

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Taltrasten, Lund
745000-0497

Räkenskapsåret
2024

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Taltrasten, Lund får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål är att upplåta bostadslägenheter till sina medlemmar med nyttjanderätt för obegränsad tid samt förvalta föreningens fasta och lösa egendom.

Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1963, stadgarna reviderades 2002. Fastighetsbeteckning är Rapphönan 5, Lund, tomten ägs av föreningen som är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Brf Taltrasten har en underhållsöversikt, inte någon underhållsplan.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar. Fastigheten byggdes 1963 och består av ett flerbostadshus som innehåller 34 st lägenheter. Fastighetens värdeår är 1963. Byggnadens totalyta enligt taxeringsbesked är 3 648 m² varav 3 022 m² utgör lägenhetsyta. Föreningen har sitt säte i Lund.

Lägenhetsfördelning:

4 st	6 st	8 st	12 st	4 st
45,7 m²	55,4 m²	65,8 m²	122,0 m²	129,3 m²

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Ordförande	Marcus Olsson
Vice ordförande	Pär Nordahl
Sekreterare	Erik Hägerdal
Ledamot	Vidar Johansson
Ledamot	Elinor Lavesson
Suppleant	Annika Thorvinger
Suppleant	Daniel Carlsson

Styrelsen har under året haft 12 st protokollförda sammanträden.

Revisorer

Ordinarie	Staffan Persson
Ordinarie	Patrik Milton
Suppleant	Vakant

Valberedning 240423--241231

Ordinarie	Ida Bolanowski
Ordinarie	Robert Göthe
Suppleant	Vakant

Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-03-21, 19 st lägenheter representerades av 22 personer.
Extra föreningsstämma hölls 2024-04-23, 18 st lägenheter representerades.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2024 utförde Jesper Lings firma trädgårdsskötseln och städning av fastigheten sköttes av Åsa Nilsson. Service av frånluftsfläktarna utfördes av K Vent AB. Thulins Elektriska installerade eluttag med timer i cykelkällaren för laddning av batterier till elcyklar, extra eluttag sattes in i gästrum och i pingisrummet. Liveb HB, målade P-platserna. Partier av taken i loftgångarna målades om av Alltekw AB. Enerclean bytte plattor till värmecentralens värmeväxlare i oktober. Ny torktumlare köptes och installerades i december. Gatlyktorna på tomten LED-anpassades i december. Årlig brandskyddstillsyn utfördes i december av Brandservice Syd. Huvudnyckeln förvarades hos Håkan Westerlund. Maria Jeppsson har varit kassör.

Medlemsinformation

2024-01-01 var antalet medlemmar 46 st.

Under räkenskapsåret har två medlemmar beviljats inträde och tre medlemmar har avgått.

2024-12-31 var antalet medlemmar 45 st, två lägenheter har överlåtits.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning (Tkr)	1 788	1 627	1 517	1 509
Resultat efter finansiella poster (Tkr)	59	-1 186	165	179
Soliditet (%)	5,6	4,8	19,7	16,4
Taxeringsvärde (Tkr)	64 000	64 000	64 000	46 000
Årsavgift/m ² bostadsyta (kr)	592	538	498	498
Skuldsättning (lån/m ² bostadsyta) kr	2 141	2 165	1 956	2 193
Sparande kr/kvm	65	60	110	137
Räntekänslighet (låneskuld/årsavgift) %	3,7	4,0	3,9	4,4
Energikostnad/kvm (el, värme & vatten) kr	253	219	183	190
Årsavgift/totala rörelseintäkten (%)	99,2	99,9	99,2	99,7
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,8	1,7	1,4	1,1

Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	519 400	0	1 019 601	-1 186 361	352 640
Reservering fond för yttre underhåll		55 000	-55 000		
Disposition av föregående års resultat			-1 186 361	1 186 361	0
Årets resultat				58 556	58 556
Belopp vid årets utgång	519 400	0	-221 760	58 556	411 196

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-166 760
årets vinst	58 556
reservering till fond för yttre underhåll	-55 000
	-163 204

disponeras så att	
i ny räkning överföres	-163 204
	-163 204

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter samt kassaflödesanalys.

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 787 892	1 627 378
Övriga rörelseintäkter	3	14 400	
Summa rörelseintäkter		1 802 292	1 627 378
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	4	-1 306 492	- 2 497 037
Personalkostnader	5	-103 899	-121 389
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-90 499	-90 499
Summa rörelsekostnader		-1 500 890	-2 708 925
Rörelseresultat		301 402	-1 081 547
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		811	7 706
Räntekostnader och liknande resultatposter		-243 657	-112 520
Summa finansiella poster		-242 846	-104 814
Resultat efter finansiella poster		58 556	-1 186 361
Årets resultat		58 556	-1 186 361

Balansräkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	6 432 079	6 489 376
Inventarier, verktyg och installationer	7	507 051	498 039
Summa materiella anläggningstillgångar		6 939 130	6 987 415
Summa anläggningstillgångar		6 939 130	6 987 415
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		55 065	48 111
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		17 799	17 562
Summa kortfristiga fordringar		72 864	65 673
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		312 687	253 166
Summa kassa och bank		312 687	253 166
Summa omsättningstillgångar		385 551	318 839
SUMMA TILLGÅNGAR		7 324 681	7 306 254
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		519 400	519 400
Fond för yttre underhåll		55 000	
Summa bundet eget kapital		574 400	519 400
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-221 760	1 019 601
Årets resultat		58 556	-1 186 361
Summa fritt eget kapital		-163 204	-166 760
Summa eget kapital		411 196	352 640
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8, 9	6 397 441	6 470 441
Summa långfristiga skulder		6 397 441	6 470 441
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		73 340	73 680
Leverantörsskulder		187 875	102 295
Övriga skulder		1 842	1 781
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		252 988	305 417
Summa kortfristiga skulder		516 045	483 173
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 324 681	7 306 254

Kassaflödesanalys

Belopp i kronor

	2024-12-31	2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	58 556	-1 186 361
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	90 499	90 499
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	149 055	-1 095 862
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-7 191	-7 919
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	-9 002	36 159
Kassaflöde från den löpande verksamheten	132 862	-1 067 622
Investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld (lån)	-73 340	634 320
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-73 340	634 320
Årets kassaflöde	59 522	-433 301
Likvida medel vid årets början	253 166	1 166 434
Likvida medel vid årets slut	312 687	253 166

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 och 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Markanläggningar	30 år
Byggnadsinventarier	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 787 892	1 625 378

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Överlåtsavgifter, mm	14 400	2 000

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024	2023
El	166 256	111 180
Värme	517 540	484 297
Vatten o avlopp	79 486	67 822
Renhållning	55 098	56 887
Reparationer och underhåll	260 844	1 543 001
Fastighetsavgift	55 420	54 026
Försäkring	53 234	42 767
Kabel-TV, bredband	70 797	68 169
Konsultarvoden	0	37 906
Övriga kostnader	47 818	30 982
	1 306 492	2 497 037

Not 5 Personalkostnader

	2024	2023
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader		
Löner och andra ersättningar	64 839	56 129
Sociala kostnader löner och andra ersättningar	13 980	19 377
Styrelsearvoden	18 644	40 000
Sociala kostnader styrelsearvoden	4 771	5 883
Arbetsmarknadsförsäkringar	1 664	
Totala löner, andra ersättningar och sociala kostnader	103 899	121 389

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 236 507	7 236 507
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 236 507	7 236 507
Ingående avskrivningar	-747 131	-689 834
Årets avskrivningar	-57 297	-57 297
Utgående ackumulerade avskrivningar	-804 428	-747 131
Utgående redovisat värde	6 432 079	6 489 376

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	741 424	741 424
Inköp	42 214	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	783 638	741 424
Ingående avskrivningar	-243 385	-210 183
Årets avskrivningar	-33 202	-33 202
Utgående ackumulerade avskrivningar	-276 587	-243 385
Utgående redovisat värde	507 051	498 039

Not 8 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	6 105 781	6 175 721
	6 105 781	6 175 721

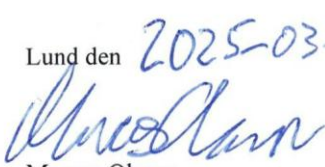
	Ränta	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31	Datum för villkorsändring	Amortering /år
Stadshypotek AB	3,58 % (5 år)	823 601	833 601	2027-06-01	10 000
	1,17 % (5 år)	830 000	840 000	2025-10-30	10 000
	4,35 % (3 mån)	1 653 396	1 670 736	1/6, 1/9 osv	17 340
	4,80 % (3 mån)	1 593 784	1 613 784	30/1, 30/4 osv	20 000
	4,70 % (3 mån)	1 570 000	1 586 000	1/2, 1/5, osv	16 000
Summa skulder till kreditinstitut		6 470 781	6 544 121		73 340

Not 9 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	7 200 000	7 200 000

Lund den

2025-03-19



Marcus Olsson
Ordförande

Pär Nordahl



Erik Hägerdal



Elinor Lavesson



Vidar Johansson

Vår revisionsberättelse har lämnats den

2025-03-05



Staffan Persson



Patrik Milton