

Årsredovisning 2024

Brf TuRe, Grundläggaren 8

769604-2485

© ID:c96a4ac0-0952-11f0-ac70-25d5791c1ada Status: Signerat av alla
© ID:a6118d0-0b4b-11f0-a690-ebb6823c075 Status: Signerat av alla



Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf TuRe, Grundläggaren 8

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 5
Flerårsöversikt	s. 6
Upplysning vid förlust	s. 7
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-05-04. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2001-02-06 och nuvarande stadgar registrerades 2023-07-04 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Moms

Föreningen är frivilligt momsregistrerad för 259 kvm lokalytor.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Byggnadsår	Kommun
Grundläggaren 8	1891	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Värdeåret är 1929.

Ursprungligen uppförd 1891 och ombyggd 1938. Föreningen ombildades till bostadsrättsförening 2001-02-28.

På fastigheten finns ett bostadshus innehållande 2 hyreslägenheter och 29 bostadsrätter om totalt 1 845 kvm och 1 lokal om 337 kvm. Byggnadernas totalyta är 2 182 kvm.

Lägenhetsfördelning:

- 14 st 1rum och kokvrå/kök
- 9 st 2rum och kök
- 4 st 3rum och kök
- 4 st 4rum och kök

Föreningens lokalkontrakt med restaurangverksamhet löper tom 2026-07-31.

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Folksam via Bostadsrätterna.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Styrelsens sammansättning

Mats Carlsson	Ordförande
Ammar Khan	Styrelseledamot
Mats Persson	Styrelseledamot
Jonas Håkanson	Styrelseledamot
Sophie Kjellström	Styrelseledamot
Torkel Blom	Suppleant
Jonas Glad	Suppleant

Valberedning

Andrea Wetterberg
Nina Reerslev

Firmateckning

Styrelsens ledamöter två i förening.

Revisorer

David Walman	Revisor	Rävisor AB
Grigori Weinman	Internrevisor	Suppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-27.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2035. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Hissrenovering - Tulegatan.
- 2023** ● Uppförande av två gårdsskjul för matavfallssortering.
Installation av toalett i källaren.
Hissrenovering - Rehngatan.
- 2022** ● Fönsterrenovering.
Portrenovering.
Renovering av soprum.
- 2021** ● Genomförd OVK med godkänt resultat samt rengöring av frånluftskanaler (sker med intervall om sex år).
- 2020** ● Radonmätning med godkänt resultat (intervall om tio år). Byte av fläkt samt injustering av ventilation och styrning på Rehngatan 8. Brandskyddskontroll samt sotning av eldstäder.
- 2019** ● Energideklaration upprättades (intervall om tio år).
- 2018** ● Målningsarbete källare, golv och väggar samt underhållsmålning av 14 st fönster och fönsterbleck på fastighetens bv.
- 2017** ● Underhållsmålning av portar, sopskjul samt delar av trapphus.
- 2015-2016** ● Renovering av fasaden mot Tulegatan och Rehngatan samt byte till nya balkonger med modern konstruktion och pinnräcken.
- 2015** ● Högtryckspolning av stammar. Reparation av putsskador och sprickbildning på fasad mot innergården.
- 2014-2015** ● Renovering av innergården inkl sättning av marksten.
- 2014** ● Tillbyggnad av balkonger mot innergården (6st).
- 2012-2013** ● Renovering tvättstuga och samtliga torkutrymmen samt delvis uppdatering av maskinparken.
- 2008** ● Trapphusrenovering samt byte till säkerhetsdörrar.
- 2007** ● Fönster, byte av glas och målning. Ommålning tak. Installation av ny fjärrvärmeanläggning.
- 2003** ● Stambyte.

Planerade underhåll

- 2025** ● Renovering av gårdsfasad

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Simpleko AB
Electricitet	Ellevio
Fastighetsskötsel	Åkerlunds Fastighetsservice
Fjärrvärme	Stockholms Energi
Matt-Tvätt	Elis Textil Service AB
Snöskottning	Johanneshovs Plåtslageri AB
Städning	Nordena Entreprenad AB
Takvärmeanläggning	Plintens EI AB

Övrig verksamhetsinformation

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditonsavgift på 2,5% av ett prisbasbelopp. Pantsättningsavgift debiteras med 1% av ett prisbasbelopp vid varje pantsättning.

Vid överlåtelse betalar även köparen kostnaden för nya namnskyltar, 700 kronor.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens ekonomi är alltjämt god, och belåningen är fortsatt mycket låg. På balansdagen uppgick föreningens långfristiga skulder till 2 441 655 kronor.

Det planerade underhållet uppgick till 634 340 kronor och avsåg hissrenovering samt kostnader för upphandling av gårdsfasadsrenovering.

Löpande reparationer och underhåll sker kontinuerligt i fastigheten och har under 2024 utförts till en kostnad av 51 620 kronor.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 10%. Ytterligare höjning med 15% 2025-01-01.

Förändringar i avtal

Det tidigare avgäldsavtalet löpte ut under 2024. Enligt det nya avtalet kommer tomträttsavgälden att höjas trappvis, från 286 600 kr/år (2024) till 768 500 kr/år (2030).

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 43 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 42 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 139 818	1 964 962	1 748 784	1 746 768
Resultat efter fin. poster	-751 054	-733 858	-2 132 328	-254 157
Soliditet (%)	90	91	94	95
Yttre fond	-	-	673 224	513 224
Taxeringsvärde	104 237 000	104 237 000	104 237 000	66 288 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	559	509	463	461
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	45,2	44,5	45,6	45,6
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 412	1 258	694	694
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	1 119	997	550	550
Sparande per kvm totalyta, kr	168	150	37	97
Elkostnad per kvm totalyta, kr	39	48	56	41
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	244	208	177	181
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	58	42	39	36
Energikostnad per kvm totalyta, kr	341	298	272	258
Genomsnittlig skuldränta (%)	5,56	6,29	2,71	1,86
Räntekänslighet (%)	2,52	2,47	1,50	1,50

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta.

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Årets resultat belastas av planerat underhåll i form av en större hissrenovering. Inför kommande räkenskapsår budgeteras avgiftshöjningar för att möta ökade kostnader till följd av den kommande höjningen av tomträttsavgälden samt fortsatta renoveringar.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	28 575 631	-	-	28 575 631
Upplåtelseavgifter	13 265 954	-	-	13 265 954
Fond, yttre underhåll	0	-	-	0
Avgår				
försäljningskostnader	-391 975	-	-	-391 975
upplåtelse				
Balanserat resultat	-11 044 150	-733 858	-	-11 778 007
Årets resultat	-733 858	733 858	-751 054	-751 054
Eget kapital	29 671 603	0	-751 054	28 920 549

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-11 778 007
Årets resultat	-751 054
Totalt	-12 529 061

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	160 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-160 000
Balanseras i ny räkning	-12 529 061
	-12 529 061

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 139 818	1 964 962
Övriga rörelseintäkter	3	707	14 000
Summa rörelseintäkter		2 140 525	1 978 962
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 082 573	-2 019 899
Övriga externa kostnader	9	-125 388	-110 870
Personalkostnader	10	-72 793	-4 267
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-482 400	-471 816
Summa rörelsekostnader		-2 763 155	-2 606 852
RÖRELSERESULTAT		-622 630	-627 890
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		100	149
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-128 524	-106 117
Summa finansiella poster		-128 424	-105 968
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-751 054	-733 858
ÅRETS RESULTAT		-751 054	-733 858

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	31 012 310	31 494 710
Summa materiella anläggningstillgångar		31 012 310	31 494 710
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		31 012 310	31 494 710
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		13 845	7 098
Övriga fordringar	13	1 261	9 765
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	182 199	115 430
Summa kortfristiga fordringar		197 305	132 293
Kassa och bank			
Kassa och bank		922 153	1 074 895
Summa kassa och bank		922 153	1 074 895
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 119 458	1 207 188
SUMMA TILLGÅNGAR		32 131 768	32 701 898

ID:c96a4ac0-0952-11f0-ac70-25d5791c1ada Status: Signerat av alla
ID:ea6118d0-0b4b-11f0-a690-ebb68823c075 Status: Signerat av alla

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		41 449 610	41 449 610
Summa bundet eget kapital		41 449 610	41 449 610
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-11 778 007	-11 044 150
Årets resultat		-751 054	-733 858
Summa fritt eget kapital		-12 529 061	-11 778 007
SUMMA EGET KAPITAL		28 920 549	29 671 603
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	2 441 655	2 174 995
Leverantörsskulder		134 746	244 468
Skatteskulder		8 590	11 428
Övriga kortfristiga skulder	16	54 594	56 123
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	571 634	543 281
Summa kortfristiga skulder		3 211 219	3 030 295
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		32 131 768	32 701 898



Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-622 630	-627 890
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	482 400	471 816
	-140 230	-156 074
Erhållen ränta	100	149
Erlagd ränta	-128 715	-102 879
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-268 845	-258 804
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-65 012	-3 083
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-85 546	97 748
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-419 402	-164 138
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-347 898
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-347 898
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	300 000	1 000 000
Amortering av lån	-33 340	-25 005
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	266 660	974 995
ÅRETS KASSAFLÖDE	-152 742	462 959
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 074 895	611 936
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	922 153	1 074 895

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf TuRe, Grundläggaren 8 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för fondavsättningar, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	100 år
Om- och tillbyggnad	10-30 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet. Lokaler beskattas med 1 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	963 660	876 084
Årsavgifter balkonger	3 600	3 600
Hysesintäkter, lokaler	982 978	893 733
Hysesintäkter, bostäder	155 355	148 558
Debiterad värme och vattenavgift lokal	19 836	18 624
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	4 585	2 363
Andrahandsuthyrning	5 730	21 000
Övriga intäkter	4 074	1 000
Summa	2 139 818	1 964 962

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Vidarefakturerings	0	-4 296
Öres- och kronutjämning	7	-2
Övriga intäkter	700	0
Elstöd	0	18 298
Summa	707	14 000

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	44 282	42 124
Städning	51 228	48 869
Besiktning och service	22 209	26 649
Trädgårdsarbete	3 576	0
Snöskottning	4 876	26 601
Summa	126 171	144 243

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	51 620	136 842
Summa	51 620	136 842

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Planerat underhåll	18 212	0
Planerat underhåll hissar	572 244	552 500
Planerat underhåll fasad	43 884	0
Planerat underhåll fönster	0	36 500
Summa	634 340	589 000

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	84 943	103 785
Uppvärmning	532 287	454 159
Vatten	125 810	92 013
Sophämtning	37 429	38 670
Summa	780 469	688 627

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	56 049	53 253
Självrisker	0	-23 851
Tomträttsavgälder	286 600	286 600
Kabel-TV	10 424	9 556
Fastighetsskatt	136 900	135 629
Summa	489 973	461 187

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	3 740	8 255
Övriga förvaltningskostnader	40 407	20 612
Juridiska kostnader	0	1 250
Revisionsarvoden	12 361	14 760
Ekonomisk förvaltning	68 881	65 992
Summa	125 388	110 870

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	57 100	4 200
Sociala avgifter	15 693	67
Summa	72 793	4 267

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	128 381	106 117
Dröjsmålskostnader	143	0
Summa	128 524	106 117

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

Ackumulerat anskaffningsvärde

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående	39 191 312	38 843 414
Årets inköp	0	347 898
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	39 191 312	39 191 312

Ackumulerad avskrivning

Ingående	-7 696 602	-7 224 786
Årets avskrivning	-482 400	-471 816
Utgående ackumulerad avskrivning	-8 179 002	-7 696 602

UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	28 561 000	28 561 000
Taxeringsvärde mark	75 676 000	75 676 000
Summa	104 237 000	104 237 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	1 261	9 765
Summa	1 261	9 765

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA

INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5 170	5 170
Försäkringspremier	19 217	17 625
Kabel-TV	2 646	2 606
Tomträtt	136 025	71 650
Förvaltning	19 141	18 379
Summa	182 199	115 430

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
SEB	2025-07-28	4,30 %	1 200 000	1 200 000
SEB	2025-05-28	4,24 %	941 655	974 995
SEB	2025-05-28	4,21 %	300 000	0
Summa			2 441 655	2 174 995
Varav kortfristig del			2 441 655	2 174 995

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 2 274 955 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 16, ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER	2024-12-31	2023-12-31
Redovisningskonto moms	54 594	56 123
Summa	54 594	56 123

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4 620	3 989
El	10 309	19 174
Uppvärmning	71 059	69 134
Vatten	20 968	16 795
Styrelsearvoden	57 300	52 500
Renhållning	5 532	5 270
Sociala avgifter	18 004	16 495
Utgiftsräntor	4 050	4 241
Förutbetalda avgifter/hyror	364 792	340 683
Beräknat revisionsarvode	15 000	15 000
Summa	571 634	543 281

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	12 000 000	12 000 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Årsavgifterna höjdes med 15% fr o m 2025-01-01.

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____

Ort och datum

Mats Carlsson
Ordförande

Ammar Khan
Styrelseledamot

Mats Persson
Styrelseledamot

Jonas Håkanson
Styrelseledamot

Sophie Kjellström
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Rävisor AB
David Walman
Revisor

ID:c96a4ac0-0952-11f0-ac70-25d5791c1ada
ID:ea6118d0-0b4b-11f0-a690-ebb68823c075



Verifikat

Titel: Brf TuRe, Grundläggaren 8, 769604-2485 - Ej undertecknad
arsredovisning 2024

ID: c96a4ac0-0952-11f0-ac70-25d5791c1ada

Status: Signerat av alla

Skapat: 2025-03-25

Underskrifter

Bostadsrättsföreningen TuRe, Grundläggaren 8 7696042485
Mats Erik Oscar Persson
matpson@gmail.com
Signerat: 2025-03-25 09:32 BankID MATS PERSSON

Bostadsrättsföreningen TuRe, Grundläggaren 8 7696042485
Sophie Kristina Louise Kjellström
sophie_kjellstrom@yahoo.com
Signerat: 2025-03-25 10:37 BankID Sophie Kjellström

Bostadsrättsföreningen TuRe, Grundläggaren 8 7696042485
Mats Bengt Peter Carlsson
mats727@yahoo.se
Signerat: 2025-03-25 17:29 BankID Mats Bengt Peter Carlsson

Bostadsrättsföreningen TuRe, Grundläggaren 8 7696042485
Per Jonas Håkanson
hakanson.jonas@gmail.com
Signerat: 2025-03-26 18:41 BankID Per Jonas Håkanson

Bostadsrättsföreningen TuRe, Grundläggaren 8 7696042485
Ammar Khan
ammar_khan_@hotmail.com
Signerat: 2025-03-27 09:28 BankID Ammar Khan

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
Brf TuRe, Grundläggaren 8, 769604-2485 - Ej undertecknad arsredovisning 2024_20250325082538.pdf	869.0 kB	b29c dfde f49b 2e15 22de 374d 70dc 5fe8 8eef 502a f60f e42b cfd9 190b b341 c030

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2025-03-25	09:26	Skapat via API.
2025-03-25	09:32	Signerat Mats Erik Oscar Persson, Bostadsrättsföreningen TuRe, Grundläggaren 8 Genomfört med: BankID av MATS PERSSON. IP: 213.89.162.37
2025-03-25	10:37	Signerat Sophie Kristina Louise Kjellström, Bostadsrättsföreningen TuRe, Grundläggaren 8 Genomfört med: BankID av Sophie Kjellström. IP: 199.247.35.99

Händelser

2025-03-25	17:29	Signerat Mats Bengt Peter Carlsson, Bostadsrättsföreningen TuRe, Grundläggaren 8 Genomfört med: BankID av Mats Bengt Peter Carlsson. IP: 192.33.243.32
2025-03-26	18:41	Signerat Per Jonas Håkanson, Bostadsrättsföreningen TuRe, Grundläggaren 8 Genomfört med: BankID av Per Jonas Håkanson. IP: 212.181.223.4
2025-03-27	09:28	Signerat Ammar Khan, Bostadsrättsföreningen TuRe, Grundläggaren 8 Genomfört med: BankID av Ammar Khan. IP: 213.89.163.199

 ID:ea6118d0-0b4b-11f0-a690-ebb68823c075 Status: Signerat av alla



Verifikat utfärdat av Egreement AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: 1.19

REVISIONSBERÄTTELSE

**Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen TuRe, Grundläggaren 8
769604-2485**

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen TuRe, Grundläggaren 8 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 inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalanden.

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 TuRe, Grundläggaren 8 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
David Walman
Revisor

Verifikat

Titel: Årsredovisning

ID: ea6118d0-0b4b-11f0-a690-ebb68823c075

Status: Signerat av alla

Skapat: 2025-03-27

Underskrifter

Bostadsrättsföreningen TuRe, Grundläggaren 8 7696042485

David Oskar Petter Walman

info@ravisor.se

Signerat: 2025-03-27 21:42 BankID David Oskar Petter Walman

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
c96a4ac0-0952-11f0-ac70-25d5791c1ada-signerat.pdf	1.6 MB	4a70 9856 37a8 25e9 9fe5 f9e5 c859 1fe1 e83b 69e4 2829 889a 6b7e 218a a9ad cf95
rb TuRe, Grundläggaren 8_20250327204144.pdf	48.5 kB	f345 e322 48b6 e16e 40f3 e0f8 687d dd2b c75d 19a6 eefd cb27 3eea 9a40 a38e 18f2

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2025-03-27	21:41	Skapat via API.
2025-03-27	21:42	Signerat David Oskar Petter Walman, Bostadsrättsföreningen TuRe, Grundläggaren 8 Genomfört med: BankID av David Oskar Petter Walman. IP: 83.227.18.88



Verifikat utfärdat av Egreement AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: 1.19