

Årsredovisning
för
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
TIVEDEN

775700-0240

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN TIVEDEN 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

Föreningen äger fastigheterna Bjursnäs 2:28 och Bjursnäs 2:29. På dessa har uppförts två bostadshus om sammanlagt 36 lägenheter med en bostadsyta av 2 217 kvadratmeter. Dessutom uthyres 26 parkeringsplatser. Byggnadsår 1947.

Fastigheternas taxeringsvärde uppgår 2023-12-31 till 7 928 000 kr (varav mark 1 816 000 kr).

Lägenheterna fördelar sig enligt följande:

1 st	1 rum och kokvrå
11 st	1 rum och kök
14 st	2 rum och kök
7 st	3 rum och kök
1 st	3 rum och 2 kök
2 st	4 rum och kök

Föreningen har sitt säte i Laxå kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Vi började året med att byta vattenmätare, nu finns det en separat i varje hus. Det är därför vi ser hur olika mycket vatten det går åt.

Vi hade mycket klagomål på att det var kallt i lägenheterna och Möörks Rör har bytt ut en del termostater. När det gäller termostater så är det viktigt att #motionera# dem, alltså vrida på dem med jämna mellanrum.

Kjell Nilsson (vår vaktmästare) sade upp sig och vi försöker klara oss ändå, det är jätteviktigt att tala om för styrelsen om något är trasigt.

Vi fick ett nytt staket av vägverket, mot tunneln. Askersundsstängsel skulle komma med en offert på återstående del, men den har vi inte sett till.

På årsmötet pratade vi om att göra om staketet mot parkeringarna, men det blev inget den sommaren så den ligger med för 2024 istället.

Vi beslutade även att alla ska hjälpa till med gräsklippning, detta startade vi med under 2024.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 504	1 417	1 416	1 435
Resultat efter finansiella poster	169	32	39	48
Soliditet (%)	26,0	24,0	23,0	26,0
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	679	639	639	650
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	1 618	1 641	1 641	1 343
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	326	314	354	315
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	100,0	100,0	100,0	100,0

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Reserv-fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	273 738	15 319	852 180	32 542	1 173 779
Disposition av föregående års resultat:			32 542	-32 542	0
Årets resultat				169 178	169 178
Belopp vid årets utgång	273 738	15 319	884 722	169 178	1 342 957

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	884 723
årets vinst	169 178
	1 053 901
disponeras så att i ny räkning överföres	1 053 901
	1 053 901

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

Åtgärdsplaner BRF Tiveden upa

Ramundervägen 48 & 50

År 2024	Kortsiktigt	Långsiktigt
OVK besiktning	Beställs	
Målning av sockel på bägge husen	X	
Ommålning av sophusen	X	
Ta in offert på fasaden på 50		X
År 2025		
Ta in offert på genomlysning av samtliga vattenledningar i källaren.		x
År 2027		
OVK besiktning		
År 2030		
OVK besiktning		
Energibesiktning		

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	1 504 370	1 417 474
Övriga rörelseintäkter		0	8 620
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 504 370	1 426 094
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 141 229	-1 197 348
Personalkostnader	3	-100 009	-99 774
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-24 671	-24 671
Summa rörelsekostnader		-1 265 909	-1 321 793
Rörelseresultat		238 461	104 301
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		485	55
Räntekostnader och liknande resultatposter		-69 768	-71 814
Summa finansiella poster		-69 283	-71 759
Resultat efter finansiella poster		169 178	32 542
Resultat före skatt		169 178	32 542
Årets resultat		169 178	32 542

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

273 738

273 738

Reservfond

15 319

15 319

Summa bundet eget kapital

289 057

289 057

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

884 723

852 180

Årets resultat

169 178

32 542

Summa fritt eget kapital

1 053 901

884 722

Summa eget kapital

1 342 958

1 173 779

Avsättningar

Övriga avsättningar

3 216

3 216

Summa avsättningar

3 216

3 216

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

6

3 537 293

3 587 413

Summa långfristiga skulder

3 537 293

3 587 413

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

50 120

50 120

Övriga skulder

7 106

4 701

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

196 622

155 556

Summa kortfristiga skulder

253 848

210 377

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

5 137 315

4 974 785

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	4 539 810	4 564 481
Inventarier, verktyg och installationer		2	2
Summa materiella anläggningstillgångar		4 539 812	4 564 483
Summa anläggningstillgångar		4 539 812	4 564 483
Omsättningstillgångar			
<i>Varulager m. m.</i>			
Förskott till leverantörer		10 752	10 730
Summa varulager		10 752	10 730
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		28 929	28 465
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		75 610	72 417
Summa kortfristiga fordringar		104 539	100 882
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		482 212	298 690
Summa kassa och bank		482 212	298 690
Summa omsättningstillgångar		597 503	410 302
SUMMA TILLGÅNGAR		5 137 315	4 974 785

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	0,50%
Markanläggningar	10%

Not 2 Nettoomsättning

I föreningens årsavgifter ingår vatten, värme och tv.

Not 3 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	0,25	0,25

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 934 311	4 934 311
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 934 311	4 934 311
Ingående avskrivningar	-369 830	-345 159
Årets avskrivningar	-24 671	-24 671
Utgående ackumulerade avskrivningar	-394 501	-369 830
Utgående redovisat värde	4 539 810	4 564 481

Not 5 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som förfaller fem år efter balansdagen	3 316 933	3 367 053
	3 316 933	3 367 053

Kassaflödesanalys

Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	238 461	104 301
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	24 671	24 671
Erhållen ränta	485	55
Erlagd ränta	-69 768	-71 814
Betald inkomstskatt	0	3 960
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	193 849	61 173
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kortfristiga fordringar	-3 678	-7 432
Förändring av kortfristiga skulder	43 471	-8 502
Kassaflöde från den löpande verksamheten	233 642	45 239
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-50 120	-50 120
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-50 120	-50 120
Årets kassaflöde	183 522	-4 881
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	298 690	303 572
Likvida medel vid årets slut	482 212	298 691

Not 6 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	4 920 000	4 920 000
	4 920 000	4 920 000

Laxå 2024-06-04


Susanne Pettersson
Ordförande


Robert Helenius

Bengt Setterström



Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06 - 04

Brigitta Eriksson
Revisor



Hasse Söderqvist
Revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Tiveden upa, org.nr 775700-0240.

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Tiveden upa för år 20230101-20231231. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen, vårt ansvar är att uttala oss om räkenskaperna och den övriga förvaltningen på grundval av vår revision.

Vi har planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskaperna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Vi har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har handlat i strid med föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Styrelsens ledamöter har enligt vår bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar. Därför rekommenderar vi föreningsstämman att ge styrelsen ansvarsfrihet för den tid som revisionen omfattar.

Laxå 23 Maj 2024

Birgitta Eriksson

Revisor

Birgitta Eriksson

Hasse Söderqvist

Revisor

Hasse Söderqvist