-485 200	482 904
Kassaflöde från den löpande verksamheten	531 129	523 403
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-11 931
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-11 931
Finansieringsverksamheten		
Upplåtelse del av trapphus		9 000
Amortering av låneskulder	0	-1 157 133
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0	-1 148 133
Årets kassaflöde	531 129	-636 661
Likvida medel vid årets början	1 248 904	1 885 565
Likvida medel vid årets slut	1 780 033	1 248 904

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre ekonomiska företag samt BFNAR 2023:1 Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Definition av nyckeltal

Soliditet

Eget kapital i förhållande till balansomslutningen.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Sparande per kvadratmeter (totalyta)

Årets resultat justerat för årets avskrivningar, planerat underhåll samt väsentliga poster som inte är en del av den normala verksamheten. Beloppet delas med den totala ytan i föreningen (bo- och lokalytor).

Räntekänslighet

Hur mycket kostnaderna skulle öka om räntorna på föreningens lån höjs med en procenhet, i förhållande till årsavgifterna storlek. Nyckeltalet visar hur många procent årsavgifterna måste höjas om räntan stiger med en procentenhet för att ränteökningen inte ska påverka resultatet.

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter

Beräknas genom att årsavgifterna delas med bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter. Nyckeltalet visar hur stor del av föreningens intäkter som består av årsavgifter för ytor upplåtna med bostadsrätt.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	120
-Inventarier, verktyg och installationer	5-20

Not 2 Nettoomsättning

Nettoomsättning

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret var:		
Årsavgifter	518 130	518 130
Hysesintäkter, bostäder	264 000	56 499
Hysesintäkter, lokaler	1 488 050	1 316 658
	2 270 180	1 891 287

Not 3 Övriga externa kostnader

Driftkostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Uppvärmning	465 895	419 981
El	25 458	27 179
Vatten och avlopp	81 954	65 967
Hiss	7 692	12 132
Sophämtning	94 194	77 104
Städning	28 727	33 148
Fastighetsskötsel	47 898	44 988
Kabel-TV och Bredband	45 604	43 009
Snöröjning	56 176	7 957
Fastighetsförsäkring	53 538	48 797
Förbrukningsmaterial, fastighet	379	846
Förbrukningsinventarier, fastighet	4 768	24 466
	912 283	805 574

Reparationer och underhåll

Gård	9 912	2 026
Vatten och avlopp	21 038	48 577
Värme	619	17 457
Elanläggning	3 874	0
Ventilation	2 617	0
Hissar	16 521	29 347
Huskropp	23 439	65 284
Övrigt	17 539	0
	95 559	162 691

Planerade underhåll

Renovering hyresrätt	0	597 286
Entréport	41 350	0
	41 350	597 286

Administrativa kostnader

Telefon och porto	661	549
Övriga egna administrationskostnader	6 292	5 519
Revisionsarvode	25 659	14 785
Ekonomisk förvaltning	47 264	44 241
Bankkostnader	3 243	1 949
Konsultarvoden	22 688	2 353
Övriga kostnader	5 984	1 816
	111 791	71 212

Fastighetsskatt/fastighetsavgift

Fastighetsskatt/fastighetsavgift	113 140	112 607
	113 140	112 607

Summa

1 274 123 1 749 370

Not 4 Resultat efter fondering

Årets resultat	659 745	-219 619
Avsättning till yttre underhållsfond	-453 858	-453 585
lanspråkstagande av yttre underhållsfond	41 350	597 286
Resultat efter fondering	247 237	-75 918

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Byggnad		
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	41 182 208	41 182 208
-Nyanskaffningar	0	
	41 182 208	41 182 208
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-3 914 874	-3 571 773
-Årets avskrivning enligt plan	-343 101	-343 101
	-4 257 975	-3 914 874
Redovisat värde vid årets slut	36 924 233	37 267 334
Mark	44 549 330	44 549 330
	81 473 563	81 816 664
Taxeringsvärde		
- Byggnad	34 795 000	34 795 000
- Mark	116 400 000	116 400 000
Totalt	151 195 000	151 195 000

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	812 458	812 458
	812 458	812 458
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-262 066	-238 513
-Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden	-23 553	-23 553
	-285 619	-262 066
Redovisat värde vid årets slut	526 839	550 392

Not 7 Pågående arbete - balkongprojekt

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början	183 034	171 103
Pågående arbete balkongbygge	0	11 931
Redovisat värde vid årets slut	183 034	183 034

Not 8 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	60 000 000	60 000 000
Summa ställda säkerheter	60 000 000	60 000 000

Underskrifter

Stockholm

Elisabet Wahlman Ordförande	2025 - -	Harald Kjellin Ledamot	2025 - -
--------------------------------	----------	---------------------------	----------

Philip Berman Ledamot	2025 - -	Erik Wästlund Ledamot	2025 - -
--------------------------	----------	--------------------------	----------

Jens Tonnert Ledamot	2025 - -
-------------------------	----------

Min revisionsberättelse har lämnats

Petter Kindlund
Auktoriserad revisor

Föreningens resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma



Document history

COMPLETED BY ALL:
09.04.2025 09:52

SENT BY OWNER:
Petter Kindlund · 08.04.2025 08:31

DOCUMENT ID:
Ske2GHfAJx

ENVELOPE ID:
HJAjMBGAJL-Ske2GHfAJx

DOCUMENT NAME:
Årsredovisning 2024 Brf Tallen 11.pdf
12 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Erik Oscar Georg Wästlund ewastlund@gmail.com	Signed Authenticated	08.04.2025 08:34 08.04.2025 08:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/09/12) IP: 176.124.251.147
Jens Georg Tonnert jens.tonnert@handelsbanken.se	Signed Authenticated	08.04.2025 08:34 08.04.2025 08:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/12/21) IP: 194.68.56.33
Philip Samuel Mauritz Berman philip.berman@gmail.com	Signed Authenticated	08.04.2025 08:38 08.04.2025 08:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/03/10) IP: 13.50.115.53
Elisabet Margareta Wahlman elisabetwahlman@hotmail.com	Signed Authenticated	08.04.2025 09:53 08.04.2025 09:53	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/04/23) IP: 185.154.228.77
HARALD KJELLIN harald.kjellin@gmail.com	Signed Authenticated	09.04.2025 08:43 09.04.2025 08:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1951/05/17) IP: 80.28.130.131
JOHN PETTER KINDLUND petter.kindlund@mooresweden.se	Signed Authenticated	09.04.2025 09:52 09.04.2025 09:51	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/12/17) IP: 185.138.67.22

* 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