

**Årsredovisning**  
för  
**Bostadsrättsföreningen Tingshusbacken**

716413-5589

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Tingshusbacken 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

#### *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 nuvarande stadgar registrerades 2019-06-24 hos Bolagsverket.

Föreningen har sitt säte i Hudiksvall.

#### *Styrelsen*

Ordinarie ledamöter:

Eva Jonsson	Ordförande
Birgitta Brefors	Ledamot
Matilda Sjödin	Kassör
Mats Jonsson	Suppleant
Fredrik Bylund	Ledamot

Styrelsen har under året avhållit 5 protokollförda sammanträden inkl. stämma. Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-04-24.

#### *Fastigheten*

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

Fullvärdeförsäkring finns via Länsförsäkringar.  
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Fastigheten består av 1 bostadshus. Värdeåret är 1978.

Fastigheten har en boyta på totalt 345 m<sup>2</sup>.

### ***Bostäder och lokaler***

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

1 st 1 rum och kök	39,0 m <sup>2</sup>	lgh 5
2 st 2 rum och kök	58,5 m <sup>2</sup>	lgh 1,2
1 st 2 rum och kök	78,6 m <sup>2</sup>	lgh 3
1 st 4 rum och kök	110,9 m <sup>2</sup>	lgh 4

I källarplan finns förråd samt gemensam 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.

### ***Väsentliga händelser under räkenskapsåret***

Det har gjorts en OVK ventilationskontroll som blev godkänd.

Det har även satts upp ett nytt staket mellan fastigheten och grannen på Första Parkgatan som bekostats av grannen.

Föreningen har haft vår- och höststädning med tillhörande korvgrillning.

### ***Medlemsinformation***

Medlemslägenheter: 5 st

Överlåtelser under året: 1 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 7

Tillkommande medlemmar: 0

Avgående medlemmar: 0

Antal medlemmar vid årets slut: 6

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	313	307	301	289
Resultat efter finansiella poster	-49	-32	-77	30
Soliditet (%)	8	9	10	12
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	906	890	874	838
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	7 956	8 022	8 132	8 243
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	7 956	8 022	8 132	8 243
Sparande per kvm (kr/kvm)	81	132	1	311
Räntekänslighet (%)	9	9	9	10
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	274	236	238	218
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	100	100	100	100

Upplysningar om negativt resultat

Årets negativa resultat beror främst på:

- Ökade räntekostnader ( 132 233 kr 2023 mot 59 659 kr 2022).

Åtgärder som tagits:

- Avgiften planeras höjas.

**Förändringar i eget kapital**

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	520 000	53 300	-253 055	-31 791	<b>288 454</b>
Disposition av föregående års resultat:			-31 791	31 791	<b>0</b>
Årets resultat				-49 298	<b>-49 298</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>520 000</b>	<b>53 300</b>	<b>-284 846</b>	<b>-49 298</b>	<b>239 156</b>

**Förslag till behandling av ansamlad förlust**

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-309 846
årets förlust	-49 298
	<b>-359 144</b>

behandlas så att

reservering fond för yttre underhåll	25 000
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	0
i ny räkning överföres	-384 144
	<b>-359 144</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2023-12-31</b>	<b>-2022-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	312 554	306 999
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>312 554</b>	<b>306 999</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-96 774	-133 986
Övriga externa kostnader		-57 448	-62 384
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-77 266	-77 266
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-231 488</b>	<b>-273 636</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>81 066</b>	<b>33 363</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 869	4
Räntekostnader och liknande resultatposter		-132 233	-65 158
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-130 364</b>	<b>-65 154</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-49 298</b>	<b>-31 791</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-49 298</b>	<b>-31 791</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-49 298</b>	<b>-31 791</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	2 769 512	2 846 778
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 769 512</b>	<b>2 846 778</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	71 031	71 031
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>71 031</b>	<b>71 031</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>2 840 543</b>	<b>2 917 809</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		444	1 809
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>444</b>	<b>1 809</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		186 882	177 130
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>186 882</b>	<b>177 130</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>187 326</b>	<b>178 939</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>3 027 869</b>	<b>3 096 748</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		520 000	520 000
Fond för yttre underhåll	6	78 300	53 300
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>598 300</b>	<b>573 300</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-309 846	-253 055
Årets resultat		-49 298	-31 791
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-359 144</b>	<b>-284 846</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>239 156</b>	<b>288 454</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	7, 8		
Övriga skulder till kreditinstitut		2 706 670	2 729 630
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>2 706 670</b>	<b>2 729 630</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	8		
Övriga skulder till kreditinstitut		38 040	38 040
Leverantörsskulder		9 593	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		34 410	40 624
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>82 043</b>	<b>78 664</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>3 027 869</b>	<b>3 096 748</b>

## Kassaflödesanalys

Not  
1

2023-01-01  
-2023-12-31

2022-01-01  
-2022-12-31

### Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-49 298

-31 791

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

77 266

77 266

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före  
förändring av rörelsekapital**

**27 968**

**45 475**

### Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

1 365

296

Förändring av leverantörsskulder

9 593

0

Förändring av kortfristiga skulder

-6 214

5 022

**Kassaflöde från den löpande verksamheten**

**32 712**

**50 793**

### Finansieringsverksamheten

Amortering av lån

-22 960

-38 040

**Kassaflöde från finansieringsverksamheten**

**-22 960**

**-38 040**

**Årets kassaflöde**

**9 752**

**12 753**

### Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

177 130

164 377

**Likvida medel vid årets slut**

**186 882**

**177 130**



## 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

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	312 554	306 999
	<b>312 554</b>	<b>306 999</b>

I avgiften ingår värme, vatten, sophämtning och carport.

### Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
Uppvärmning	62 317	51 799
Taxebundna kostnader	32 088	29 609
Övriga kostnader	2 369	52 578
	<b>96 774</b>	<b>133 986</b>

### Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 863 325	3 863 325
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 863 325</b>	<b>3 863 325</b>
Ingående avskrivningar	-1 016 547	-939 281
Årets avskrivningar	-77 266	-77 266
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 093 813</b>	<b>-1 016 547</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 769 512</b>	<b>2 846 778</b>

**Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	71 031	71 031
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>71 031</b>	<b>71 031</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>71 031</b>	<b>71 031</b>

**Not 6 Fond för yttre underhåll**

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	53 300	125 000
Reservering enligt stadgar	25 000	25 000
Ianspråktagande	0	-96 700
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>78 300</b>	<b>53 300</b>

**Not 7 Långfristiga skulder**

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	2 554 510	2 577 470
	<b>2 554 510</b>	<b>2 577 470</b>

**Not 8 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 2 744 710 kronor (föregående år 2 767 670 kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 706 670	2 729 630
	<b>2 706 670</b>	<b>2 729 630</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	38 040	38 040
	<b>38 040</b>	<b>38 040</b>

**Not 9 Ställda säkerheter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckning	3 040 000	3 040 000
	<b>3 040 000</b>	<b>3 040 000</b>

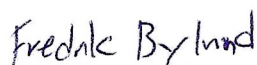
Hudiksvall 25/4 2024



Eva Jonsson  
Ordförande



Birgitta Brefors  
Ledamot



Fredrik Bylund  
Ledamot



Matilda Sjödin  
Kassör

## Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats / 2024



Per Langer  
Revisor