

Årsredovisning

för

BRF Tomaslunden

727500-0201

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för BRF Tomaslunden får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Bostadsrättsföreningen består av 123 stycken lägenheter och 1 lokal.

Under året har 13 stycken överlåtelse skett.

Bostadsrättsföreningen beskattas som en äkta förening.

Aktuell underhållsplan finns.

Föreningen har sitt säte i Vetlanda.

Styrelse

Ordförande: Katarina Bodén

Kassör: Emma Kurjenkallio

Ledamöter: Rebecca Ewens, Sten Johansson, Porja Mahmudi

Flerårsöversikt (tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	5 752	5 102	5 082	4 862
Resultat efter finansiella poster	599	-271	-948	-357
Soliditet (%)	32	31	36	37
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	715	0	0	0
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	5 032	0	0	0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	5 067	0	0	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	235	0	0	0
Räntekänslighet (%)	7	0	0	0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	183	0	0	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	96	0	0	0

I årsavgiften ingår värme, vatten och sophämtning.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Uppskrivnings- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	119 290	21 806 400	-3 181 115	-271 236	18 473 339
Disposition av föregående års resultat:			-271 236	271 236	0
Förändring uppskrivningsfond		-158 300	158 300		0
Årets resultat				599 249	599 249
Belopp vid årets utgång	119 290	21 648 100	-3 294 051	599 249	19 072 588

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 294 051
årets vinst	599 249
	-2 694 802

behandlas så att i ny räkning överföres	-2 694 802
	-2 694 802

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

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
	1		
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	5 751 859	5 101 711
Övriga rörelseintäkter		195 746	187 500
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		5 947 605	5 289 211
Rörelsekostnader			
Driftskostnader		-2 795 954	-3 040 696
Övriga externa kostnader		-242 638	-218 058
Personalkostnader		-77 689	-309 264
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 072 790	-1 004 747
Summa rörelsekostnader		-4 189 071	-4 572 765
Rörelseresultat		1 758 534	716 446
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		9 482	636
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 168 767	-988 318
Summa finansiella poster		-1 159 285	-987 682
Resultat efter finansiella poster		599 249	-271 236
Bokslutsdispositioner	3		
Avsättning till fastighetsunderhåll		-18 000	-18 000
Ianspråktagande av fond för byggnadsunderhåll		18 000	18 000
Summa bokslutsdispositioner		0	0
Resultat före skatt		599 249	-271 236
Årets resultat		599 249	-271 236

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	56 093 226	56 339 768
Inventarier, verktyg och installationer	5	753 347	933 184
Summa materiella anläggningstillgångar		56 846 573	57 272 952

Summa anläggningstillgångar

56 846 573

57 272 952

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		229 093	-1 979
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		20 461	57 320
Summa kortfristiga fordringar		249 554	55 341

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	6	1 135 663	1 135 663
Summa kortfristiga placeringar		1 135 663	1 135 663

Kassa och bank

Kassa och bank		1 866 191	1 376 789
Summa kassa och bank		1 866 191	1 376 789
Summa omsättningstillgångar		3 251 408	2 567 793

SUMMA TILLGÅNGAR

60 097 981

59 840 745

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

119 290

119 290

Uppskrivningsfond

7

21 648 100

21 806 400

Summa bundet eget kapital

21 767 390

21 925 690

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-3 294 051

-3 181 116

Årets resultat

599 249

-271 236

Summa fritt eget kapital

-2 694 802

-3 452 352

Summa eget kapital

19 072 588

18 473 338

Långfristiga skulder

8

Övriga skulder till kreditinstitut

9

39 042 500

39 242 500

Summa långfristiga skulder

39 042 500

39 242 500

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

160 000

120 000

Övriga skulder

967 578

998 378

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

855 315

1 006 529

Summa kortfristiga skulder

1 982 893

2 124 907

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

60 097 981

59 840 745

Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		599 249	-271 236
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 072 790	817 248
Betald skatt		-231 072	-19 773
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		1 440 967	526 239
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av varulager och pågående arbete		0	34 621
Förändring av kortfristiga fordringar		36 859	-4 609
Förändring av kortfristiga skulder		-182 013	463 212
Kassaflöde från den löpande verksamheten		1 295 813	1 019 463
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-646 411	-8 244 377
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		0	187 500
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-646 411	-8 056 877
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		0	8 000 000
Amortering av lån		-160 000	-120 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-160 000	7 880 000
Årets kassaflöde		489 402	842 586
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		2 512 452	1 669 866
Likvida medel vid årets slut		3 001 854	2 512 452

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.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Markanläggningar	20 år
Byggnadsinventarier	10-20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år

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.

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

I föreningens årsavgifter ingår värme, vatten och sophämtning.

Not 3 Avsättning fastighetsunderhåll

I enlighet med stadgarna har 0,3 % av byggnadskostnaderna, 18 000 kr avsatts till fastighetsunderhåll. Beloppet har ianspråktagits för underhållskostnader under året.

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	43 393 942	36 003 940
Inköp	646 411	7 390 002
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	44 040 353	43 393 942
Ingående avskrivningar	-8 860 574	-8 191 040
Årets avskrivningar	-734 653	-669 534
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 595 227	-8 860 574
Ingående uppskrivningar	21 806 400	21 964 700
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-158 300	-158 300
Utgående ackumulerade uppskrivningar	21 648 100	21 806 400
Utgående redovisat värde	56 093 226	56 339 768

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 425 945	3 877 820
Inköp	0	854 375
Försäljningar/utrangeringar	0	-306 250
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 425 945	4 425 945
Ingående avskrivningar	-3 492 761	-3 463 798
Försäljningar/utrangeringar	0	306 250
Årets avskrivningar	-179 837	-335 213
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 672 598	-3 492 761
Utgående redovisat värde	753 347	933 184

Not 6 Övriga kortfristiga placeringar

Namn	Anskaffn. värde	Bokfört värde	Marknads- värde
Fonder	1 135 663	1 135 663	1 517 811
	1 135 663	1 135 663	1 517 811

Not 7 Uppskrivningsfond

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	21 806 400	21 964 700
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-158 300	-158 300
Belopp vid årets utgång	21 648 100	21 806 400

Not 8 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller senare än 5 år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	23 702 500	23 862 500
	23 702 500	23 862 500

Not 9 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	39 482 500	39 482 500
	39 482 500	39 482 500

Vetlanda den 26 april 2024



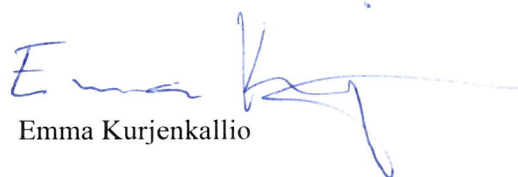
Katarina Bodén
Ordförande



Rebecca Ewens



Sten Johansson



Emma Kurjenkallio



Porja Mahmudi

Min revisionsberättelse har lämnats den 26 april 2024



Pia Petersson
Revisor