

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Toscal Nr 1

769632-8090

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Toscal Nr 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter och lokaler för nyttjande utan begränsning i tiden. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningen har sitt säte i Gotlands län.

Styrelsen och övriga funktionärer

Ordinarie styrelseledamöter

Aili Laur (ordförande)

Maria Gansvik

Anneli Lindgren

Lena Lindqvist

Hans Palmqvist

Fastigheter

Föreningen äger sedan 1 november 2021 fem fastigheter, Gotland Fröjel Göstavs 1:94-98, med två lägenheter vardera, vilket ger totalt 10 lägenheter. Den totala ytan för lägenheterna är 520 kvm.

Underhåll

Föreningen har upprättat en underhållsplan för kommande 25 år.

Förvaltning

För den ekonomiska förvaltningen anlitas Ludvig & Co.

Avtal

Bredband och TV: Föreningen har avtal med Fröjel Fiber. Kostnaden för detta ingår i årsavgiften. VA och sophantering: Föreningen är medlem i Göstavs Samfällighet. Kostnaden för detta ingår i årsavgiften.

Försäkringar

Föreningen är fullvärdeförsäkrad genom Bostadsrätternas Fastighetsförsäkring i samarbete med Söderberg & Partners. I detta ingår även bostadsrättstillägg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgifterna höjdes med 4,5 % under året enligt tidigare planerad höjning.

Under första delen av året har elmätare installerats i varje hus vilket innebär att övergången till egna elmätare för varje lägenhet har slutförts.

Medlemsinformation

Inga överlåtelser har skett under året.

Gavelfönstren på Fröjel Balders väg 4A, 4B, 6A och 6B har renoverats.

Under 2025 kommer inga större underhåll att genomföras.

Inga avgiftshöjningar är planerade.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	317	400	418	0
Resultat efter finansiella poster	-180	-157	-117	-20
Soliditet (%)	89,4	89,5	88,9	-0,1
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	609	770	804	0
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	4 609	4 657	4 704	0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	4 609	4 657	4 704	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	-40	36	161	47
Räntekänslighet (%)	7,6	6,0	5,9	0,0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	112	243	368	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	80,9	100,0	100,0	0,0

Upplysning vid förlust

Årets förlust kommer inte påverka föreningens framtida ekonomiska åtaganden då förlusten motsvaras av årets avskrivningar.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	22 250 000	-136 836	-156 896	21 956 268
Disposition av föregående års resultat:		-156 896	156 896	0
Årets resultat			-179 825	-179 825
Belopp vid årets utgång	22 250 000	-293 732	-179 825	21 776 443

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-293 733
årets förlust	-179 825
	-473 558
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-473 558
	-473 558

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
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	2	316 621	400 501
Övriga intäkter	3	74 700	0
		391 321	400 501
Rörelsens kostnader			
Planerat underhåll	4	-48 150	0
Driftskostnader	5	-155 209	-173 020
Övriga kostnader	6	-75 480	-98 936
Personalkostnader	7	0	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-178 171	-175 802
		-457 010	-447 758
Rörelseresultat		-65 689	-47 257
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		30	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-114 166	-109 639
		-114 136	-109 639
Resultat efter finansiella poster		-179 825	-156 896
Resultat före skatt		-179 825	-156 896
Årets resultat		-179 825	-156 896

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	24 172 713	24 283 396
		24 172 713	24 283 396
Summa anläggningstillgångar		24 172 713	24 283 396
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		11 956	35 663
Övriga fordringar		4 128	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		11 880	51 512
		27 964	87 175
<i>Kassa och bank</i>		146 409	148 792
Summa omsättningstillgångar		174 373	235 967
SUMMA TILLGÅNGAR		24 347 086	24 519 363

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

22 250 000

22 250 000

22 250 000

22 250 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

-293 733

-136 836

Årets resultat

-179 825

-156 896

-473 558

-293 732

Summa eget kapital

21 776 442

21 956 268

Långfristiga skulder

9, 10

Skulder till kreditinstitut

2 372 442

2 396 934

Summa långfristiga skulder

2 372 442

2 396 934

Kortfristiga skulder

10

Skulder till kreditinstitut

24 492

24 492

Leverantörsskulder

4 664

14 306

Övriga skulder

107 364

107 364

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

61 682

19 999

Summa kortfristiga skulder

198 202

166 161

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

24 347 086

24 519 363

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	-69 817	-47 257
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	178 171	175 802
Erhållen ränta	30	0
Erlagd ränta	-114 166	-109 639

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

-5 782 18 906

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	23 707	-26 995
Förändring av kortfristiga fordringar	39 632	130 284
Förändring av leverantörsskulder	-9 642	-1 444
Förändring av kortfristiga skulder	41 681	-184 214
Kassaflöde från den löpande verksamheten	89 596	-63 463

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-67 488	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-67 488	0

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån	-24 492	-24 492
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-24 492	-24 492

Årets kassaflöde

-2 384 -87 955

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	148 792	236 747
Likvida medel vid årets slut	146 408	148 792

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

Årets totala skatt för företaget utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är den skatt som beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Uppskjuten skatt beräknas med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar, skulder och avsättningar.

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 balansomsättning.

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.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

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 Årsavgifter och hyror

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Årsavgifter bostäder	322 340	308 550
El	-5 720	91 947
	316 620	400 497

I föreningens årsavgifter ingår VA, sophantering samt abonnemang för TV och bredband.

Not 3 Övriga intäkter

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Fakturerad kostnad installation elmätare	67 488	0
Övriga ersättningar, bidrag och intäkter	7 212	0
	74 700	0

Not 4 Planerat underhåll

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Huskropp utvändigt	48 150	0
	48 150	0

Not 5 Driftskostnader

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
El	0	76 563
Vatten och avlopp	58 250	49 735
Avfallshantering	17 465	0
Städning och renhållning, fastighetsskötsel	13 438	10 156
Triple Play	0	11 500
Fiber/Bredband	37 034	19 566
Fastighetsförsäkring	29 022	0
Föreningsavgift Samfällighet	0	5 500
	155 209	173 020

Not 6 Övriga kostnader

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Programvaror	570	0
Förbrukningsmaterial	499	0
Företagsförsäkringar	0	29 807
Ersättningar till revisor	999	0
Redovisningstjänster	60 272	60 689
Serviceavgifter till branschorganisationer	4 090	0
Bankkostnader	2 500	2 500
Föreningssavgifter	5 500	0
Övriga kostnader	1 050	0
Övriga externa kostnader	0	5 940
	75 480	98 936

Not 7 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Not 8 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 634 097	12 634 097
Inköp	67 488	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 701 585	12 634 097
Ingående avskrivningar	-180 322	-90 161
Årets avskrivningar	-92 530	-90 161
Utgående ackumulerade avskrivningar	-272 852	-180 322
Ingående uppskrivningar	11 829 621	11 915 262
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-85 641	-85 641
Utgående ackumulerade uppskrivningar	11 743 980	11 829 621
Utgående redovisat värde	24 172 713	24 283 396

Not 9 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	2 274 474	2 298 966
	2 274 474	2 298 966

Not 10 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 2 396 934 (2 421 426) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 372 442	2 396 934
	2 372 442	2 396 934
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	24 492	24 492
	24 492	24 492

Not 11 Eventualförpliktelser

Enligt styrelsens bedömning har föreningen inga eventualförpliktelser.

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Aili Laur
Ordförande

Maria Gansvik

Anneli Lindgren

Lena Lindqvist

Hans Palmqvist

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

Sandra Kebbe
Internrevisor

This document has been digitally signed and sealed using Capego SmartSign in accordance with the EU regulation known as eIDAS. The signatures within this original file carry legal validity and are binding in all EU states.

Important: Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European eIDAS regulation. They have been constructed in accordance with the PAdES (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in ETSI (European Telecommunications Standards Institute) 319 142. The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight and are enforceable in all EU states as regulated by eIDAS.

Read more: <https://www.wolterskluwer.com/sv-se/solutions/capego/capego-smartsign/trust-center-sweden>

2025-03-24 15:58:40 UTC+00:00

Styrelseledamot

HANS PALMQVIST



SE BankID - c8738088-bada-4fa1-9098-c9dda8e684ca

2025-03-24 16:12:14 UTC+00:00

Styrelseledamot

LENA LINDQVIST



SE BankID - 61cef19b-b874-456d-b69b-5f0384f81e6b

2025-03-24 17:10:06 UTC+00:00

Ordförande

AILI ELISABET LAUR



SE BankID - 806281c7-1860-439d-822e-d8c3cdff6524

2025-03-24 18:29:44 UTC+00:00

Styrelseledamot

MARIA GANSVIK



SE BankID - 8404b8bb-7b64-47eb-a8eb-b10a9e6fe735

2025-03-27 07:21:40 UTC+00:00

Styrelseledamot

ANNELI KRISTINA LINDGREN



SE BankID - 78d25ced-b6c8-461e-993c-c335837b18e6

2025-03-27 07:38:16 UTC+00:00

Revisor

Sandra Agnes Elisabet Kebbe



SE BankID - 8a0cf443-d58e-4228-8fb2-f0079bd875fc

Revisionsberättelse Toscal nr 1

Org.nr. 769632-8090

Jag har i egenskap av internrevisor granskat verksamheten i Bostadsrättsföreningen Toscal nr 1 för år 2024.

Granskningen har utförts i enlighet med god sed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört granskningen för att i rimlig grad försäkra mig om att föreningens verksamhet skötts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt samt att föreningens interna kontroll är tillräcklig.

Enligt min uppfattning ger årsredovisningen en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens ställning per den 31 december 2024 och dess finansiella resultat för år 2024. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar. Min granskning har inte föranlett några anmärkningar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman:

- fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen
- disponerar vinsten (behandlar förlusten) enligt förslaget i förvaltningsberättelsen
- beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret

Klintehamn 10/3 2025


.....

Sandra Kebbe
Internrevisor