

Årsredovisning
för
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
TIVEDEN

775700-0240

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN TIVEDEN intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på föreningsstämma. Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.



Årsredovisning
för
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
TIVEDEN

775700-0240

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN TIVEDEN 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

Föreningen äger fastigheterna Bjursnäs 2:28 och Bjursnäs 2:29. På dessa har uppförts två bostadshus om sammanlagt 36 lägenheter med en bostadsyta av 2 217 kvadratmeter. Dessutom uthyres 26 parkeringsplatser. Byggnadsår 1947.

Fastigheternas taxeringsvärde uppgår 2024-12-31 till 7 928 000 kr (varav mark 1 816 000 kr).

Lägenheterna fördelar sig enligt följande:

1 st	1 rum och kokvrå
11 st	1 rum och kök
14 st	2 rum och kök
7 st	3 rum och kök
1 st	3 rum och 2 kök
2 st	4 rum och kök

Föreningen har sitt säte i Laxå kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Vårt samlade resultat för 2024 blev inte lika bra som året innan, därför föreslår styrelsen en avgiftshöjning.

Det är viktigt att våra intäkter täcker våra utgifter så vi inte börjar gå minus.

Under året har vi haft 3 stora utgifter

- ny tvättmaskin i 50
- trasigt rör i 50
- Alla björkarna var ruttna inuti och togs därför bort.

Dessa 3 utgifter kostade oss 122 000 kr.

Kom ihåg att gällande termostater så är det viktigt att "motionera" dem, alltså vrida på dem med jämna mellanrum.

Vi kommer att undersöka vattenförbrukningen i 50, den har skenat iväg, alla måste ha koll på om kranar eller toaletter rinner.

Vi fick ett nytt staket av vägverket, mot tunneln under 2023.

Askersundsstängsel skulle komma med en offert på återstående del, den fick vi och den låg på 45 000 kr + moms. Inget beslut är taget angående detta.

Vi beslutade även att alla ska hjälpa till med gräsklippning och trimning, detta startade vi med under 2024.

Det var väldigt trevligt att så många ställde upp och målade sophuset.

Övrigt se åtgärdsplan

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 532	1 504	1 417	1 416
Resultat efter finansiella poster	72	169	32	39
Soliditet (%)	27,0	26,0	24,0	23,0
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	691	679	639	639
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	1 595	1 618	1 641	1 641
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	340	326	314	354
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	100,0	100,0	100,0	100,0

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Reserv-fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	273 738	15 319	884 722	169 178	1 342 957
Disposition av föregående års resultat:			169 178	-169 178	0
Årets resultat				72 422	72 422
Belopp vid årets utgång	273 738	15 319	1 053 900	72 422	1 415 379

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 053 901
årets vinst	72 422
	1 126 323
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 126 323
	1 126 323

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	1 531 691	1 504 370
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 531 691	1 504 370
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 269 258	-1 141 229
Personalkostnader	3	-96 886	-100 009
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-24 671	-24 671
Summa rörelsekostnader		-1 390 815	-1 265 909
Rörelseresultat		140 876	238 461
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		883	485
Räntekostnader och liknande resultatposter		-69 337	-69 768
Summa finansiella poster		-68 454	-69 283
Resultat efter finansiella poster		72 422	169 178
Resultat före skatt		72 422	169 178
Årets resultat		72 422	169 178

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	4 515 139	4 539 810
Inventarier, verktyg och installationer		2	2
Summa materiella anläggningstillgångar		4 515 141	4 539 812
Summa anläggningstillgångar		4 515 141	4 539 812
Omsättningstillgångar			
<i>Varulager m. m.</i>			
Förskott till leverantörer		10 773	10 752
Summa varulager		10 773	10 752
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		29 790	28 929
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		85 095	75 610
Summa kortfristiga fordringar		114 885	104 539
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		523 124	482 212
Summa kassa och bank		523 124	482 212
Summa omsättningstillgångar		648 782	597 503
SUMMA TILLGÅNGAR		5 163 923	5 137 315

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		273 738	273 738
Reservfond		15 319	15 319
Summa bundet eget kapital		289 057	289 057
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 053 901	884 723
Årets resultat		72 422	169 178
Summa fritt eget kapital		1 126 323	1 053 901
Summa eget kapital		1 415 380	1 342 958
Avsättningar			
Övriga avsättningar		3 216	3 216
Summa avsättningar		3 216	3 216
Långfristiga skulder	5		
Övriga skulder till kreditinstitut	6	3 487 173	3 537 293
Summa långfristiga skulder		3 487 173	3 537 293
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		50 120	50 120
Övriga skulder		29 468	7 106
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		178 566	196 622
Summa kortfristiga skulder		258 154	253 848
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 163 923	5 137 315

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat

140 876

238 461

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

24 671

24 671

Erhållen ränta

883

485

Erlagd ränta

-69 337

-69 768

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

97 093

193 849

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

-10 368

-3 678

Förändring av kortfristiga skulder

4 306

43 471

Kassaflöde från den löpande verksamheten

91 031

233 642

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån

-50 120

-50 120

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-50 120

-50 120

Årets kassaflöde

40 911

183 522

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

482 212

298 690

Likvida medel vid årets slut

523 123

482 212

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	0,50%
Markanläggningar	10%

Not 2 Nettoomsättning

I föreningens årsavgifter ingår vatten, värme och tv.

Not 3 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	0,25	0,25

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 934 311	4 934 311
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 934 311	4 934 311
Ingående avskrivningar	-394 501	-369 830
Årets avskrivningar	-24 671	-24 671
Utgående ackumulerade avskrivningar	-419 172	-394 501
Utgående redovisat värde	4 515 139	4 539 810

Not 5 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som förfaller fem år efter balansdagen	3 266 813	3 316 933
	3 266 813	3 316 933

Not 6 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	4 920 000	4 920 000
	4 920 000	4 920 000

Laxå 2025- -

Susanne Pettersson
Ordförande



Bengt Setterström



Vår revisionsberättelse har lämnats 2025- -

Hasse Söderqvist
Revisor



Robert Helenius

Bojan Sätterström
Revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN TIVEDEN
Org.nr 775700-0240

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN TIVEDEN för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN TIVEDENs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN TIVEDEN enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 lämpligt, 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 avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

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

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN TIVEDEN för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN TIVEDEN enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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 lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Laxå 2025-05-22

Hasse Söderqvist
Revisor

Bojan Sätterström
Revisor