

Årsredovisning för

Brf Tiljan

718000-0718

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-10
Underskrifter	10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Tiljan, 718000-0718 får härmed avge årsredovisning för 2024.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 1941-10-22 och föreningens gällande stadgar registrerades senast 2020-05-26.

Föreningen har sitt säte i Eskilstuna.

Föreningens byggnader

Föreningen äger fastigheten Toffelblomman 3. Föreningens fastighet består av 1 huskropp med totalt 9 lägenheter, samtliga upplåtna med bostadsrätt på 436 kvm. Marken är på 931 kvm och ägs av föreningen.

Lägenhetsfördelning:

8 st 2 rum och kök

1 st 4 rum och kök

Fastigheten har under året varit fullvärdeförsäkrad hos Trygg-Hansa.

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

Fastighetens tekniska status

Föreningens byggnad har nybyggnadsår och värdeår 1939.

Föreningen har för närvarande ingen underhållsplan.

Styrelse, revisorer och valberedning

Styrelsen

Styrelsen har efter ordinare föreningsstämma 2024-05-27 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Henrik Eriksson
Malin Sootalu
Emma Åhlberg
Maria Simo

Ledamot ordförande
Ledamot
Ledamot
Suppleant

Revisor: Jozsef Simo

Valberedning: Vakant

Föreningens firma tecknas av styrelsen samt två i förening av ledamöterna.

Styrelsen har under året inte haft några formella protokollförda sammanträden utöver årstämman och det konstituerande styrelsemötet.

Föreningen har inte haft några anställda. Styrelsen arvoderas enligt arvoden fastställda av föreningsstämman.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Räkenskapsåret 2024 har präglats av mindre reparationer och underhåll av fastigheten, beslutade på stämman. Bland annat har ett räckes satts upp i yttertrappan och mindre justeringar av ytterbelysningen genomförts.

Efter en avstämning i styrelsen beslutades att inte genomföra någon avgiftshöjning för 2025, då en höjning nyligen genomförts. Motiveringen är att invänta utfallet av de nya generella avgiftsökningarna för vatten, avlopp, sophämtning, förvaltningskostnader och försäkringskostnader som införs vid årsskiftet 2025, för att bättre reglera avgiften 2026 baserat på det faktiska utfallet samt vilka ytterligare besparingsåtgärder som kan genomföras, vilket den ekonomiska likviditeten i föreningen tillåter, men styrelsen håller öppet för en avgiftshöjning från halvårsskiftet 2025 (då i så fall från 1 juli) kan bli nödvändigt.

Under oktober månad upptäcktes att en av fastighetens lägenheter övergivits av innehavaren. Ett omfattande arbete med förvaltare, myndigheter och försäkringsbolag inleddes. Efter omfattande försök att via telefon, mejl och personliga kontakter få tag på lägenhetsinnehavaren utan framgång, samt efter konsultation med styrelserådgivning och polis, gick föreningen med stöd av 26 § JB in i lägenheten med hjälp av låssmed den 13 december. Syftet var att stänga samtliga fönster som stått öppna i fyra månader samt besikta för eventuella skador på fastigheten. Vid besiktningen konstaterades inga väsentliga skador dock att all köksinredning, diskho samt vattenkranar, mikro, kyl, frys, ugn, diskmaskin, spishäll avlägsnats från lägenheten och vatten och el stängs av. Mäklare med ett pågående förmedlingsuppdrag (Eskils fastighetsförmedling) har sedan dess, på uppdrag av Kronofogden och fordringsägare, försökt sälja lägenheten utan framgång. Föreningen besitter nu nycklarna till lägenheten.

Medlemsinformation

Antal medlemslägenheter: 9.

Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 12.

Under räkenskapsåret har 1 överlåtelse ägt rum.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift får tas ut enligt stadgarna.

Eget kapital

	<i>Inbetalda insatser</i>	<i>Upplåtelse- avgifter</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Dispositions- fond</i>	<i>Årets resultat</i>
Belopp vid årets början	1 919 061	150 000	44 200	-301 368	-40 660
Disp. enl årsstämmobeslut					
Avsättning enl stämmobeslut			16 752	-57 411	40 660
Årets resultat					-5 322
Belopp vid årets slut	1 919 061	150 000	60 952	-358 779	-5 322

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning kkr	348	300	294	-
Resultat efter finansiella poster kkr	-5	-41	16	-
Soliditet, %	49	49	50	-
Sparande per kr/kvm	109	28	159	-
Årsavgift kr/kvm	760	655	642	-
Energikostnad kr/kvm	307	294	248	-
Räntekostnad kr/kvm	63	63	63	-
Skuldsättning/kvadratmeter (lån/kvm)	4 037	4 037	4 037	-
Skuldkvot, %	5	6	6	-
Räntekänslighet, %	5	6	6	-
Årsavgifts andel av totala rörelseintäkter, %	95	95	95	-

From år 2023 är nya nyckeltal framtagna enligt nya krav och regler, vilket innebär att jämförelsetal före 2023 inte är jämförbara mellan åren.

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund.

Energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm samt lån kr/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

Skuldkvot är de långfristiga skulderna dividerat med nettoomsättningen, ju lägre kvot desto lägre belåningsgrad.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2024. För att säkerställa sina framtida ekonomiska åtaganden kan föreningen behöva höja årsavgifterna.

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
dispositionsfond	-358 779
årets resultat	-5 322
Summa balanserat resultat	-364 101
disponeras för	
avsättes till fond för yttre underhåll, i enlighet med stadgarna	16 752
balanseras i ny räkning	-380 853
Att i ny räkning överförs	-364 101

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			
Nettoomsättning	1	348 154	300 120
Övriga rörelseintäkter		572	2 342
Summa rörelseintäkter		348 726	302 462
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-238 907	-234 835
Övriga externa kostnader	3	-34 931	-28 060
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-52 947	-52 947
Summa rörelsekostnader		-326 785	-315 842
Rörelseresultat		21 941	-13 380
Finansiella poster			
Ränteintäkter		52	-
Räntekostnader		-27 315	-27 280
Summa finansiella poster		-27 263	-27 280
Resultat efter finansiella poster		-5 322	-40 660
Resultat före skatt		-5 322	-40 660
Årets resultat		-5 322	-40 660

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	3 174 624	3 227 571
Summa materiella anläggningstillgångar		3 174 624	3 227 571
Summa anläggningstillgångar		3 174 624	3 227 571
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		18 096	-
Övriga fordringar		2 938	1 840
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		21 810	-
Summa kortfristiga fordringar		42 844	1 840
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		386 984	365 894
Summa kassa och bank		386 984	365 894
Summa omsättningstillgångar		429 828	367 734
SUMMA TILLGÅNGAR		3 604 452	3 595 305

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemmarnas insatser		1 919 061	1 919 061
Upplåtelseavgifter		150 000	150 000
Yttre underhållsfond		60 952	44 200
Summa bundet eget kapital		2 130 013	2 113 261
<i>Fritt eget kapital</i>			
Dispositionsfond		-358 779	-301 368
Årets resultat		-5 322	-40 660
Summa fritt eget kapital		-364 101	-342 028
Summa eget kapital		1 765 912	1 771 233
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5,7	1 759 930	1 759 930
Summa långfristiga skulder		1 759 930	1 759 930
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Förskottsbetalda årsavgifter		20 080	22 980
Leverantörsskulder		41 064	24 342
Skatteskulder		1 318	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6	16 148	16 820
Summa kortfristiga skulder		78 610	64 142
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 604 452	3 595 305

Kassaflödesanalys

	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-5 322	-40 660
Avskrivningar	52 947	52 947
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	47 625	12 287
Kassaflöde från förändingar i rörelsekapital		
Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar	-65 770	8 269
Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder	39 235	8 334
Kassaflöde från den löpande verksamheten	21 090	28 890
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-	-
Årets Kassaflöde	21 090	28 890
Likvida medel vid årets början	365 894	337 004
Likvida medel vid årets slut	386 984	365 894

Noter

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Not 1 Årsavgifter och hyror

Årsavgifter och hyror	2024	2023
Hyror lokal, garage och p-plats	16 704	14 400
Årsavgifter	331 450	285 720
Summa	348 154	300 120

Not 2 Driftskostnader

Fastighetskostnader	2024	2023
Snöröjning/sandning	8 478	17 259
Summa	8 478	17 259

Reparationer

Löpande underhåll	44 840	45 704
Trädgård	2 145	454
Summa	46 985	46 158

Taxebundna kostnader

El	5 432	8 304
Värme	101 541	91 408
Vatten	26 718	28 641
Sophämtning/renhållning	9 138	9 174
Summa	142 829	137 527

Övriga driftskostnader

Försäkring	21 594	20 375
Övrigt	5 981	804
Fastighetsskatt/Kommunal fastighetsavgift	13 040	12 712
Summa	40 615	33 891

TOTALA DRIFTSKOSTNADER	238 907	234 835
-------------------------------	----------------	----------------

Not 3 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Kontorsomkostnader	38	83
Portokostnader	306	270
Förvaltningskostnader	32 730	26 056
Bankkostnader	1 857	1 651
Summa	34 931	28 060

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	3 439 359	3 439 359
	3 439 359	3 439 359
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-211 788	-158 841
-Årets avskrivning enligt plan	-52 947	-52 947
Akkumulerade avskrivningar	-264 735	-211 788
Redovisat värde vid årets slut	3 174 624	3 227 571
I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	792 000	792 000
 Taxeringsvärde byggnader:	3 712 000	3 712 000
Taxeringsvärde mark:	1 872 000	1 872 000
	5 584 000	5 584 000

Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	-
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	-
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	1 759 930
	1 759 930

Banklån	Belopp 2024-12-31	Räntesats %	Bundet till
Swedbank Hypotek 285.306.319-2	1 759 930	1,55	2025-09-01
	1 759 930		

Not 6 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	16 148	16 819
	16 148	16 819

Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån i
Toffelblomman 1

1 760 180

1 760 180

Eventalförpliktelser

Inga

Inga

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Avgift skulderna för 2024 till föreningen för den övergivna lägenheten uppgår till 15 169 kr och skulderna fortsätter under 2025 tills en försäljning genomförs, antingen via mäklaruppdrag alternativt exekutiv auktion av kronofogden. Detta är ett stort ekonomiskt bortfall i föreningens budget, och om skulderna inte regleras kan det innebära avgiftshöjning från halvåret 2025 (då i så fall från 1 juli). Utöver detta finns inga stora planer för 2025 vad gäller fastigheten, förutom underhåll och reparationer, med särskilt fokus på yttre gårds- och markarbete.

Underskrifter

Eskilstuna det datum som framgår av vår elektroniska signatur

Henrik Eriksson
Ledamot

Malin Sootalu
Ledamot

Emma Åhlberg
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av min elektroniska signatur

Jozsef Simo
Revisor

Följande handlingar har undertecknats den 5 maj 2025



Årsredovisning 2024 Brf Tiljan.pdf
(103280 byte)
SHA-512: ba6da10f5ccc069bc1dd387fdee1fdbcb2b317
c96c2d4d2548574be001be9ad8cdc9e654ab0dec98a5a6
a2b6757e1c660a115369712d83e72f7b5c8bfd357e424

Underskrifter

2025-05-05 12:17:26 (CET)



Henrik Eriksson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-05 12:16:36 (CET)



Malin Sootalu

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-05 14:55:56 (CET)



Yvonne Emma Åhlberg

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-05 17:09:34 (CET)



Jozsef Simo

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Årsredovisning 2024 Brf Tiljan

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.
Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

efa85c8c5ac174516d548f31a165a2487b591ac8796a7ef9abe59ecb092a177df3139d8c65a478c92b4cee0618a2494e68188c9fb9464629a61c1b5b811bf235



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.

REVISIONSBERÄTTELSE 2024

För Bostadsrättsförening Tiljan, org.nr. 718000-0718

Efter granskning av bostadsrättsföreningens räkenskaper och förvaltning för verksamhetsåret **1/1 2024- 31/12 2024** får jag avge följande revisionsberättelse:

Jag har granskat föreningens räkenskaper och årsredovisning, genomgått protokoll och andra handlingar som lämnar upplysning om föreningens ekonomi och förvaltning samt i övrigt vidtagit de granskningsåtgärder jag ansett erforderliga.

Räkenskaperna har siffergranskats av undertecknad via stickprov.

Revisionen har inte gett anledning till anmärkning beträffande redovisningshandlingar, föreningens bokföring, inventeringen av dess tillgångar eller i övrigt beträffande förvaltningen.

Jag tillstyrker att:

föreningsstämman fastställer av mig påtecknad balansräkning per 31/12 2024,

styrelsen beviljas ansvarsfrihet för förvaltningen,

föreningsstämman godkänner styrelsens förslag om disposition av årets resultat.

Eskilstuna, det datum som framgår av min elektroniska signatur

Jozsef Simo

Följande handlingar har undertecknats den 5 maj 2025



Rev Brf Tiljan.pdf

(52012 byte)

SHA-512: 9d725ac0a59244e24cb227289cdae4addfdce
1240c273e6ef9d1dd6965ea1820146d3f5aabf2984a608
8bfce2c653cbee17e52735484bb03d11962cba165ee1f

Underskrifter

2025-05-05 16:09:56 (CET)



Jozsef Simo

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



assently

Undertecknandet intygas av Assently



Revisionsberättelse Brf Tiljan

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.
Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

d3983ae1b860455f7bc2fdf9e0929aa45ba9887cdcd156477a20014d8e60b1c7abb22425254dd07b911dd913fedc6354bf9b0700a6864b7f33066b1007a7f295



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.