

Årsredovisning för
Bostadsrättsföreningen Tömmen i Nässjö

716428-0146

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Kassaflödesanalys	6
Redovisningsprinciper och tilläggsupplysningar	7
Noter till resultaträkning	8
Noter	8-10
Underskrifter	10



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Tömmen i Nässjö, 716428-0146 får härmed avge årsredovisning för 2023.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1554)
Föreningen innehar bebyggd mark med äganderätt
Föreningens fastighet är inte del i samfällighet
Föreningen har en treårig aktuell underhållsplan

Tal i kvadratmeter:

Yta upplåten med bostadsrätt 2 117

År	2023	2022
Årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	593	593
Skuldsättning per kvadratmeter	3690	3973
Sparande per kvadratmeter	154	314
Räntekänslighet	6,22%	6,7%
Energikostnad per kvadratmeter	6	8
Nettoomsättning	1255486	
Soliditet	30,24%	
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt fördelad på bostäder och lokaler	593	
Skuldsättning per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	3690	
Årsavgifternas andel i procent av de totala intäkterna	99,95%	

Förlusten uppgående till 22 tkr påverkar ej föreningens möjligheter att finansiera framtida ekonomiska åtaganden

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat resultat	Totalt resultat
Belopp vid årets ingång	993400	116000	2025169	316793	3451361
Reservering fond yttre underhåll		68000	-68000		
lanspråktagande av fond för yttre underhåll					
Balanseras i ny räkning				-316793	
Årets resultat				-21820	-21820
Belopp vid årets utgång	993400	184000	2273962	-21820	3429541

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Medlemsinformation:

Styrelsen har bestått av följande personer:

Ordinarie ledamöter:

Henrik Särenborg
Ejlert Palmér
Hanna Brolund
Lars Karlsson
Mats Larsson

Suppleanter:

Catarina Ekenstierna
Eleonore Burén
Patrik Grunditz

Revisor:

Johan Lagerqvist

Fastigheternas taxeringsvärde uppgår till 22 526 000 SEK
Inga bostadsrätter har under året bytt ägare.

År 2023 uppgår antal medlemmar i bostadsrättsföreningen till 32 st.

Ekonomisk översikt (Tkr)

	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31
Nettoomsättning	1 255	1 260	1 260	1 255	1 255
Resultat efter finansiella poster	-26	317	282	-770	374
Soliditet %	30	29	26	24	28

Dispositioner beträffande vinst eller förlust

	Belopp
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	2 273 961
årets resultat	-21 820
Totalt	2 252 141
disponeras för	
avsättning till föreningens underhållsfond	68 000
balanseras i ny räkning	2 184 141
Summa	2 252 141

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Nettoomsättning	1,2	1 255 486	1 259 894
Övriga intäkter		583	3 453
Övriga externa kostnader	3	-556 415	-414 693
Av och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-347 728	-347 728
Rörelseresultat		351 926	500 926
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 144	265
Räntekostnader och liknande resultatposter		-379 890	-184 398
Resultat efter finansiella poster		-21 820	316 793
Resultat före skatt		-21 820	316 793
Årets resultat		-21 820	316 793

ES

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	10 605 697	10 953 425
Inventarier, verktyg och installationer		-	-
		<u>10 605 697</u>	<u>10 953 425</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>10 605 697</u>	<u>10 953 425</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		63	62
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>8 842</u>	<u>8 411</u>
		8 905	8 473
Kassa och bank		<u>727 156</u>	<u>1 010 214</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>736 061</u>	<u>1 018 687</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>11 341 758</u>	<u>11 972 112</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		993 400	993 400
Fond för yttre underhåll		184 000	116 000
		1 177 400	1 109 400
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		2 273 962	2 025 169
Årets resultat		-21 820	316 793
		2 252 142	2 341 962
Summa eget kapital		3 429 542	3 451 362
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5,6	7 611 976	8 211 824
		7 611 976	8 211 824
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		30 755	22 841
Skatteskulder		15 765	-
Övriga skulder till kreditinstitut		199 848	199 848
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		53 872	86 237
		300 240	308 926
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		11 341 758	11 972 112

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	351 926	500 926
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m		
Avskrivningar	347 728	347 728
Erhållen ränta	6 143	265
Erlagd ränta	-379 890	-184 398
	<u>325 907</u>	<u>664 521</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-)/Minskning(+) av rörelsefordringar	-432	-379
Ökning (+)/Minskning(-) av rörelseskulder	-8 685	-19 809
	<u>316 790</u>	<u>644 333</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
	<u>316 790</u>	<u>644 333</u>
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	-
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-599 848	-199 848
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	<u>-599 848</u>	<u>-199 848</u>
Årets kassaflöde	<u>-283 058</u>	<u>444 485</u>
Likvida medel vid årets början	<u>1 010 214</u>	<u>565 729</u>
Likvida medel vid årets slut	<u>727 156</u>	<u>1 010 214</u>

Redovisningsprinciper och tilläggsupplysningar

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisningar i mindre företag.

Anläggningstillgångar:

Avskrivning sker linjärt över tillgångens bedömda nyttjande period.

Byggnader	1,42 %	per år
Markanläggning	5 %	per år
Inventarier	20 %	per år

Avsättning till föreningens underhållsfond skall göras årligen med ett belopp motsvarande minst
0,3% av fastigheternas taxeringsvärde för föreningens hus.

20

Not 1

Not 2 Nettoomsättning per rörelsegren och geografisk marknad

Nettoomsättning per rörelsegren

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Årsavgifter	1 255 486	1 259 894
Intäkter för vidaredebiterade kostnader	583	3 543
Summa	1 256 069	1 263 437

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 3 Övriga externa kostnader

<i>Kostnadsspecificering</i>	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Reparation och underhåll	249 549	140 643
Övriga kostnader	14 435	6 963
Administrationskostnader	46 200	44 506
Försäkringspremier	29 753	27 172
Fastighetskatt	131 636	125 172
El och renhållning	84 842	70 237
Summa	556 415	414 693

60

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	20 398 244	20 398 244
	<u>20 398 244</u>	<u>20 398 244</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-10 944 819	-10 597 091
-Årets avskrivning enligt plan	-347 728	-347 728
	<u>9 105 697</u>	<u>9 453 425</u>
Mark	1 500 000	1 500 000
Redovisat värde vid årets slut	10 605 697	10 953 425

Avskrivningar har gjorts enligt linjär avskrivningsplan
(tak 2% av anskaffningsvärdet).

Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	199 848	199 848
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	799 392	799 392
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	6 812 584	7 412 432
	<u>7 811 824</u>	<u>8 411 672</u>

Not 6 Övriga skulder, lång- och kortfristiga

	2023-12-31	2022-12-31
Swedbank Hypotek rörligt ränta per 231228 5,147%	2 746 881	3 346 729
Swedbank Hypotek, rörligt ränta per 221228 5,147%	5 064 943	5 064 943
	<u>7 811 824</u>	<u>8 411 672</u>

Ställda säkerheter och eventual förpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Panter och säkerheter för egna skulder</i>		
Fastighetsinteckningar	16 013 000	16 013 000
Summa	16 013 000	16 013 000

Eventual förpliktelser

Ansvarsförbindelser	<u>Inga</u>	<u>Inga</u>
Summa		

Underskrifter

Nässjö 2024-04-18



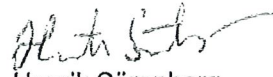
Lars Karlsson
Ordförande/ledamot



Ejler Palmér
Ledamot



Mats Larsson
Ledamot



Henrik Särenborg
Ledamot



Hanna Brolund
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 22 april 2024



Johan Lagerqvist
Auktoriserad revisor

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma