

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Toften på Tjörn
716444-8974

Räkenskapsåret
2024

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Toften på Tjörn får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Styrelsens uppdrag är bland annat att tillse att föreningens ekonomi är god och att en sund balans råder mellan inkomster och utgifter.

Därutöver skall styrelsen planera underhåll och förvaltning av fastigheten samt fastställa föreningens årsavgifter. Via medlemmarnas årsavgifter finansieras underhållet av fastigheten. Detta underhåll består främst av snickerier och målning samt byte av fönster. Föreningen skall verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på omständigheter både inom och utom vår påverkan.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens fastighet(er) upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta BRF Toften på Tjörn

Bostadsrättsföreningen bildades 1991-02-20. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1991-07-11. Nuvarande stadgar registrerades 2023-07-04 hos Bolagsverket. Föreningen är en så kallad privatbostadsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1299) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen innehar marken med äganderätt.

Styrelsen under 2024

Barbro Geft	Ledamot, Sekreterare
Martin Hiller	Ledamot, Ordförande
Stefan Pirhonen	Ledamot
Christian Källén Haagensli	Ledamot
Maria Fogelgren	Ledamot

Ida Andersson Suppelant

Styrelsen har under 2024 haft 10 protokollförda möten.

Revisorer

Ewa Carlsson	Ordinarie intern
Helena Stahre	Suppleant intern

Valberedning

Iren Peyronsson
Marit Olausson

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-07.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
TOFTENÄS 1:94	1991	Tjörn

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Bostadsrätternas medlemsförsäkring.
Ansvarsförsäkring för styrelsen ingår i densamma.

Uppvärmning av lägenheterna sker via vatteburen el. (elvärmepannor)

Byggnadsår och ytor

Fastigheterna byggdes 1991 och består av 3 flerbostadshus och 33 småhus.
Fastighetens värdeår är 1992.

Enligt taxeringsbeskedet är byggnadernas totalyta/lägenhetsyta 4052 m²

Föreningen upplåter 45 lägenheter med bostadsrätt, fördelat på:

Antal rum	Yta	Andelstal	Antal lägenheter
2 rum + kök	72,0 m ²	1,84%	16
3 rum + kök	85,0 m ²	2,13%	2
3 rum + kök	95,0 m ²	2,29%	16
4 rum + kök	109,5 m ²	2,74%	3
4 rum + kök	110,0 m ²	2,68%	8

Gemensamhetsutrymmen

Gäststuga om 1 rum + kök

3 förrådsbyggnader utgörande soprum, cykelförvaring och lägenhetsförråd.

Fastighetens tekniska status

Fastigheten är i gott skick och dess status utvärderas löpande i underhållsplanen.

Vi har kvar några värmepannor från 1992 som fortfarande fungerar men som snart kommer behöva bytas.

Händelser under året

Fortsatt underhåll av fasader och fönster samt 2 st pannbyte.

Planerat underhåll

Vi har en långsiktig underhållsplan som revideras löpande.

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal

Avtal	Leverantör
Bank	Skandinaviska Enskilda Banken SEB
Ekonomisk Förvaltning	Talenom (före detta MH Konsult)
Fastighetsförsäkring med ansvar	Bostadsrätterna/Alliansmäklare
El-nät	Ellevio
El-inköp	Fortum

Föreningens ekonomi

Vi amorterar årligen 400 000 kr på våra lån som uppgår till 25 563 855 kr.

Vi har för tillfället rörlig ränta, s k Stibor 90 dagar.

Vi lever med en likviditetsbudget som är i balans sett över årets beräknade händelser. Det samma gäller för vår Resultatbudget.

Föreningen har sitt säte i Skärhamn på Tjörn.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter 45 st

Överlåtelse under året 1 st

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

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 239	2 998	2 998	2 998
Resultat efter finansiella poster	-512	-100	-323	23
Soliditet (%)	24	25	25	25
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	799	740	740	740
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	6 309	6 408	6 506	6 605
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	6 309	6 408	6 506	6 605
Sparande per kvm (kr/kvm)	-3	148	241	368
Räntekänslighet (%)	8	9	9	9
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	125	115	119	119
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	100	100	100	100

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	5 961 001	700 000	2 340 929	-99 680	8 902 250
Disposition av föregående års resultat:			-99 680	99 680	0
Årets resultat				-510 777	-510 777
Belopp vid årets utgång	5 961 001	700 000	2 241 249	-510 777	8 391 473

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 241 249
årets förlust	-510 777
	1 730 472
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 730 472
	1 730 472

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

Bostadsrättsföreningen Toften på Tjörn
Org.nr 716444-8974

5 (11)

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	3 237 963	2 998 057
Övriga rörelseintäkter		1 477	6 141
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 239 440	3 004 198
Rörelsekostnader			
Driftskostnader		-1 880 939	0
Övriga externa kostnader		-181 465	-1 628 745
Personalkostnader		-73 432	-46 320
Avskrivningar av materiella och anläggningstillgångar		-498 899	-498 899
Summa rörelsekostnader		-2 634 735	-2 173 964
Rörelseresultat		604 705	830 234
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 363	2 312
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 118 845	-932 226
Summa finansiella poster		-1 115 482	-929 914
Resultat efter finansiella poster		-510 777	-99 680
Resultat före skatt		-510 777	-99 680
Årets resultat		-510 777	-99 680

Bostadsrättsföreningen Toften på Tjörn
Org.nr 716444-8974

6 (11)

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	34 262 566	34 761 465
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		34 262 566	34 761 465

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		34 263 066	34 761 965

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		6 399	509 995
Övriga fordringar		0	4 649
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		5 810	0
Summa kortfristiga fordringar		12 209	514 644

Kassa och bank

Kassa och bank		200 942	537 826
Summa kassa och bank		200 942	537 826
Summa omsättningstillgångar		213 151	1 052 470

SUMMA TILLGÅNGAR

34 476 217

35 814 435

Bostadsrättsföreningen Toften på Tjörn
Org.nr 716444-8974

7 (11)

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

5 961 001

5 961 001

Uppskrivningsfond

700 000

700 000

Summa bundet eget kapital

6 661 001

6 661 001

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

2 241 249

2 340 929

Årets resultat

-510 777

-99 680

Summa fritt eget kapital

1 730 472

2 241 249

Summa eget kapital

8 391 473

8 902 250

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

6, 7

25 163 855

25 563 857

Summa långfristiga skulder

25 163 855

25 563 857

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

6

400 000

400 000

Leverantörsskulder

124 833

0

Skatteskulder

36 643

62 376

Övriga skulder

34 957

29 801

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

324 456

856 151

Summa kortfristiga skulder

920 889

1 348 328

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

34 476 217

35 814 435

Bostadsrättsföreningen Toften på Tjörn
Org.nr 716444-8974

8 (11)

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	604 704	830 234
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	498 899	498 899
Erhållen ränta	3 363	2 312
Erlagd ränta	-1 118 845	-932 226
Betald inkomstskatt	240 748	-73 407

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

228 869 325 812

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	503 596	1 126
Förändring av kortfristiga fordringar	-5 810	0
Förändring av leverantörsskulder	124 833	0
Förändring av kortfristiga skulder	-788 371	-225 847
Kassaflöde från den löpande verksamheten	63 117	101 091

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån	-400 002	-400 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-400 002	-400 000

Årets kassaflöde

-336 885 -298 909

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	537 826	836 735
Likvida medel vid årets slut	200 941	537 826

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 och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	86 År
-----------	-------

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	-3 237 916	-2 998 057
	-3 237 916	-2 998 057

I föreningens årsavgifter ingår vatten och sophämtning.

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	45 102 687	45 102 687
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	45 102 687	45 102 687
Ingående avskrivningar	-10 341 222	-9 842 323
Årets avskrivningar	-500 000	-498 899
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 841 222	-10 341 222
Utgående redovisat värde	34 261 465	34 761 465

Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	54 585	54 585
Försäljningar/utrangeringar	-22 585	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	32 000	54 585
Ingående avskrivningar	-54 585	-54 585
Försäljningar/utrangeringar	22 585	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-32 000	-54 585
Utgående redovisat värde	0	0

Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	500	500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	500	500
Utgående redovisat värde	500	500

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 25 563 855 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	25 163 855	25 563 857
	25 163 855	25 563 857
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	400 000	400 000
	400 000	400 000

Bostadsrättsföreningen Toften på Tjörn
Org.nr 716444-8974

11 (11)

Not 7 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	23 563 855	23 963 857
	23 563 855	23 963 857

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Martin Hiller
Ordförande

Barbro Geft

Christian Källén Haagensli

Maria Fogelgren

Stefan Pirhonen

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Ewa Carlsson
Revisor

Denna årsredovisning har signerats digitalt

Signeringarna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

Originalets dokumentinformation

Filnamn: Årsredovisning 2024.pdf
Checksumma: c1f505b483ceb90f65cfe4b4a11adfe5435fa763019d0571b15a90df86700ee3
Skickad: 2025-04-24 kl 11:37

Underskrift av årsredovisningen



Digitalt signerad av: STEFAN PIRHONEN
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2025-04-24 kl 12:54



Digitalt signerad av: MARTIN HILLER
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2025-04-24 kl 13:39



Digitalt signerad av: BARBRO GEFT
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2025-04-24 kl 13:46



Digitalt signerad av: CHRISTIAN KÄLLÉN
HAAGENSLI
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2025-04-25 kl 11:54



Digitalt signerad av: MARIA FOGELGREN
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2025-04-25 kl 13:07

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 25 april 2025.



Digitalt signerad av: Eva Marie Carlsson
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2025-04-25 kl 13:18

Signaturinformation

- Detta dokument har signerats digitalt genom Accountec Byråportal. För att verifiera dokumentets äkthet kan det öppnas i Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av signaturinformation.
- Alla digitala signaturer är bifogade i sin helhet och kan verifieras genom Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av bifogade filer.
- Identifiering har gjorts med BankID, som uppfyller DIGGs (Myndigheten för digital förvaltning) krav avseende statens kvalitetsmärke Svensk e-legitimation.
Läs mer på <https://www.digg.se/digital-identitet/e-legitimering>