

Årsredovisning
för
Brf. Tranebergshöjden
702002-3730

Räkenskapsåret
2025

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-10
Underskrifter	10

Styrelsen för Brf. Tranebergshöjden får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Styrelsen för Brf Tranebergshöjden, 702002-3730, med säte i Bromma får härmed avge årsredovisning för 2024. Bostadsföreningen Brf Tranebergshöjden, 702002-3730, är ett s.k privatbostadsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och är därmed en äkta bostadsförening med säte i Bromma.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1938-03-02. Den ekonomiska registrerades 1938-03-02 och de senaste stadgarna registrerades 2020-11-11.

Fastigheten är bebyggd 1938 och har fastighetsbeteckning Holaveden 4. Fastigheten omfattar 13 1 genheter som alla är upplåtna med bostadsrätt. Två garage hyrs ut till medlemmarna.

Föreningen har sitt säte i Bromma.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Medlemsinformation

Vid årets början hade föreningen 17 medlemmar. Inga överlåtelser har skett under året.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	498 546	495 658	474 499	440 573
Resultat efter finansiella poster	26 618	-24 770	52 825	-75 696
Soliditet (%)	45	43	42	39
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	591	588	604	0
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	1 226	1 288	1 350	0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	1 226	1 288	1 350	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	136	71	170	0
Räntekänslighet (%)	2	2	2	0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	203	215	177	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	93	93	100	0

BOA = 786 kvm

EG
BM
LM

Upplysning vid förlust

Framtida ekonomiska åtaganden kan komma att finansieras med en kombination av nya lån och egna upparbetade likvida medel. Föreningens förlust i resultaträkningen motsvarar planerade underhållsåtgärder och speglar inte förväntade årliga resultat i framtiden.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	810 108	125 316	-87 891	-24 770	822 763
Disposition av föregående års resultat:			-24 770	24 770	0
Avsättning till yttre UH-fond		66 678	-66 678		0
Årets resultat				26 618	26 618
Belopp vid årets utgång	810 108	191 994	-179 339	26 618	849 381

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-179 339
årets vinst	26 618
	-152 721

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll enl. stadgar	64 392
i ny räkning överföres	-217 113
	-152 721

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

EG
EM
LM

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelseintäkter, m. m.			
Nettoomsättning	2	498 546	495 658
Summa rörelseintäkter, m.m.		498 546	495 658
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-349 201	-382 191
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-80 621	-80 621
Summa rörelsekostnader		-429 822	-462 812
Rörelseresultat		68 724	32 846
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-42 106	-57 616
Summa finansiella poster		-42 106	-57 616
Resultat efter finansiella poster		26 618	-24 770
Resultat före skatt		26 618	-24 770
Årets resultat		26 618	-24 770

EE
EM
LM

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4

1 487 695

1 568 316

Summa materiella anläggningstillgångar

1 487 695

1 568 316

Summa anläggningstillgångar

1 487 695

1 568 316

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

258

1

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

18 720

19 140

Summa kortfristiga fordringar

18 978

19 141

Kassa och bank

Kassa och bank

396 421

337 777

Summa kassa och bank

396 421

337 777

Summa omsättningstillgångar

415 399

356 918

SUMMA TILLGÅNGAR

1 903 094

1 925 234

EB

EM

Lm

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

810 108

810 108

Fond för yttre underhåll

191 994

125 316

Summa bundet eget kapital

1 002 102

935 424

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-179 339

-87 891

Årets resultat

26 618

-24 770

Summa fritt eget kapital

-152 721

-112 661

Summa eget kapital

849 381

822 763

Långfristiga skulder

5

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

963 360

1 012 320

Leverantörsskulder

0

7 510

Skatteskulder

1 965

1 805

Övriga skulder

0

550

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

88 388

80 286

Summa kortfristiga skulder

1 053 713

1 102 471

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

1 903 094

1 925 234

EE
EM
LM

Kassaflödesanalys

Not

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

26 632

-24 689

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

80 621

80 621

Betald inkomstskatt

154

1 804

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

107 407

57 736

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

169

-4 770

Förändring av leverantörsskulder

-7 510

-40 050

Förändring av kortfristiga skulder

7 552

29 010

Kassaflöde från den löpande verksamheten

107 618

41 926

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån

-48 960

-48 960

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-48 960

-48 960

Årets kassaflöde

58 658

-7 034

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

337 777

344 812

Likvida medel vid årets slut

396 435

337 777

EG
EM
CM

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Från 2020 klassificeras lån till kreditinstitut som förfaller/villkors ändras inom 1 år som kortfristiga skulder i årsredovisningen. Se vidare not 5 med detaljerad uppställning över föreningens lån till kreditinstitut.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	1,5%
Bergvärme	3,33%
Omdragning av el	5%
Renovering av fönsterbågar	5%

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

EE
EM
LM

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Nettoomsättning

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	464 346	462 250
Hyror garage och parkeringsplatser	34 200	33 400
	498 546	495 650

I föreningens årsavgifter ingår vatten.

Not 3 Driftskostnader

	2025	2024
Tomträttsavgäld	-59 600	-59 600
El för belysning	-114 999	-130 594
Vatten och avlopp	-44 746	-38 390
Sophämning	-19 441	-17 173
Reparation och underhåll av fastighet	0	-37 951
Fastighetsskatt & avgift	-23 052	-21 450
Fastighetsförsäkring	-36 229	-34 504
Styrelsearvoden som inte är lön	-9 000	-9 000
Redovisningstjänster	-16 250	-20 184
Föreningsavgifter	-4 240	-4 240
Bankkostnader	-2 874	-3 003
Programvaror	-6 743	-6 103
Övriga kostnader	-12 027	0
	-349 201	-382 192

Not 4 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 425 075	3 425 075
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 425 075	3 425 075
Ingående avskrivningar	-1 856 759	-1 776 138
Årets avskrivningar	-80 621	-80 621
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 937 380	-1 856 759
Utgående redovisat värde	1 487 695	1 568 316
Taxeringsvärden byggnader	10 464 000	8 826 000
Taxeringsvärden mark	11 000 000	13 400 000
	21 464 000	22 226 000

EE
EM/Lm

Not 5 Skulder till kreditinstitut

	2025-12-31	2024-12-31
SEB Lån 30608933, ränta 3,60% , villkorsändring 260328	128 000	160 000
SEB Lån 30608941, ränta 3,60% , villkorsändring 260328	450 360	463 320
SEB Lån 44489724, ränta 3,64% , villkorsändring 260528	385 000	389 000
	963 360	1 012 320
Kortfristiga låneskulder	963 360	1 012 310

Not 6 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	1 905 000	1 905 000
	1 905 000	1 905 000

Underskrifter

Årsredovisningen beslutades 2026-06 -10

Bromma



Lars Molin
Ordförande, Ledamot



Einar Eriksson
Ledamot



Emeli Mårtensson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats



Jens Waltin
Revisor



Joakim Liljestrand
Revisorsuppleant

EE
EM
LM