

Årsredovisning 2023 - 2024

Brf Ting 1

769623-6186



 BJWt2u2C6C-r193dnApR

Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Ting 1

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Örnsköldsviks kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2011-09-10. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2013-10-24 och nuvarande stadgar registrerades 2018-02-15 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Moms

Föreningen är momsregistrerad, avseende uthyrning av garage till externa hyresgäster.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Örnsköldsvik Amerika 12	2012	Örnsköldsvik

Marken innehas med äganderätt.

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Örnsköldsvik Amerika 12 i Örnsköldsviks kommun. Förvärv skedde genom köpet av en styckningslott (del av fastigheten Örnsköldsvik Amerika 10) av Nyberg Kai och Wingårdh AB, NKW AB, (556819-7189).

Styckningslotten förvärvades 2012-02-01 genom köp av ett aktieföretag, Nykawi AB (556851-2999). Styckningslotten har därefter genom underprisöverlåtelse överförs till bostadsrättsföreningen för en köpeskillning motsvarande styckningslottens skattemässiga värde. Styckningslotten är nu en egen fastighet, Örnsköldsvik Amerika 12.

För det fall bostadsrättsföreningen i framtiden avyttrar fastigheten, kommer det övertagna skattemässiga värdet att ligga till grund för beräkning av skattepliktig vinst.

Efter förvärvet har föreningen 2012-07-04, köpt ytterligare del av angränsade fastighet av NKW AB. Denna del ingår numera också i Örnsköldsvik Amerika 12.

Fastigheten består av ett flerbostadshus på adress Lasarettsgatan 13 i Örnsköldsvik.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg Hansa. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen och bostadsrättstillägg för bostadsrättshavare.

Byggnadsår och ytor

Byggnaden färdigställdes 2013 och har värdeår 2013.

Den totala byggnadsytan uppgår till 4 475 kvm, varav 4 019 kvm utgör lägenhetsyta och 456 kvm garageyta. I föreningen finns 38 parkeringsplatser varav 19 garage, med möjlighet till elbilsaddning. Föreningen hyr även ut parkeringar externt. I dagsläget är det kö till både garage och parkeringsplatser.

Lägenhetsfördelning:

2 st	1 rum och kokvrå
10 st	1 rum och kök
19 st	3 rum och kök
17 st	4 rum och kök
1 st	5 rum och kök

Av dessa lägenheter är alla 49 upplåtna med bostadsrätt.

Styrelsens sammansättning

Lars Norlinder	Ordförande
Arne Hägglund	Styrelseledamot
Jan Norberg	Styrelseledamot
Magnus Sjöström	Styrelseledamot
Svante Lundberg	Styrelseledamot
Mikael Pettersson	Suppleant
Per Hoppman	Suppleant

Valberedning

Bo-Göran Mårtensson, sammankallande
Ing-Marie Brorsson
Eva Eriksson

Firmateckning

Föreningens firma har tecknats av två ledamöter i förening.

Revisorer

Mats Lehtipalo Revisor Adeco Revisorer KB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-11-20.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Avtal med leverantörer

Teknisk förvaltning och fastighetsskötsel	HSB Södra Norrland
Ekonomisk förvaltning	Simpleko AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens resultat för år 2023/2024 är en förlust. Resultatet är sämre jämfört med föregående räkenskapsår. Anledningen till förändringen är främst ökade räntekostnader.

I resultatet ingår avskrivningar vilket är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Tittar man på föreningens likviditetsflöde som däremot även innefattar investeringar samt finansieringsdelen i form av lån och upplåtelser har föreningen ett negativt kassaflöde. Mer information om kassaflödet finns i kassaflödesanalysen.

Samtliga avgifterna höjdes från och med 2024. Avgift A höjdes med 3 %, avgift B och C med 10 %.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 3%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 77 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 76 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2024 = 1 433 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet (2024 = 573 kronor) vid varje pantsättning.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023 - 2024	2022 - 2023	2021 - 2022	2020 - 2021
Nettoomsättning	1 883 825	1 847 804	1 885 172	2 015 986
Resultat efter fin. poster	-823 748	-786 469	-310 509	-168 504
Soliditet (%)	85	84	84	84
Yttre fond	1 651 174	1 399 159	1 147 144	943 483
Taxeringsvärde	84 005 000	84 005 000	84 005 000	67 887 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	397	390	388	395
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	84,5	83,9	82,6	78,8
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 430	3 951	4 011	4 070
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3 081	3 548	3 602	3 655
Sparande per kvm totalyta, kr	-22	-16	87	119
Energikostnad per kvm totalyta, kr	113	104	89	89
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,76	1,00	0,68	0,69
Räntekänslighet (%)	0	0	0	0

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader och innefattar inte fjärrvärmekostnaden då den inte uppstått ännu.

Kostnader för el (totalt 187 738 kr under 2023-2024) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Föreningens fastighetslån avser ej inbetalda insatser, räntekostnaden debiteras aktuella medlemmar via extra avgifter (avgift B och C).

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage.

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Det negativa resultatet överstiger den totala summan av avskrivningar och underhåll. Kassaflödet från den löpande verksamheten är dock positivt och det negativa kassaflödet är hänförligt till extra amortering som är gjord under året.

Förändringar i eget kapital

	2023-06-30	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-06-30
Insatser	129 377 759	-	1 924 470	131 302 229
Upplåtelseavgifter	7 875 490	-	-	7 875 490
Fond, yttre underhåll	1 399 159	-	252 015	1 651 174
Balanserat resultat	-4 362 053	-786 469	-252 015	-5 400 537
Årets resultat	-786 469	786 469	-823 748	-823 748
Eget kapital	133 503 886	0	1 100 722	134 604 608

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-5 400 537
Årets resultat	-823 748
Totalt	-6 224 285

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	252 015
Balanseras i ny räkning	-6 476 300
	-6 224 285

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JULI - 30 JUNI	NOT	2023 - 2024	2022 - 2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 883 825	1 847 804
Övriga rörelseintäkter	3	2 000	21 070
Summa rörelseintäkter		1 885 825	1 868 874
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 482 250	-1 565 885
Övriga externa kostnader	8	-443 595	-418 544
Personalkostnader	9	-138 385	-123 604
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-724 884	-714 884
Summa rörelsekostnader		-2 789 114	-2 822 917
RÖRELSERESULTAT		-903 289	-954 043
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	10	475 849	408 309
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-396 308	-240 735
Summa finansiella poster		79 541	167 574
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-823 748	-786 469
ÅRETS RESULTAT		-823 748	-786 469

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-06-30	2023-06-30
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	154 174 514	154 869 326
Maskiner och inventarier	13	236 414	266 486
Summa materiella anläggningstillgångar		154 410 928	155 135 812
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		154 410 928	155 135 812
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		260 692	6 736
Övriga fordringar	14	8 198	38 495
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	63 436	55 736
Summa kortfristiga fordringar		332 326	100 967
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 975 245	3 998 494
Summa kassa och bank		3 975 245	3 998 494
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 307 571	4 099 461
SUMMA TILLGÅNGAR		158 718 499	159 235 273

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-06-30	2023-06-30
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		139 177 719	137 253 249
Fond för yttre underhåll		1 651 174	1 399 159
Summa bundet eget kapital		140 828 893	138 652 408
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 400 537	-4 362 053
Årets resultat		-823 748	-786 469
Summa fritt eget kapital		-6 224 285	-5 148 522
SUMMA EGET KAPITAL		134 604 608	133 503 886
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	0	5 942 741
Övriga långfristiga skulder		7 310 000	7 310 000
Summa långfristiga skulder		7 310 000	13 252 741
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		13 786 926	9 936 064
Leverantörsskulder		412 292	110 434
Skatteskulder		238	2 127
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	2 604 436	2 430 022
Summa kortfristiga skulder		16 803 892	12 478 647
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		158 718 499	159 235 273

Kassaflödesanalys

1 JULI - 30 JUNI	2023 - 2024	2022 - 2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-903 289	-954 043
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	724 884	714 884
	-178 405	-239 159
Erhållen ränta	475 849	408 309
Erlagd ränta	-408 339	-216 661
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-110 895	-47 511
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-231 359	216 892
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	486 414	-303 365
Kassaflöde från den löpande verksamheten	144 160	-133 984
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	210 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	210 000
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	1 924 470	0
Amortering av lån	-2 091 879	-241 736
Depositioner	0	-100 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-167 409	-341 736
ÅRETS KASSAFLÖDE	-23 249	-265 720
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 998 494	4 264 214
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 975 245	3 998 494

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Ting 1 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,5 %
Maskiner och inventarier	10 %
Installationer	10 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Föreningar beskattas idag genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningen betalar idag ingen fastighetsavgift eftersom fastigheten är nybyggd och har värdeåret 2013, men belastas med en statlig fastighetsskatt på lokaldelen med 1 % av taxeringsvärdet som avser garaget.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING	2023 - 2024	2022 - 2023
Årsavgifter, bostäder	1 406 148	1 385 424
Hysesintäkter, garage	50 160	47 300
Hysesintäkter, p-platser	34 680	31 270
Bredband	149 748	149 748
Övriga intäkter	45 508	47 613
El	197 581	186 449
Summa	1 883 825	1 847 804

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2023 - 2024	2022 - 2023
Övriga intäkter	2 000	21 070
Summa	2 000	21 070

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2023 - 2024	2022 - 2023
Fastighetsskötsel	61 242	64 456
Övrigt	23 401	23 824
OVK	63 938	0
Besiktning och service	10 385	4 375
Yttre skötsel och snöröjning	95 119	106 900
Summa	254 085	199 555

NOT 5, REPARATIONER	2023 - 2024	2022 - 2023
Reparationer	123 919	308 277
Summa	123 919	308 277

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2023 - 2024	2022 - 2023
Fastighetsel	247 918	227 990
Uppvärmning	270 000	270 000
Vatten	257 403	235 412
Sophämtning	89 793	95 749
Summa	865 114	829 151

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2023 - 2024	2022 - 2023
Övrigt	7 566	7 566
Fastighetsförsäkringar	63 169	52 938
Bredband	148 348	148 348
Fastighetsskatt	20 050	20 050
Summa	239 133	228 902

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2023 - 2024	2022 - 2023
Förbrukningsmaterial	2 555	1 839
Övriga förvaltningskostnader	54 199	53 639
Revisionsarvoden	32 625	33 750
Ekonomisk förvaltning	73 560	71 970
Konsultkostnader	191 557	111 031
Juridiska kostnader	89 100	146 315
Summa	443 595	418 544

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2023 - 2024	2022 - 2023
Styrelsearvoden	114 600	100 800
Sociala avgifter	23 785	22 804
Summa	138 385	123 604

NOT 10, RÄNTEINTÄKTER OCH LIKNANDE

RESULTATPOSTER	2023 - 2024	2022 - 2023
Ränteintäkt avgift B och C	388 587	408 144
Övriga ränteintäkter	87 262	165
Summa	475 849	408 309

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE

RESULTATPOSTER	2023 - 2024	2022 - 2023
Räntekostnad fastighetslån	396 308	240 735
Summa	396 308	240 735

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-06-30	2023-06-30
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	161 583 273	161 583 273
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	161 583 273	161 583 273
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-6 713 947	-6 019 135
Årets avskrivning	-694 812	-694 812
Utgående ackumulerad avskrivning	-7 408 759	-6 713 947
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	154 174 514	154 869 326
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>22 621 658</i>	<i>22 621 658</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	72 240 000	72 240 000
Taxeringsvärde mark	11 765 000	11 765 000
Summa	84 005 000	84 005 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-06-30	2023-06-30
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	370 875	130 875
Inköp	0	240 000
Utgående anskaffningsvärde	370 875	370 875
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-104 389	-84 317
Avskrivningar	-30 072	-20 072
Utgående avskrivning	-134 461	-104 389
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	236 414	266 486

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-06-30	2023-06-30
Skattekonto	4 582	4 714
Skattefordringar	157	0
Momsfordran	2 826	32 408
Övriga fordringar	633	1 373
Summa	8 198	38 495

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA

INTÄKTER	2024-06-30	2023-06-30
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	-17 662	-20 036
Fastighetsskötsel	15 621	15 000
Försäkringspremier	22 450	18 257
Bredband	24 725	24 725
Ekonomisk förvaltning	18 302	17 790
Summa	63 436	55 736

NOT 16, SKULDER TILL

KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-06-30	SKULD 2024-06-30	SKULD 2023-06-30
SEB	2024-10-28	4,68 %	1 244 106	2 657 492
SEB	2024-10-28	0,94 %	2 023 660	2 023 660
SEB	2024-10-28	0,94 %	3 919 081	3 919 081
SEB	2024-10-28	4,68 %	657 338	1 335 831
SEB	2024-10-28	4,39 %	2 023 660	2 023 660
SEB	2024-10-28	4,39 %	3 919 081	3 919 081
Summa			13 786 926	15 878 805
Varav kortfristig del			13 786 926	9 936 064

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 13 786 926 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA

INTÄKTER	2024-06-30	2023-06-30
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7 853	104 095
El	18 226	19 881
Räntor	25 981	38 012
Vatten	23 575	20 682
Styrelsearvode	75 300	68 995
Förutbetalda avgifter/hyror	141 501	138 357
Beräknad fjärrvärme	2 280 000	2 010 000
Beräknat revisionsarvode	32 000	30 000
Summa	2 604 436	2 430 022

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckning	21 000 000	21 000 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgift B och C höjdes med 30 % från och med 2024-08-01.

Underskrifter

Ort och datum som framgår av elektronisk underskrift

Lars Norlinder
Ordförande

Arne Hägglund
Styrelseledamot

Jan Norberg
Styrelseledamot

Magnus Sjöström
Styrelseledamot

Svante Lundberg
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dagen som framgår av elektronisk underskrift

Adeco Revisorer KB
Mats Lehtipalo
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
03.10.2024 10:31

SENT BY OWNER:
Anna Håkansson · 23.09.2024 11:45

DOCUMENT ID:
r193dnApR

ENVELOPE ID:
BJWt2u2C6C-r193dnApR

DOCUMENT NAME:
Årsredovisning 2023-24 Brf Ting 1, för elektronisk underskrift.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Arne Emil Hägglund arne.arneteknik@gmail.com	Signed Authenticated	23.09.2024 12:16 23.09.2024 12:07	Email High	IP: 78.68.127.115 Swedish BankID (SSN: 195411227837)
Lars Birger Norlinder lars.norlinder@telia.com	Signed Authenticated	25.09.2024 11:48 25.09.2024 11:41	Email High	IP: 81.226.26.78 Swedish BankID (SSN: 196010167812)
MAGNUS SJÖSTRÖM magnus.sjostrom@ornskoldsvik.se	Signed Authenticated	25.09.2024 15:07 23.09.2024 13:35	Email High	IP: 192.36.230.55 Swedish BankID (SSN: 197101186919)
SVANTE LUNDBERG svante102lundberg@gmail.com	Signed Authenticated	30.09.2024 21:43 30.09.2024 21:42	Email High	IP: 78.73.215.14 Swedish BankID (SSN: 195007138034)
Jan Ingemar Norberg Jan.eva@telia.com	Signed Authenticated	02.10.2024 17:31 01.10.2024 14:55	Email High	IP: 78.73.215.40 Swedish BankID (SSN: 195404177957)
MATS LEHTIPALO mats@adeco.a.se	Signed Authenticated	03.10.2024 10:31 30.09.2024 10:28	Email High	IP: 85.231.48.67 Swedish BankID (SSN: 195901298959)

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Ting 1
Org.nr. 769623-6186

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Ting 1 för räkenskapsåret 2023-07-01 -- 2024-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 juni 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav. Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att upphöra med verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Ting 1 för räkenskapsåret 2023-07-01 – 2024-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisions sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav. Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisions sed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Mats Lehtipalo
Godkänd revisor / Medlem i FAR

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: Mats Lehtipalo
Identifieringsmetod: Bankid
Datum och tid: 2024-10-03 10:31:58 GMT+02:00
Transaktions-ID: 43c5b755466c4a3599968bcc0de46372