

Årsredovisning

2024-01-01 – 2024-12-31

Bostadsrättsföreningen Trådbussen
Org nr: 769616–2150



Dagordning vid årsstämma

- a) Stämmans öppnande
- b) Fastställande av röstlängd
- c) Val av stämмоordförande
- d) Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
- e) Val av en person som jämte stämмоordföranden ska justera protokollet
- f) Val av rösträknare
- g) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
- h) Framläggande av styrelsens årsredovisning
- i) Framläggande av revisorernas berättelse
- j) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
- k) Beslut om resultatdisposition
- l) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
- m) Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter
- n) Fråga om arvoden och andra eventuella ersättningar åt styrelseledamöter och suppleanter, revisorer och valberedning
- o) Beslut om stämman skall utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande
- p) Val av styrelseledamöter och suppleanter
- q) Val av revisorer och revisorssuppleanter
- r) Val av valberedning
- s) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av medlemmar anmälda ärenden (motioner) som angetts i kallelsen
- t) Stämmans avslutande

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	10
Balansräkning	11
Kassaflödesanalys	13
Noter	14

Bilagor

Ordlista

Nyckeltal





Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen
Trådbussen får härmed upprätta
årsredovisning för räkenskapsåret
2024-01-01 till 2024-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-03-13. Nuvarande stadgar registrerades 2016-09-05.

Föreningen har sitt säte i Göteborg kommun.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 5% till 6%.

Kommande verksamhetsår villkorsändras föreningens samtliga lån, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån.

I resultatet ingår avskrivningar med 933 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 787 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad för 146 m², vilket motsvarar 3 % av fastighetens uthyrningsbara yta.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Gårda 71:5 i Göteborgs Kommun. Fastigheten är ett av sex flerbostadshus i byggnation av kvarteret Venus Norra som även inkluderar en gemensamhetsgård med underliggande garage. Byggnaden är uppförd 2009. Fastighetens adress är Sixten Camps gata 10, 12 och 14.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	1
2 rum och kök	14
3 rum och kök	23
4 rum och kök	21

Dessutom tillkommer

Lokaler	2
---------	---

Total tomtarea	2 112 m ²
Total bostadsarea	4 960 m ²
Total lokalarea	1 018 m ²

Av den totala lokalarean utgör uthyrningsbar yta 146m²



Årets taxeringsvärde	188 270 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	188 270 000 kr

Föreningens väsentliga lokalavtal

Verksamhet	Yta m ²	Löptid
Frisör	72	2027-06-30
Butik	74	2026-12-31

Intäkter från lokalhyror utgör ca 5,00 % av föreningens nettoomsättning.

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen är delaktig i Samfälligheten Venus Norra. Fastigheten innehar en andel på 18,45% i gemensamhetsanläggningen Gårda GA:6. Gemensamhetsanläggningen avser den gemensamma gårdsanläggningen med miljöstation. Fastigheten innehar andel på 17,66% i gemensamhetsanläggningen Göteborg Gårda GA:7. Gemensamhetsanläggningen avser det för kvarteret gemensamma källargaraget och innebär att föreningen disponerar 38 st parkeringsplatser i intilliggande garage. De båda gemensamhetsanläggningarna förvaltas av Samfälligheten Venus Norra.

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 277 tkr och planerat underhåll för 171 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Underhållsplanen är aktuell och uppdaterades senast i augusti 2024.

Underhållskostnaden kan anges dels som en beräknad genomsnittlig årlig kostnad, den eviga kostnaden, dels som ett specifikt års eller årsintervalls beräknade underhållskostnader. Kostnaden kan anges som ett specifikt belopp eller som ett belopp per m2. Beloppet per m2 (BOA) kan användas för att jämföra med andra bostadsrättsföreningar.

Föreningen har utfört nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Montering uppfällbara sittplatser i entréer.	2016
Montering av 3 st spaljéer på uteplatser på gården.	2016
Spolning av avloppsstammar.	2016
Ombyggnad fläktsystem lgh 1602/6272 från kolfilter till ordinarie system i fastigheten.	2016
Målning av golv i soprum.	2016
Tre av föreningens garageplatser har fått uttag för laddning av elbilar och elhybridbilar.	2016
Ombyggnad fläktsystem lgh 1601/6171 från kolfilter till ordinarie system i fastigheten.	2017
Målning och tapetsering soprum	2017
Målning entréer och trapphus Sixten Camps Gata 12 och 14	2017
Pumpbyte avloppssystem.	2017
Belysning i trapphus	2019
Huskropp utvändigt	2020
Installationer	2021
Huskropp utvändigt	2021
Fasadarbeten	2022

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Installationer	148 tkr
Huskropp utvändigt	22 tkr



Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Henrik Mindedal	Ordförande	2025
Sofie Wahlström	Sekreterare	2026
Per Sundberg	Vice ordförande	2025
Sonny Bergendahl	Ledamot	2026
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ana Bernhardsson	Suppleant	2026
Jonas Sabel	Suppleant	2025
Mahvin Hakim	Suppleant	2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
KPMG AB	Auktoriserad revisor	2025
Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma	
Camilla Örjemark	2025	
Iwona Olsson	2025	

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Verksamhetsberättelse för BRF Trådbussen – Verksamhetsåret 2024

Ekonomi och avgifter

Under verksamhetsåret har styrelsen arbetat aktivt för att trygga en stabil ekonomi för föreningen. Ett beslut om en avgiftshöjning om 5 % från och med januari 2024 fattades, i syfte att möta ökade kostnader och upprätthålla passande likviditet. Föreningen har under året fortsatt med rörlig tremånadersränta på föreningens tre lån, eftersom ränteläget bedömts vara fortsatt nedåtgående. Budgetgenomgångar har gjorts tillsammans med Riksbyggen, med avseende på framtida investeringar – bland annat kommande fasadunderhåll och möjliga åtgärder för att energieffektivisera fastigheten.

Fastighetsunderhåll

Föreningen har under året haft återkommande tekniska problem med pumpgruppen i källarplanet vid uppgång 14, där felsökning och åtgärder vidtagits efter upprepade driftstörningar. Även fastighetens fasad har varit föremål för utredning, och planering inför ommålning har inletts. Genomförandet planeras preliminärt till åren 2026 eller 2027.

Föreningens affärslokaler

Under hösten 2024 genomfördes ett byte av hyresgäst i föreningens butikslokal på Anders Perssongatan. Den tidigare hyresgästen, Marias Livs, sades upp i samförstånd, och en ny hyresgäst godkändes av styrelsen med tillträde från oktober månad. Verksamheten bedrivs nu under namnet Simons Livs. I samband med övergången tecknades ett nytt hyresavtal med särskilda bestämmelser för att säkerställa el- och utrustningssäkerheten i lokalen. Vidare har styrelsen sett över frisörsalongens hyresavtal och förbättrat rutinerna för deras hantering av sopor och farligt avfall.



Venus Norra Samfällighet

Föreningen har varit aktiv i samfällighetens arbete med vår gemensamma innegård och garage. Ett särskilt fokus har lagts på säkerhetsfrågor kring innergården. Under året har en upphandling inletts för att installera låsta grindar runt gården. Beslut väntas fattas i samfälligheten under 2025, då samtliga slutgiltiga offerter inkommit. Byte av tag- och passersystem (Aptus) har också behandlats, och en gemensam upphandling av en systemuppgradering har gjorts. Dessutom har samfälligheten upphandlat ett serviceavtal med ett externt bolag för hantering av garagets laddboxar, vilket bl.a. förväntas effektivisera debitering av elförbrukningen i för medlemmar med elbilar.

Miljö och säkerhet

BRF Trådbussen anslöt sig under året till "Grannsamverkan" i samarbete med lokal polis – ett initiativ som syftar till att förebygga brott och öka tryggheten i fastigheten och området. Föreningen har också underlättat kommunikationen mellan medlemmar genom att initiera en Whatsapp-grupp, vilket möjliggör snabb och direkt informationsspridning inom huset.

Beslut om ändring av föreningens stadgar

En extra föreningsstämma hölls i november där beslut togs om att revidera föreningens stadgar så att de bättre överensstämmer med ändringar i gällande lagstiftning som nyligen gjorts. Eftersom stadgeändringar enligt regelverket kräver beslut vid två föreningsstämmor, kommer ärendet även att behandlas vid kommande ordinarie årsstämma.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 99 personer.

Årets tillkommande medlemmar uppgår till 7 personer.

Årets avgående medlemmar uppgår till 7 personer.

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 99 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2024-01-01 då den höjdes med 5%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 3 % från och med 2025-01-01.

Årsavgiften för 2024 uppgick i genomsnitt till 617 kr/m²/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 4 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 6 st.)



Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning*	4 242	4 062	3 711	3 488	3 556
Resultat efter finansiella poster*	-147	-2 172	-275	125	174
Resultat exkl avskrivningar	787	-1 239	661	1 047	1 096
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	-117	-1 908	123	604	653
Balansomslutning	185 339	185 728	188 345	189 620	190 938
Soliditet %*	85	84	84	84	83
Likviditet %	6	5	36	45	37
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	78	82	80	80	71
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	698	684	500	488	488
Driftkostnader kr/kvm	445	850	467	382	429
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	411	850	439	355	393
Energikostnad kr/kvm*	160	154	159	101	86
Underhållsfond kr/kvm	1 048	904	773	696	636
Reservering till underhållsfond kr/kvm	177	131	105	87	87
Sparande kr/kvm*	160	-207	135	198	214
Ränta kr/kvm	170	118	57	44	46
Skuldsättning kr/kvm*	4 572	4 639	4 706	4 907	5 108
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	5 510	5 591	4 706	4 907	5 108
Räntekänslighet %*	7,9	8,2	9,4	10,1	10,5

* obligatoriska nyckeltal

Uppllysning vid förlust

Föreningen har i likhet med många andra föreningar stora kostnader för avskrivningar samt ökade räntekostnader. För att balansera ekonomin är en avgiftsjustering på 3 % beslutad från 1 januari 2025. Föreningens kassaflöde är positivt.



Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	153 712 000	4 616 914	755 848	-2 172 014
Disposition enl. årsstämmobeslut			-2 172 014	2 172 014
Reservering underhållsfond		904 000	-904 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-170 652	170 652	
Årets resultat				-146 754
Vid årets slut	153 712 000	5 350 262	-2 149 514	-146 754

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-1 416 166
Årets resultat	-146 754
Årets fondreservering enligt stadgarna	-904 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	170 652
Summa	-2 296 268

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 2 296 268**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.



Resultaträkning

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Belopp i kr			
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	4 242 249	4 082 544
Övriga rörelseintäkter	Not 3	180 300	72 040
Summa rörelseintäkter		4 422 549	4 154 584
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 271 663	-4 336 621
Övriga externa kostnader	Not 5	-377 459	-349 698
Personalkostnader	Not 6	-117 682	-111 240
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-933 472	-933 472
Summa rörelsekostnader		-3 700 275	-5 731 031
Rörelseresultat		722 273	-1 576 448
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		4 764	7 088
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter			1 804
Räntekostnader och liknande resultatposter		-873 791	-604 458
Summa finansiella poster		-869 027	-595 566
Resultat efter finansiella poster		-146 754	-2 172 014
Årets resultat		-146 754	-2 172 014



Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	182 375 899	183 287 799
Inventarier, verktyg och installationer	Not 9	158 956	180 528
Summa materiella anläggningstillgångar		182 534 855	183 468 327
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra kortfristiga placeringar	Not 10	1 223 637	1 223 637
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 223 637	1 223 637
Summa anläggningstillgångar		183 758 492	184 691 964
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		13 802	7 756
Övriga fordringar		3 430	99 793
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	142 300	60 592
Summa kortfristiga fordringar		159 532	168 141
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 12	1 420 913	867 847
Summa kassa och bank		1 420 913	867 847
Summa omsättningstillgångar		1 580 446	1 035 989
Summa tillgångar		185 338 937	185 727 952



Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		153 712 000	153 712 000
Fond för yttre underhåll		5 350 263	4 616 914
Summa bundet eget kapital		159 062 263	158 328 914
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 149 515	755 848
Årets resultat		-146 754	-2 172 014
Summa fritt eget kapital		-2 296 268	-1 416 166
Summa eget kapital		156 765 995	156 912 748
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	0	7 880 000
Summa långfristiga skulder		0	7 880 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	27 329 500	19 851 500
Leverantörsskulder		388 010	137 524
Skatteskulder		295 321	288 772
Övriga skulder	Not 14	72 867	79 931
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	487 244	577 477
Summa kortfristiga skulder		28 572 943	20 935 204
Summa eget kapital och skulder		185 338 937	185 727 952



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2024	2023/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	722 273	-1 576 448
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	933 472	933 472
Utdelningar	4 764	7 088
	1 660 509	-635 887
Erhållen ränta	-530	1 804
Erlagd ränta	-869 790	-527 573
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	790 189	-1 161 657
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	8 609	43 298
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	156 268	-120 234
Kassaflöde från den löpande verksamheten	955 066	-1 238 593
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Minskning/ökning av finansiella anläggningstillgångar	0	-1 223 637
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-1 223 637
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-402 000	-402 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-402 000	-402 000
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	553 066	-2 864 230
Likvida medel vid årets början	867 847	3 732 077
Likvida medel vid årets slut	1 420 914	867 847



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

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

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	120
Inventarier	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.



Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Årsavgifter, bostäder	3 059 484	2 913 744
Hyror, lokaler	212 040	190 620
Hyror, garage	456 000	457 000
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-150	0
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-2 000	0
Elavgifter	404 936	477 948
Sophämningsavgifter	810	1 620
Debiterad fastighetsskatt-	45 732	20 616
Övriga avgifter	10 010	6 420
Övriga ersättningar	55 390	14 583
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-3	-7
Summa nettoomsättning	4 242 249	4 082 544

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Erhållna statliga bidrag	0	63 882
Övriga rörelseintäkter	180 300	8 158
Summa övriga rörelseintäkter	180 300	72 040

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Underhåll	-170 652	0
Reparationer	-276 664	-178 903
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-148 870	-146 451
Samfällighetsavgifter	-226 488	-2 516 225
Försäkringspremier	-77 080	-71 160
Kabel- och digital-TV	-99 555	-177 555
Systematiskt brandskyddsarbete	-40 189	-20 538
Serviceavtal	-13 186	-18 749
Obligatoriska besiktningar	-101 265	-52 013
Förbrukningsinventarier	-6 498	-4 231
Fordons- och maskinkostnader	-653	0
Vatten	-165 167	-139 952
Fastighetsel	-366 472	-409 418
Uppvärmning	-426 887	-368 328
Sophantering och återvinning	-100 667	-170 448
Förvaltningsarvode drift	-51 370	-62 649
Summa driftskostnader	-2 271 663	-4 336 621



Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Fritidsmedel	0	-1 375
Förvaltningsarvode administration	-301 979	-282 535
IT-kostnader	-8 416	-10 368
Arvode, yrkesrevisor	-24 032	-24 375
Övriga förvaltningskostnader	-15 299	-13 495
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-13 011	-11 288
Representation	-9 053	-625
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-334	0
Bankkostnader	-4 873	-4 756
Övriga externa kostnader	-461	-881
Summa övriga externa kostnader	-377 459	-349 698

Not 6 Personalkostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Styrelsearvoden	-92 250	-84 140
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	0	-5 500
Sociala kostnader	-25 432	-21 600
Summa personalkostnader	-117 682	-111 240

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Avskrivning Byggnader	-911 900	-911 900
Avskrivning Installationer	-21 572	-21 572
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-933 472	-933 472



Not 8 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Byggnader	106 388 319	106 388 319
Mark	86 600 000	86 600 000
	192 988 319	192 988 319
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	192 988 319	192 988 319
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-9 690 520	-8 778 620
	-9 690 520	-8 778 620
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-911 900	-911 900
	-911 900	-911 900
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-10 602 420	-9 690 520
Restvärde enligt plan vid årets slut	182 375 899	183 287 799
Varav		
Byggnader	95 785 899	96 687 798
Mark	86 600 000	86 600 000
Taxeringsvärden		
Bostäder	183 000 000	183 000 000
Lokaler	5 270 000	5 270 000
Totalt taxeringsvärde	188 270 000	188 270 000
<i>varav byggnader</i>	<i>116 605 000</i>	<i>116 605 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>71 665 000</i>	<i>71 665 000</i>



Not 9 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Installationer	318 222	318 222
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	318 222	318 222
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Installationer	-137 693	-116 121
	-137 693	-116 121
Årets avskrivningar		
Installationer	-21 572	-21 572
	-21 572	-21 572
Akkumulerade avskrivningar		
Installationer	-159 266	-137 693
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-159 266	-137 693
Restvärde enligt plan vid årets slut	158 956	180 528
Varav		
Installationer	158 956	180 528

Not 10 Andra kortfristiga placeringar

	2024-12-31	2023-12-31
Kortfristiga placeringar	1 223 637	1 223 637
Summa andra kortfristiga placeringar	1 223 637	1 223 637

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	32 990	30 893
Förutbetalt förvaltningsarvode	81 278	20 244
Förutbetald kabel-tv-avgift	23 028	0
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	1 776	3 393
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	3 229	6 063
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	142 300	60 592

Not 12 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Bankmedel	5 970	7 170
Transaktionskonto	1 414 943	860 677
Summa kassa och bank	1 420 913	867 847

Not 13 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	27 329 500	27 731 500
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-27 329 500	-19 851 500
Långfristig skuld vid årets slut	0	7 880 000

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
NORDEA	3,36%	2025-01-19	9 295 750,00	0,00	141 000,00	9 154 750,00
NORDEA		2024-08-21	10 495 750,00	-10 354 750,00	141 000,00	0,00
NORDEA	2,19%	2025-06-16	7 940 000,00	0,00	120 000,00	7 820 000,00
NORDEA	3,02%	2025-02-21	0,00	10 354 750,00	0,00	10 354 750,00
Summa			27 731 500,00	0,00	402 000,00	27 329 500,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Nordeas lån om 9 154 750 kr; 7 820 000 kr samt 10 354 750 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Not 14 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skuld för moms	16 995	26 219
Skuld sociala avgifter och skatter	55 872	53 712
Summa övriga skulder	72 867	79 931

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	106 455	102 984
Upplupna elkostnader	39 602	49 618
Upplupna vattenavgifter	13 905	11 777
Upplupna värmekostnader	54 936	54 092
Upplupna kostnader för renhållning	7 689	12 392
Upplupna revisionsarvoden	16 000	14 375
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	6 209
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	248 657	326 030
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	487 244	577 477

Not 16 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	40 200 000	40 200 000



Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Henrik Mindedal

Sofie Wahlström

Per Sundberg

Sonny Bergendahl

Vår revisionsberättelse har lämnats

KPMG AB

Anna Christiansson
Auktoriserad revisor







Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Trådbussen, org. nr 769616-2150

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Trådbussen för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upp- lyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka för- mågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om be- slut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsre- dovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säker- het är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revis- ion som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kom- mer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felak- tigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och an- ses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan för- väntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat ut- ifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig inform- ation eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omstän- digheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den in- terna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som an- vänds och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovis- ningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder an- tagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisions- bevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfak- tor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärk- samheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsent- liga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otill- räckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slut- satser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till da- tumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser el- ler förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också in- formera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifie- rat.





Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Trådbussen för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlopande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg den

KPMG AB

Anna Christiansson
Auktoriserad revisor



Ordlista

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med byggnader.

Avskrivning

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är 5 - 10 år och den årliga avskrivningskostnaden blir då mellan 10 - 20 % av anskaffningsvärdet. Byggnader skrivs av under en betydligt längre period, 120 år är en vanlig period för nybyggda flerfamiljshus.

Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

Bränsletillägg

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

Ekonomisk förening

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

Folkrörelse

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

Fond för inre underhåll

Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar skall en årlig reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som reserveras.

Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening.

Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar.

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.

Interimsfordringar

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

Interimsskulder

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetald avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

Kortfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

Likviditet

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex el, värme, räntor och amorteringar). Likviditeten erhålls genom att jämföra föreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Långfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

Resultaträkning

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: underhållskostnader, driftskostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

Skuldkvot

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

Soliditet

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet är litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

Ställda säkerheter

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

Avskrivning av byggnader

Avskrivning av föreningens byggnader baseras på beräknad nyttjandeperiod. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den ackumulerade avskrivningen som gjorts sedan byggnaderna togs i bruk.

Årsavgift

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter eller andelstal och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

Årsredovisning

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning

med 20,6 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.

För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.

Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

Underhållsplan

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planenliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentlighetsregler för vilket

- a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
- b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
- c) det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentlighetsregler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
- b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.

Nyckeltal

Belopp i SEK	2024-12-31	2023-12-31
Kostnadsfördelning		
Driftkostnader	2 271 663	4 336 621
Övriga externa kostnader	377 459	349 698
Personalkostnader	117 682	111 240
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	933 472	933 472
Finansiella poster	869 027	595 566
Summa kostnader	4 569 302	6 326 598

Driftkostnadsfördelning

Belopp i kr	2024	2023
Fastighetsskötsel extra	0	2 000
Utemiljö grund	4 063	3 743
Utemiljö extra	0	1 238
Systematiskt brandskyddsarbete	40 189	20 538
Serviceavtal	13 186	18 749
Städ grund	35 571	33 882
Städ extra	11 735	21 786
Obligatorisk ventilationskontroll OVK	47 548	0
Hissbesiktning	53 717	52 013
Rep bostäder utg för köpta tj	58 785	12 906
Rep lokaler utg för köpta tj	12 890	18 564
Rep gemensamma utrymmen utg för köpta tj	5 102	6 205
Rep installationer utg för köpta tj	1 877	29 800
Rep install utg för köpta tj VA/Sanitet	63 649	33 445
Rep install utg för köpta tj Värme	0	39 510
Rep install utg för köpta tj Ventilation	5 234	8 962
Rep install utg för köpta tj El	5 745	0
Rep install utg för köpta tj Tele/TV/Porttelefon	1 466	0
Rep install utg för köpta tj Hissar	22 044	2 148
Rep install utg för köpta tj Låssystem	3 588	1 132
Rep huskropp utg för köpta tj	0	12 968
Rep huskropp utg för köpta tj Dörrar & Portar	3 603	0
Försäkringsskador	92 026	13 264
Vandalisering	656	0
UH installationer utg för köpta tj Ventilation	148 179	0
UH huskropp utg för köpta tj	22 472	0
Fastighetsel	366 472	409 418
Uppvärmning	426 887	368 328
Vatten	165 167	139 952
Avfallshantering	100 667	170 448
Fastighetsförsäkring	77 080	71 160
Samfällighetsavgifter	226 488	2 516 225
Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	99 555	177 555
Fastighetsskatt	148 870	146 451
Förbrukningsinventarier	1 484	0
Förbrukningsmaterial	5 014	4 231
Rep och UH av maskiner och andra tekniska anl	653	0
Summa driftkostnader	2 271 663	4 336 621

Nyckeltalsanalys för driftkostnader

	2024-12-31	2023-12-31
BOA	4 960 kr/kvm	4 960 kr/kvm
Belopp i kr	2024	2023
Avfallshantering	20	34
Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	20	36
Fastighetsel	74	83
Fastighetsförsäkring	16	14
Fastighetsskatt	30	30
Fastighetsskötsel extra	0	0
Fastighetsskötsel grund	0	0
Fjärrvärme	0	0
Förbrukningsinventarier	0	0
Förbrukningsmaterial	1	1
Försäkringsskador	19	3
Hissbesiktning	11	10
Hyra container	0	0
Obligatorisk ventilationskontroll OVK	10	0
Obligatoriska besiktningsskostnader	0	0
Rep bostäder utg för köpta tj	12	3
Rep garage o p-plats utg för köpta tj	0	0
Rep gemensamma utrymmen utg för köpta tj	1	1
Rep huskropp utg för köpta tj	0	3
Rep huskropp utg för köpta tj Dörrar & Portar	1	0
Rep huskropp utg för köpta tj Fasader	0	0
Rep huskropp utg för köpta tj Fönster	0	0
Rep huskropp utg för köpta tj Tak	0	0
Rep install utg för köpta tj El	1	0
Rep install utg för köpta tj Hissar	4	0
Rep install utg för köpta tj Låssystem	1	0
Rep install utg för köpta tj Tele/TV/Porttelefon	0	0
Rep install utg för köpta tj VA/Sanitet	13	7
Rep install utg för köpta tj Ventilation	1	2
Rep install utg för köpta tj Värme	0	8
Rep installationer utg för köpta tj	0	6
Rep lokaler utg för köpta tj	3	4
Rep lokaler utg för köpta tj Målning & Tapetsering	0	0
Rep markytor utg för köpta tj Markinventarier	0	0
Rep markytor utg för köpta tj Planteringar	0	0
Rep och UH av maskiner och andra tekniska anl	0	0
Samfällighetsavgifter	46	507
Serviceavtal	3	4
Snö- och halkbekämpning	0	0
Städ extra	2	4
Städ grund	7	7
Systematiskt brandskyddsarbete	8	4
UH Garage o P-plats utg för köpta tj	0	0
UH gemensamma utrymmen utg för köpta tj	0	0
UH huskropp utg för köpta tj	5	0
UH huskropp utg för köpta tj Balkonger	0	0
UH huskropp utg för köpta tj Dörrar & Portar	0	0
UH huskropp utg för köpta tj Fasader	0	0
UH installationer utg för köpta tj	0	0
UH installationer utg för köpta tj El	0	0
UH installationer utg för köpta tj Ventilation	30	0
Underhåll Övrigt	0	0
Uppvärmning	86	74
Utemiljö extra	0	0
Utemiljö grund	1	1
Vandalisering	0	0

Vatten	33	28
Övriga utgifter för köpta tjänster	0	0
Summa driftkostnader	458,00	874,32

BRF Trådbussen

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för BRF Trådbussen i samarbete med
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se



[illegible]



Riksbyggen
Masthuggstorget 3 B
Box 310 60
400 32 GÖTEBORG

www.riksbyggen.se
tel: 0771 – 860 860