

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Tulpanen 2

763000-0615

Räkenskapsåret

2023

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-11
Underskrifter	12

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Tulpanen 2 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

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter med bostadsrätt och utan tidsbegränsning.

Allmänt

Föreningen registrerades år 2003 och upplåter bostäder om totalt åtta (8 st) lägenheter.

Förvaltning

Under året har föreningens angelägenheter skötts av följande styrelse, revisor och övriga konsulter.

Styrelsen under året har varit:

Daniel Torstensson	Ordförande
Marita Äikäs	Sekreterare
Karin Svensson	Kassör
Alexander Erlandsson	Suppleant
Elias Borg	Suppleant

Revisor:

Eero Äikäs	Ordinarie
Britta Wiklund	Suppleant

Förvaltning:

Förvaltningen och löpande bokföring har under året skötts av kassören och AJ och SF Redovisning i Trestad AB har bistått med att upprätta årsbokslut, årsredovisning och inkomstdeklaration.

Styrelsen har haft tre (3) protokollförda styrelsemöten samt att man haft löpande direktkontakt eller kontakt via telefon/e-post.

Fastigheten:

Fastigheten består av en byggnad, Tulpanen 2, i Trollhättans kommun.

Taxeringsvärdet 2023 är 5 515 000 kr, varav 4 144 000 kr avser byggnad och 1 371 000 kr mark.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Länsförsäkringar Älvsborg.

Föreningen har sitt säte i Trollhättan.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret.

Föreningen har under året inhämtat en offert från THN Entreprenad angående separering av dag- och spillvatten, tak över källartrappan och ny asfalt med ränna framför garage. Dessa offerter om 196 000 kr exkl. moms har godkänts av styrelsen.

Det har inte utförts några större reparations- eller underhållsarbeten och driftkostnaderna har legat på en lägre nivå än föregående år dvs totalt 161 930 kr mot föregående år 216 203 kr. Den största kostnadsposten var den för fjärrvärmens som uppgick till 73 682 kr (66 742 kr föregående år). Årets resultat är en vinst om 21318 kr (förlust om 7 792 kr föregående år).

Från och med år 2020 ändrade föreningen redovisningsprincipen gällande klassificering av skulder till kreditinstitut på så sätt att som kortfristig del hänförs de skulder som är föremål för omförhandling inom 12 månader från räkenskapsårets utgång samt beräknad amortering nästkommande år. Per 31 december 2023 uppgick de långfristiga skulderna till 1 634 709 kr, varav kortfristig del 535 508 kr (1 679 777 kr, varav kortfristig del 1 068 103 kr föregående balansdag).

Medlemsinformation

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-20.

I december 2016 beslutades att föreningen fr.o.m. 2017-01-01 börjar ta ut stadgeenlig överlåtelseavgift om 1 100 kronor av köparen när en bostadsrättsandel byter ägare samt en stadgeenlig pantsättningsavgift om 400 kronor när någon pantsätter sin bostadsrätt.

Antal bostadsrättsandelar/lägenheter:

Antal lägenheter 2022-12-31: 8 st

Antal lägenheter 2023-12-31: 8 st

Antal medlemmar

Antal medlemmar 2022-12-31: 9 st

Antal medlemmar 2023-12-31: 9 st

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	304,9	305,3	313,6	303,0
Resultat efter finansiella poster	21,3	-7,8	57,2	-118,6
Soliditet (%)	1,7	0,5	0,9	-2,2
Balansomslutning	1 756,4	1 775,6	1 819,8	1 793,2

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Yttre fond	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	146 484	79 010	-385 475	177 026	-7 792	9 253
Avsättning till yttre fond		10 000		-10 000		0
Disposition av föregående års resultat:				-7 792	7 792	0
Årets resultat					21 318	21 318
Belopp vid årets utgång	146 484	89 010	-385 475	159 234	21 318	30 571

Tidigare hänfördes "fond för yttre underhåll" till balanserat resultat, men numera särredovisas denna och ingår inte längre i det fria egna kapitalet.

Avsättning till yttre fond sker inom det egna kapitalet genom överföring från fritt eget kapital till bundet

eget kapital. Årets avsättning föreslås, i likhet med de senaste åren, till 10 000 kronor.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	169 234
avsättning till yttre fond	-10 000
årets vinst	21 318
	180 552
disponeras så att	
i ny räkning överföres	180 552
	180 552

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	304 880	305 280
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		304 880	305 280
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	0	0
Övriga externa kostnader	4, 5	-175 891	-230 327
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-46 162	-46 162
Summa rörelsekostnader		-222 053	-276 489
Rörelseresultat		82 827	28 791
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 620	69
Räntekostnader och liknande resultatposter		-63 129	-36 652
Summa finansiella poster		-61 509	-36 583
Resultat efter finansiella poster		21 318	-7 792
Resultat före skatt		21 318	-7 792
Årets resultat		21 318	-7 792

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6

1 110 595

1 139 066

Inventarier, verktyg och installationer

7

338 843

356 534

Summa materiella anläggningstillgångar

1 449 438

1 495 600

Summa anläggningstillgångar

1 449 438

1 495 600

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

8

24 352

21 659

Summa kortfristiga fordringar

24 352

21 659

Kassa och bank

Kassa och bank

282 622

258 341

Summa kassa och bank

282 622

258 341

Summa omsättningstillgångar

306 974

280 000

SUMMA TILLGÅNGAR

1 756 412

1 775 600

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		146 484	146 484
Yttre fond	9	89 010	79 010
Fond för yttre underhåll		-385 475	-385 475
Summa bundet eget kapital		-149 981	-159 981
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		159 234	177 026
Årets resultat		21 318	-7 792
Summa fritt eget kapital		180 552	169 234
Summa eget kapital		30 571	9 253
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10, 14		
	11	1 099 201	611 674
Summa långfristiga skulder		1 099 201	611 674
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	14		
		535 508	1 068 103
Skatteskulder		680	735
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	90 452	85 835
Summa kortfristiga skulder		626 640	1 154 673
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 756 412	1 775 600

Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01	2022-01-01
	1	-2023-12-31	-2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		21 318	-7 792
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		46 162	46 162
Betald skatt		-615	-291
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		66 865	38 079
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-2 693	-4 523
Förändring av kortfristiga skulder		-527 419	1 031 963
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-463 247	1 065 519
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		487 527	-1 068 103
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		487 527	-1 068 103
Årets kassaflöde		24 280	-2 584
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		258 341	260 925
Likvida medel vid årets slut		282 621	258 341

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.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med, i förekommande fall, beräknat restvärde, dock ej för byggnader.

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	25 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet (%)

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

Balansomslutning

Föreningens samlade tillgångar.

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	304 880	305 280
	304 880	305 280

Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
El	10 456	17 223
Uppvärmning	73 682	66 742
Vatten och avlopp	17 875	17 641
Städning och renhållning	9 387	9 110
Reparation och underhåll fastighet	2 050	69 830
Utemiljö/ gårdsplan	5 911	2 611
Fastighetsskatt	12 712	12 152
Fastighetsförsäkring	16 861	12 360
Kabel TV/ Com Hem	12 208	8 260
Förbrukningsmaterial	788	274
	161 930	216 203

Not 4 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Programvaror	2 985	2 835
Kontorsmateriel	686	299
Årsredovisning och delårsrapporter	8 500	10 000
Övriga förvaltningskostnader	800	0
Bankkostnader	990	990
	13 961	14 124

Not 5 Medelantalet anställda

	2023	2022
--	------	------

Föreningen har inga anställda utan verksamheten har bedrivits av styrelsen och övriga medlemmar. Inga löner eller andra ersättningar har utbetalts.

Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 693 213	1 693 213
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 693 213	1 693 213
Ingående avskrivningar	-554 147	-525 676
Årets avskrivningar	-28 471	-28 471
Utgående ackumulerade avskrivningar	-582 618	-554 147
Utgående redovisat värde	1 110 595	1 139 066
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Redovisat värde	4 144 000	4 144 000
Verkligt värde	1 371 000	1 371 000

Not 7 Installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	442 287	442 287
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	442 287	442 287
Ingående avskrivningar	-85 753	-68 062
Årets avskrivningar	-17 691	-17 691
Utgående ackumulerade avskrivningar	-103 444	-85 753
Utgående redovisat värde	338 843	356 534

Not 8 Förutbetalda kostnader

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetald försäkring	21 103	18 609
Förutbetald kvartalsavgift Tele2	3 249	3 050
	24 352	21 659

Not 9 Yttre fond

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	79 010	69 010
Avsättning till fonden under räkenskapsåret	10 000	10 000
Belopp vid årets utgång	89 010	79 010

Not 10 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
	961 809	0
	961 809	0

Lånen fördelar sig enligt följande:

Swedbank Hypotek AB: 611 674 kr, fast ränta 2,840 %, omförhandlas 2025-02-25

Swedbank Hypotek AB: 521 875 kr, rörlig ränta 5,458 %

Swedbank Hypotek AB: 501 160 kr, rörlig ränta 5,901 %, omförhandlas 2024-06-28

Not 11 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Föreningen ändrade fr.o.m. år 2020 redovisningsprincip gällande klassificering av skulder till kreditinstitut på så sätt att som kortfristig del hänförs de skulder som är föremål för omförhandling inom 12 månader från räkenskapsårets utgång samt beräknad amortering nästkommande år.

Not 12 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	1 800 000	1 800 000
	1 800 000	1 800 000

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupen ränta	4 451	4 752
Övr upplupna kostnader	60 440	55 643
Förutbetalda hyror	25 560	25 440
	90 451	85 835

Not 14 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 1 634 709 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 099 201	1 634 709
	1 099 201	1 634 709
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	535 508	45 068
	535 508	45 068

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på föreningsstämma för fastställelse.

Trollhättan 2024-__ - __

Daniel Torstensson
Ordförande

Karin Svensson

Marita Äikäs

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-__ - __

Eero Äikäs
av föreningsstämman utsedd revisor