

Årsredovisning

för

Brf Toarp

716406-2932

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Brf Toarp 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 har som ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att åt dessa upplåta bostäder under nyttjanderätt för obegränsad tid.

I resultatet ingår avskrivningar med 135 211 kronor, exkluderar man avskrivningarna så blir resultatet 104 696 kr. Avskrivningarna påverkar inte föreningens likviditet.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (199:129) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningen ingår i Toarpsvägens Samfällighetsförening I540U dit föreningen betalar en medlemsavgift/vägavgift på 469 kr per år.

Fastighetsuppgifter

Föreningens nybyggnation var färdigställd i oktober 1987. Byggnationen består utav 9 st enplanshus med inredningsbar vind. Fastighetsbeteckningen är Toarp 22:4. Marken innehas med äganderätt

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar.

Teknisk status

Föreningen har under året installerat laddboxar vid varje byggnad.

Underhållsplan

Det finns en äldre underhållsplan i föreningen, men styrelsen planerar att uppdatera den under 2024.

Föreningen har sitt säte i Tåstarp.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	478	466	448	448
Resultat efter finansiella poster	-29	28	-44	-259
Soliditet (%)	25	24	24	25
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	499	491	472	472
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	2 885	2 925	3 040	3 117
Sparande per kvm (kr/kvm)	197	152	197	124
Räntekänslighet (%)	6	6	6	7
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	7	7	7	5 385
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	84	100	100	99

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	226 044	806 133	-87 209	26 508	971 476
Disposition av föregående års resultat:			26 508	-26 508	0
Avsättning yttre rep. fond		51 780	-51 780		0
Årets resultat				-30 515	-30 515
Belopp vid årets utgång	226 044	857 913	-112 481	-30 515	940 961

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-112 482
årets förlust	-30 515
	-142 997

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	51 780
i ny räkning överföres	-194 777
	-142 997

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
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Hysesintäkter	2	478 368	466 107
Övriga rörelseintäkter		6 351	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		484 719	466 107
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-195 329	-157 822
Personalkostnader		-38 348	-97 269
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-135 211	-117 797
Summa rörelsekostnader		-368 888	-372 888
Rörelseresultat		115 831	93 219
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		2 194	2 531
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	3	9
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-148 543	-69 251
Summa finansiella poster		-146 346	-66 711
Resultat efter finansiella poster		-30 515	26 508
Resultat före skatt		-30 515	26 508
Årets resultat		-30 515	26 508

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	3 431 074	3 525 091
Maskiner och andra tekniska anläggningar	7	60 786	84 566
Inventarier, verktyg och installationer	8	69 657	0
Summa materiella anläggningstillgångar		3 561 517	3 609 657
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	9	18 406	18 406
Summa finansiella anläggningstillgångar		18 406	18 406
Summa anläggningstillgångar		3 579 923	3 628 063
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	47 300
Övriga fordringar		0	4 901
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		50 008	47 184
Summa kortfristiga fordringar		50 008	99 385
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		136 548	280 708
Summa kassa och bank		136 548	280 708
Summa omsättningstillgångar		186 556	380 093
SUMMA TILLGÅNGAR		3 766 479	4 008 156

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		226 044	226 044
Yttre fond		857 913	806 133
Summa bundet eget kapital		1 083 957	1 032 177
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-112 482	-87 209
Årets resultat		-30 515	26 508
Summa fritt eget kapital		-142 997	-60 701
Summa eget kapital		940 960	971 476
Långfristiga skulder	10, 11		
Övriga skulder till kreditinstitut	10	2 667 725	2 741 101
Summa långfristiga skulder		2 667 725	2 741 101
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	73 376	73 376
Leverantörsskulder		0	2 327
Skatteskulder		2 857	6 143
Övriga skulder		21 090	58 047
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	60 471	155 686
Summa kortfristiga skulder		157 794	295 579
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 766 479	4 008 156

Kassaflödesanalys

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	-30 515	26 508
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	135 211	117 797
Betald skatt	-253	-20

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

104 443 144 285

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	47 300	-47 300
Förändring av kortfristiga fordringar	-924	-5 052
Förändring av leverantörsskulder	-2 327	2 327
Förändring av kortfristiga skulder	-132 205	115 570
Kassaflöde från den löpande verksamheten	16 287	209 830

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-174 082	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-174 082	0

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån	10	-73 376	-73 376
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-73 376	-73 376

Årets kassaflöde

-231 171 136 454

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	280 708	144 255
Likvida medel vid årets slut	49 537	280 709

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
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 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.

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

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	478 368	466 107
Bidrag	6 351	0
	484 719	466 107

I föreningens årsavgifter ingår fastighetsförsäkring, reparationer, räntor och fastighetsskatt.

Not 3 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Elektricitet	6 930	7 075
Reparation och underhåll	78 326	44 622
Försäkringspremier	47 184	44 032
Revisionsarvode	8 684	5 914
Div övriga kostnader	13 914	15 888
Fastighetsskatt	38 835	38 835
Bankkostnader	1 456	1 456
	195 329	157 822

Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Övriga räntor	3	9
	3	9

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till bank	145 416	68 322
Övriga räntekostnader	3 127	929
	148 543	69 251

Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 816 500	4 816 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 816 500	4 816 500
Ingående avskrivningar	-1 291 409	-1 197 392
Årets avskrivningar	-94 017	-94 017
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 385 426	-1 291 409
Utgående redovisat värde	3 431 074	3 525 091
Taxeringsvärden byggnader	3 891 000	3 891 000
Taxeringsvärden mark	1 287 000	1 287 000
	5 178 000	5 178 000

Not 7 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	118 900	118 900
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	118 900	118 900
Ingående avskrivningar	-34 334	-10 554
Årets avskrivningar	-23 780	-23 780
Utgående ackumulerade avskrivningar	-58 114	-34 334
Utgående redovisat värde	60 786	84 566

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Inköp	87 071	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	87 071	0
Årets avskrivningar	-17 414	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-17 414	0
Utgående redovisat värde	69 657	0

Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	18 406	18 406
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	18 406	18 406
Utgående redovisat värde	18 406	18 406

Marknadsvärdet per 2023-12-31 var 45 742 kr

Not 10 Upptagna lån

	2023-12-31	2022-12-31
Upptagna lån	2 741 101	2 814 477
	2 741 101	2 814 477

Räntan 5,654% bunden tom 2024-03-28

Not 11 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	2 374 221	2 447 597
	2 374 221	2 447 597

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna bokslut och revisionsarvoden	14 000	14 000
Upplupna styrelsearvoden	20 000	20 000
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	30 571	34 676
Bidrag till laddboxar	0	87 010
	64 571	155 686

Not 13 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	4 545 000	4 545 000
	4 545 000	4 545 000

Tåstarp

2024-05-08



Mariette Engdahl



Patrick Andersson

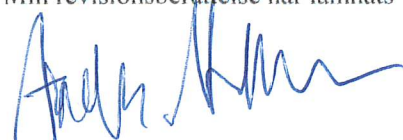
Emelie Johansson



Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats

2024-05-08



Anders Holmner
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF TOARP
Org.nr. 716406-2932

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF TOARP för år 2023.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

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 31 december 2023 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 för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för BRF TOARP för år 2023.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

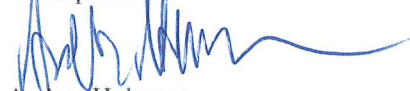
Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen och föreningens stadgar.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

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

Tästarp 2024-05-08



Anders Holmner
Lekmannarevisor