Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Tingshusbacken

716413-5589

Räkenskapsåret

2025

Årsredovisningen är upprättad av
Contrado AB

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Tingshusbacken 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

Föreningens ändamål
Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen
Bostadsrättsföreningen registrerades 1987-08-31. Föreningen nuvarande ekonomiska plan registrerades 1988-06-03 och nuverande stadgar registrerades 2019-06-24 hos Bolagsverket.

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

Föreningen har sitt säte i Hudiksvall.

Styrelsen
Ordinarie ledamöter:

Eva Jonsson	Ordförande, kassör
Birgitta Brefors	Ledamot
Elisabeth Vallenberg	Ledamot
Fredrik Bylund	Ledamot
Timothy B Jonsson	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 3 st protokollförda sammanträden inkl. stämma.
Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-04-23.

Fastigheten
Föreningens fastighet förvärvades 1987. Fastighetsbeteckningen är Tingshusbacken 20:4.

Fullvärdeförsäkring finns via Folksam.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Fastigheten består av 1 bostadshus. Värdeåret är 1978.

Fastigheten har en boyta på totalt 345 m2.

Bostäder och lokaler
Föreningen upplåter 5 lägenheter med bostadsrätt som fördelar sig enligt följande:

1 st 1 rum och kök	39,0 m2	lgh 5
2 st 2 rum och kök	58,5 m2	lgh 1,2
1 st 2 rum och kök	78,6 m2	lgh 3
1 st 4 rum och kök	110,9 m2	lgh 4

I källarplan finns förråd samt genomsam tvättstuga.
På gården finns en carport som rymmer fyra parkeringsplatser med tillhörande motorvärmare.
Platserna tillhör lägenheterna 1-4.
Det finns också ett gemensamt förråd för förvaring av cyklar och trädgårdsredskap.

Teknisk status
Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2027.

Medlemsinformation
Medlemslägenheter: 5 st
Överlåtelser under året: 2 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 3 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas inte ut av föreningen.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 6
Tillkommande medlemmar: 2
Avgående medlemmar: 2
Antal medlemmar vid årets slut: 6

Flerårsöversikt (Tkr)	**2025**	**2024**	**2023**	**2022**
Nettoomsättning	390	370	313	307
Resultat efter finansiella poster	32	-268	-49	-32
Soliditet (%)	0	-1	8	9
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	1 124	1 072	906	890
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	5 083	5 193	7 956	8 022
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	5 083	5 193	7 956	8 022
Sparande per kvm (kr/kvm)	316	-553	81	132
Räntekänslighet (%)	5	5	9	9
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	311	308	274	236
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	100	100	100	100

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	520 000	103 300	-384 144	-268 089	**-28 933**
Ianspråktagande yttre fond		-78 300	78 300		**0**
Disposition av föregående års resultat:			-268 089	268 089	**0**
Årets resultat				31 751	**31 751**
Belopp vid årets utgång	**520 000**	**25 000**	**-573 933**	**31 751**	**2 818**

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-573 934
årets vinst	31 751
	-542 183
behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	25 000
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	0
i ny räkning överföres	-567 183
	-542 183

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

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	389 621	369 925
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		**389 621**	**369 925**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-107 212	-429 697
Övriga externa kostnader		-60 636	-61 386
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-77 266	-77 266
Summa rörelsekostnader		**-245 114**	**-568 349**
Rörelseresultat		**144 507**	**-198 424**
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	66 868
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 444	4 961
Räntekostnader och liknande resultatposter		-115 200	-141 494
Summa finansiella poster		**-112 756**	**-69 665**
Resultat efter finansiella poster		**31 751**	**-268 089**
Resultat före skatt		**31 751**	**-268 089**
Årets resultat		**31 751**	**-268 089**

Balansräkning

	Not	2025-12-31	2024-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	2 614 980	2 692 246
Summa materiella anläggningstillgångar		**2 614 980**	**2 692 246**
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	0	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		**0**	**0**
Summa anläggningstillgångar		**2 614 980**	**2 692 246**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		9 307	662
Summa kortfristiga fordringar		**9 307**	**662**
Kassa och bank			
Kassa och bank		309 470	236 687
Summa kassa och bank		**309 470**	**236 687**
Summa omsättningstillgångar		**318 777**	**237 349**
SUMMA TILLGÅNGAR		**2 933 757**	**2 929 595**

Balansräkning

	Not	2025-12-31	2024-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		520 000	520 000
Fond för yttre underhåll	6	25 000	103 300
Summa bundet eget kapital		**545 000**	**623 300**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-573 934	-384 144
Årets resultat		31 751	-268 089
Summa fritt eget kapital		**-542 183**	**-652 233**
Summa eget kapital		**2 817**	**-28 933**
Långfristiga skulder	7, 8		
Övriga skulder till kreditinstitut		2 830 590	2 868 630
Summa långfristiga skulder		**2 830 590**	**2 868 630**
Kortfristiga skulder	8		
Övriga skulder till kreditinstitut		38 040	38 040
Leverantörsskulder		12 425	8 187
Skatteskulder		8 620	783
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		41 265	42 888
Summa kortfristiga skulder		**100 350**	**89 898**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**2 933 757**	**2 929 595**

Kassaflödesanalys

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
	1		
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		31 751	-268 089
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		77 266	77 266
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		**109 017**	**-190 823**
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-808	-218
Förändring av leverantörsskulder		4 238	-1 406
Förändring av kortfristiga skulder		-1 624	9 261
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**110 823**	**-183 186**
Investeringsverksamheten			
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar		0	71 031
Kassaflöde från investeringsverksamheten		**0**	**71 031**
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-38 040	-38 040
Upptagna lån		0	200 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		**-38 040**	**161 960**
Årets kassaflöde		**72 783**	**49 805**
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		236 687	186 882
Likvida medel vid årets slut		**309 470**	**236 687**

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar
Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Anläggningstillgångar
Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år

Not 2 Nettoomsättning

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	387 697	369 925
	387 697	**369 925**

I avgiften ingår värme, vatten, sophämtning och carport.

Not 3 Driftskostnader

	2025	2024
Uppvärmning	72 221	74 703
Taxebundna kostnader	34 991	31 698
Övriga kostnader	0	323 296
	107 212	**429 697**

Not 4 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 863 325	3 863 325
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**3 863 325**	**3 863 325**
Ingående avskrivningar	-1 171 079	-1 093 813
Årets avskrivningar	-77 266	-77 266
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-1 248 345**	**-1 171 079**
Utgående redovisat värde	**2 614 980**	**2 692 246**

Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	71 031
Försäljningar	0	-71 031
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**0**	**0**
Utgående redovisat värde	**0**	**0**

Not 6 Fond för yttre underhåll

	2025-12-31	2024-12-31
Belopp vid årets ingång	103 300	78 300
Reservering enligt stadgar	25 000	25 000
Ianspråktagande	-103 300	0
Belopp vid årets utgång	**25 000**	**103 300**

Not 7 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	2 678 430	2 716 470
	2 678 430	**2 716 470**

Not 8 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 2 868 630 kronor (förgående år 2 906 670 kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-12-31	2024-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 830 590	2 868 630
	2 830 590	**2 868 630**
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	38 040	38 040
	38 040	**38 040**

Not 9 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	3 040 000	3 040 000
	3 040 000	**3 040 000**

Årsredovisningen beslutades / 2026

Hudiksvall

Eva Jonsson
Ordförande

Birgitta Brefors
Ledamot

Fredrik Bylund
Ledamot

Elisabeth Vallenberg
Ledamot

Timothy B Jonsson
Suppleant

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats / 2026

Mats Jonsson
Revisor