

Årsredovisning 2024

Brf Tellus

745000-1404



Välkommen till årsredovisningen för Brf Tellus

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. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

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 Lund.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1951-11-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1953-09-15 och nuvarande stadgar registrerades 2018-05-28 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Lejonet 1	1951	Lund

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Skåne.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1952

Föreningen har 30 bostadsrätter om totalt 1 467 kvm. Byggnadernas totalyta är 1467 kvm.

Styrelsens sammansättning

Kerstin Paulsson	Ordförande
Gunilla Jendbro	Kassör
David Frank Waisman	Styrelseledamot
Sigrid Friberg	Styrelseledamot
Tanja von Dahlen	Styrelseledamot
Madeleine Emmerfors	Suppleant
Mathias Grubelic	Suppleant

Valberedning

Magnus Jendbro
Madeleine Emmerfors

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen samt av styrelseledamöterna två i förening

Revisorer

Eric Roberts Revisor

Elisabeth Andersson Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-23.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2036. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2004** ● Byte av tak
- 2010** ● Nya postboxar
Nya ytterdörrar med portkod
Byte lägenhetsdörrar
- 2011** ● Källarfönster framsida och gavel
- 2012** ● Nya gummilister fönster och balkongdörrar
Sotning och brandskyddskontroll alla lägenheter
- 2014** ● Byte av gaspanna
Relining av avloppsrör
- 2016** ● Byte av elcentraler och stigare
Renovering skorstenar och fasad
- 2017** ● Byte balkongplåt och målning av räcke
Målning av fönster utvändigt
- 2018** ● Radonmätning
- 2019** ● Spaltventiler i rum in mot trädgården
EnergideklARATION
Byte av stamventiler till radiatorer (inkl asbestsanering)
OVK
- 2020** ● Byte av glasrutor utåt Tellusgatan
- 2021** ● Renovering gavelfönster
- 2022** ● Installation fjärrvärme

Planerade underhåll

- 2025-2026** ● Renovering fasad och balkongplattor

Avtal med leverantörer

Avfallshantering Lunds Renhållningsverk

Banklån	SEB
Bredband	Telenor
E.on	El
Ekonomisk förvaltning	NABO
Fastighetsskötsel	Climat80
Försäkringar	Länsförsäkringar Skåne
Krafttringen	Fjärrvärme
Vatten och avlopp	VA Syd

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

De löpande kostnaderna fortsätter att vara relativt höga och vi övervakar kontinuerligt hur vi kan spara eller optimera i vår kostnadsstruktur. Även med en relativt låg belåning är räntekostnader en av våra största utgifter, och med lån som tidigare var bundna med en lägre ränta och som nu löpt ut har vi valt att lägga om dessa till 3-månaders ränta. I det korta loppet leder detta till högre räntekostnader, men med en förhoppning om att på längre sikt lägga om dem i ett samlat lån och därmed till bättre marginal. Värt att notera är vi valt att öka våra amorteringar från 20 TSEK till 80 TSEK, samt att vi löst ett lån på 350 TSEK under året. Detta bidrar också till en lägre räntekostnad, även om det påverkar likviditeten.

För att förbereda ekonomin för framtida renoveringsbehov har vi valt att öka vårt sparande och avsättning till reparationsfond. Vi valde också att höja avgiften med 5% vid årsskiftet.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 5%.

Övriga uppgifter

Balkongernas status har varit föremål för undersökning under några år, och olika rapporter har visat att en del balkonger är lite mer slitna än andra, även om ingen står under akut risk. Vi har under året tagit in offerter och lösningsförslag från ett antal olika leverantörer, några har baserat sin offert på ett totalt skifte av balkongplattan medans andra föreslår en lagning. En sådan lösning skulle kunna spara oss ett antal år i livslängd på balkongerna och skjuta en större ekonomisk investering lite på framtiden. Arbetet med att fastställa status på balkonger fortsätter så att vi inte över- eller underinvesterar.

I trädgården har björkarna utmed Tellusgatan beskurits och nya buskar planterats vid hörnrabatterna utanför trappa a och c. Även elementen har setts över och i samband med detta arbete föreslog teknikern en genomgång av eventuellt oxiderade rör, vi undersöker detta vidare.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 54 st. Tillkommande medlemmar under året var 10 och avgående medlemmar under året var 9. Vid räkenskapsårets slut fanns det 55 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 293 841	1 235 199	1 200 795	948 327
Resultat efter fin. poster	43 049	89 481	26 149	-208 457
Soliditet (%)	8	7	5	0
Yttre fond	64 500	64 500	64 500	64 500
Taxeringsvärde	30 600 000	30 600 000	30 600 000	21 800 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	870	829	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	97,6	93,4	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 140	3 403	3 416	3 079
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3 140	3 403	3 416	3 079
Sparande per kvm totalyta, kr	134	194	121	-142
Elkostnad per kvm totalyta, kr	29	25	74	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	201	217	277	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	46	39	40	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	277	281	391	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,82	2,92	1,18	-
Räntekänslighet (%)	3,61	4,11	-	-

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 inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

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

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	52 600	-	-	52 600
Fond, yttre underhåll	64 500	-	-	64 500
Reservfond	22 530	-	-	22 530
Egna bostadsrätter	284 541	-	-	284 541
Balanserat resultat	-127 408	89 481	-	-37 928
Årets resultat	89 481	-89 481	43 049	43 049
Eget kapital	386 243	0	43 049	429 292

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-37 928
Årets resultat	43 049
Totalt	5 121

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	100 000
Balanseras i ny räkning	-94 879
	5 121

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	1 293 841	1 235 199
Övriga rörelseintäkter	3	13 636	66 962
Summa rörelseintäkter		1 307 477	1 302 161
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-867 981	-771 517
Övriga externa kostnader	8	-57 951	-66 145
Personalkostnader	9	-7 792	-37 063
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-154 200	-195 422
Summa rörelsekostnader		-1 087 924	-1 070 147
RÖRELSERESULTAT		219 553	232 014
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		6 713	3 646
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-183 217	-146 180
Summa finansiella poster		-176 504	-142 534
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		43 049	89 481
ÅRETS RESULTAT		43 049	89 481

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	4 755 649	4 904 701
Maskiner och inventarier	12	20 589	25 737
Summa materiella anläggningstillgångar		4 776 238	4 930 438
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		4 776 238	4 930 438
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		3 686	28 961
Övriga fordringar	13	90	696
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	58 449	57 384
Summa kortfristiga fordringar		62 225	87 041
Kassa och bank			
Kassa och bank		443 639	619 339
Summa kassa och bank		443 639	619 339
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		505 864	706 380
SUMMA TILLGÅNGAR		5 282 102	5 636 818

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		337 141	337 141
Uppskrivningsfond		22 530	22 530
Fond för yttre underhåll		64 500	64 500
Summa bundet eget kapital		424 171	424 171
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-37 928	-127 408
Årets resultat		43 049	89 481
Summa fritt eget kapital		5 121	-37 928
SUMMA EGET KAPITAL		429 292	386 243
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	835 000	3 455 000
Summa långfristiga skulder		835 000	3 455 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		3 772 000	1 537 000
Leverantörsskulder		76 097	75 380
Skatteskulder		2 953	80
Övriga kortfristiga skulder		-108	14 242
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	166 868	168 873
Summa kortfristiga skulder		4 017 810	1 795 575
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 282 102	5 636 818

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	219 553	232 014
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	154 200	195 422
	373 753	427 436
Erhållen ränta	6 713	3 646
Erlagd ränta	-191 102	-137 465
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	189 364	293 618
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	24 816	-56 720
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-4 880	151 875
Kassaflöde från den löpande verksamheten	209 300	388 772
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Uptagna lån	670	0
Amortering av lån	-385 670	-20 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-385 000	-20 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-175 700	368 772
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	619 339	250 567
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	443 639	619 339

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Tellus 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 bredband, 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:

Maskiner och inventarier	10 %
Byggnad	1,5 - 5 %

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, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	1 276 416	1 215 624
Övriga årsavgifter	15 654	12 672
Övriga intäkter	1 771	6 903
Summa	1 293 841	1 235 199

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-2	3
Elprisstöd	0	54 857
Försäkringsersättning	0	4 342
Övriga rörelseintäkter	13 638	7 760
Summa	13 636	66 962

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	89 353	110 301
Städning	38 256	0
Besiktning och service	5 463	24 783
Trädgårdsarbete	10 065	0
Övrigt	33 157	0
Snöskottning	10 900	6 978
Summa	187 194	142 062

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	17 031	842
Bostäder	2 753	12 543
Bostäder VVS	0	1 181
Tvättstuga	0	8 549
Dörrar och lås/porttele	8 601	0
VA	0	5 786
El	0	8 744
Fasader	10 000	0
Fönster	0	1 150
Gård/markytor	57 380	12 971
Summa	95 765	51 766

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	43 034	36 622
Uppvärmning	294 950	318 489
Vatten	67 723	57 509
Sophämtning	36 076	42 254
Summa	441 783	454 874

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	30 819	7 584
Självrisker	0	25 666
Bredband	59 504	41 895
Fastighetsskatt	52 916	47 670
Summa	143 239	122 815

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	495	240
Övriga förvaltningskostnader	18 156	26 606
Revisionsarvoden	1 800	1 800
Ekonomisk förvaltning	37 500	37 500
Summa	57 951	66 145

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	5 500	28 000
Sociala avgifter	2 292	9 063
Summa	7 792	37 063

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	183 217	145 998
Övriga räntekostnader	0	182
Summa	183 217	146 180

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	6 328 393	6 328 393
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	6 328 393	6 328 393
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 423 692	-1 233 418
Årets avskrivning	-149 052	-190 274
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 572 744	-1 423 692
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	4 755 649	4 904 701
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	15 400 000	15 400 000
Taxeringsvärde mark	15 200 000	15 200 000
Summa	30 600 000	30 600 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	202 628	202 628
Utgående anskaffningsvärde	202 628	202 628
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-176 891	-171 743
Avskrivningar	-5 148	-5 148
Utgående avskrivning	-182 039	-176 891
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	20 589	25 737

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	90	646
Övriga fordringar	0	50
Summa	90	696

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8 788	0
Fastighetsskötsel	0	10 384
Försäkringspremier	24 208	22 749
Bredband	15 109	14 876
Förvaltning	10 344	9 375
Summa	58 449	57 384

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
SEB	2025-10-28	1,44 %	1 000 000	1 000 000
SEB	2025-11-28	3,89 %	652 000	667 000
SEB	2026-06-28	5,61 %	400 000	400 000
SEB	2025-07-28	3,85 %	500 000	500 000
SEB	2024-10-28	5,45 %		350 000
SEB	2025-10-28	1,44 %	1 000 000	1 000 000
SEB	2025-09-28	0,86 %	600 000	600 000
SEB	2027-10-28	4,93 %	455 000	475 000
Summa			4 607 000	4 992 000
Varav kortfristig del			3 772 000	1 537 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 507 000 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, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 161	3 347
El	4 418	2 888
Uppvärmning	39 826	41 206
Vatten	5 368	5 240
Utgiftsräntor	830	8 715
Förutbetalda avgifter/hyror	113 265	107 477
Summa	166 868	168 873

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	Inga	Inga

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Lund

David Frank Waisman
Styrelseledamot

Gunilla Jendbro
Kassör

Kerstin Paulsson
Ordförande

Sigrid Friberg
Styrelseledamot

Tanja von Dahlen
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Elisabeth Andersson
Revisor

Eric Roberts
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

10.04.2025 10:17

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 08.04.2025 08:26

DOCUMENT ID:

rk83WBf0yx

ENVELOPE ID:

Hy-H2bSM0kg-rk83WBf0yx

DOCUMENT NAME:

Brf Tellus, 745000-1404 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Kerstin Paulsson kerstin_paulsson@hotmail.com	Signed Authenticated	08.04.2025 08:55 08.04.2025 08:53	eID Low	Swedish BankID IP: 87.59.234.3
2. GUNILLA JENDBRO gunilla.jendbro@telia.com	Signed Authenticated	08.04.2025 18:07 08.04.2025 18:06	eID Low	Swedish BankID IP: 92.34.207.241
3. SIGRID FRIBERG sigrid_sigge@hotmail.com	Signed Authenticated	09.04.2025 16:30 09.04.2025 16:29	eID Low	Swedish BankID IP: 92.34.208.97
4. TANJA VON DAHLERN tanja.vondahlern@gmail.com	Signed Authenticated	09.04.2025 18:36 09.04.2025 18:36	eID Low	Swedish BankID IP: 92.34.201.87
5. DAVID FRANK WAISMAN davidsfw@gmail.com	Signed Authenticated	09.04.2025 21:01 09.04.2025 20:58	eID Low	Swedish BankID IP: 92.34.215.218
6. Astrid Kristina Elisabet Andersson elisabetandersson1@icloud.com	Signed Authenticated	09.04.2025 21:08 09.04.2025 21:06	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.31.66
7. Eric David Johannes Roberts ericroberts@europe.com	Signed Authenticated	10.04.2025 10:17 10.04.2025 10:17	eID Low	Swedish BankID IP: 90.233.216.86

* 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

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen TELLUS i Lund

Org.nr. 745000-1404

Vi har granskat årsredovisningen, bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen TELLUS i Lund för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31. Styrelsen har haft ansvar för räkenskapshandlingar och förvaltning. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Således har vi planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem. Slutligen ingår att bedöma de betydande uppskattningar som styrelsen gjort när årsredovisningen upprättats samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som grund för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi 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 handlat i strid mot bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat samt ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Vi tillstryker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen, behandlar eventuell vinst enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

För datum för signatur se digitalt signaturdatum på Nabo.

Namnteckning:

.....

Elisabet Andersson
Revisor

Namnteckning:

.....

Eric Roberts
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

10.04.2025 17:33

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 08.04.2025 08:26

DOCUMENT ID:

Bk-L2ZHfRke

ENVELOPE ID:

BJgrhZrfCJl-Bk-L2ZHfRke

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2025.pdf

1 page

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Eric David Johannes Roberts ericroberts@europe.com	 Signed Authenticated	10.04.2025 10:18 10.04.2025 10:17	eID Low	Swedish BankID IP: 90.233.216.86
2. Astrid Kristina Elisabet Andersson elisabetandersson1@icloud.com	 Signed Authenticated	10.04.2025 17:33 10.04.2025 17:28	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.31.66

* 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