

Årsredovisning 2023

Brf Tingstad Backa

769613-1403



Välkommen till årsredovisningen för Brf Tingstad Backa

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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. 3
Flerårsöversikt	s. 3
Förändringar i eget kapital	s. 4
Resultatdisposition	s. 4
Resultaträkning	s. 5
Balansräkning	s. 6
Kassaflödesanalys	s. 8
Noter	s. 9
Underskrifter	s. 13

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 Göteborgs Kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2005-09-22. Stadgar registrerades 2005-08-24 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Göteborg Backa 45:9	2004	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2006

Föreningen har 4 bostadsrätter om totalt 240 kvm. Byggnadernas totalyta är 292 kvm.

Styrelsens sammansättning

Manpreet Singh	Ordförande
Daniel Brandt	Styrelseledamot
Mikael Roland Johannesén	Styrelseledamot
Ronnella Skogberg	Styrelseledamot

Firmateckning

Firma tecknas av styrelse, två i förening av ledamöter.

Revisorer

Christer Erlach Internrevisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-19.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 0 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 5 st, det har inte skett några överlåtelser under året.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	294 192	270 192	270 192	269 432
Resultat efter fin. poster	20	13 613	29 559	20 712
Soliditet (%)	56	56	55	55
Yttre fond	97 830	82 610	69 310	56 010
Taxeringsvärde	5 073 000	5 073 000	4 435 000	4 435 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 098	1 098	998	998
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	89,2	89,2	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	14 318	14 478	14 638	14 798
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	11 768	14 478	14 638	14 798
Sparande per kvm totalyta, kr	246	356	423	386
Elkostnad per kvm totalyta, kr	94	149	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	172	208	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	55	62	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	322	419	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,74	1,75	1,83	2,12
Räntekänslighet (%)	13,04	13,19	-	-

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 + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för el (totalt 24 000 kr) 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.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

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

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	4 780 000	-	-	4 780 000
Fond, yttre underhåll	82 610	-	15 220	97 830
Balanserat resultat	-453 328	13 613	-15 220	-454 935
Årets resultat	13 613	-13 613	20	20
Eget kapital	4 422 895	0	20	4 422 916

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-454 935
Årets resultat	20
Totalt	-454 914

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	15 220
Balanseras i ny räkning	-470 134
	-454 914

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	294 192	294 192
Övriga rörelseintäkter	3	1 169	1 066
Summa rörelseintäkter		295 361	295 258
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6	-133 736	-121 152
Övriga externa kostnader	7	-30 449	-26 997
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-71 904	-71 904
Summa rörelsekostnader		-236 089	-220 053
RÖRELSERESULTAT		59 272	75 206
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		913	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-60 165	-61 592
Summa finansiella poster		-59 252	-61 592
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		20	13 613
ÅRETS RESULTAT		20	13 613

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	9	7 724 749	7 794 853
Maskiner och inventarier	10	10 783	12 583
Summa materiella anläggningstillgångar		7 735 532	7 807 436
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		7 735 532	7 807 436
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		5 993	0
Övriga fordringar	11	113	3
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	7 171	5 617
Summa kortfristiga fordringar		13 277	5 620
Kassa och bank			
Kassa och bank		193 477	147 109
Summa kassa och bank		193 477	147 109
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		206 754	152 729
SUMMA TILLGÅNGAR		7 942 286	7 960 165

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		4 780 000	4 780 000
Fond för yttre underhåll		97 830	82 610
Summa bundet eget kapital		4 877 830	4 862 610
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-454 935	-453 328
Årets resultat		20	13 613
Summa fritt eget kapital		-454 914	-439 715
SUMMA EGET KAPITAL		4 422 916	4 422 895
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		3 436 400	3 474 800
Leverantörsskulder		31 169	3 948
Skatteskulder		8 702	15 542
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	43 099	42 980
Summa kortfristiga skulder		3 519 370	3 537 270
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 942 286	7 960 165

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	59 272	75 206
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	71 904	71 904
	131 176	147 110
Erhållen ränta	913	0
Erlagd ränta	-60 169	-61 600
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	71 921	85 509
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-7 657	3 426
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	20 504	-5 868
Kassaflöde från den löpande verksamheten	84 768	83 067
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-38 400	-38 400
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-38 400	-38 400
ÅRETS KASSAFLÖDE	46 368	44 667
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	147 109	102 442
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	193 477	147 109

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Tingstad Backa 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 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	100 år
Maskiner och inventarier	10 år

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

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	239 472	239 472
Hysesintäkter, p-platser	30 720	30 720
El	24 000	24 000
Summa	294 192	294 192

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	1 169	1 066
Summa	1 169	1 066

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Besiktning och service	6 165	0
Övrigt	11 737	0
Summa	17 902	0

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	27 508	35 788
Uppvärmning	50 225	49 842
Vatten	16 146	14 825
Sophämtning	3 640	3 451
Summa	97 519	103 906

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	10 089	9 300
Fastighetsskatt	8 226	7 946
Summa	18 315	17 246

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Övriga förvaltningskostnader	7 517	4 881
Ekonomisk förvaltning	22 932	22 116
Summa	30 449	26 997

NOT 8, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	60 042	61 049
Övriga räntekostnader	123	103
Övriga finansiella kostn	0	440
Summa	60 165	61 592

NOT 9, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	8 600 000	8 600 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	8 600 000	8 600 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-805 147	-735 043
Årets avskrivning	-70 104	-70 104
Utgående ackumulerad avskrivning	-875 251	-805 147
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	7 724 749	7 794 853
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>2 047 800</i>	<i>2 047 800</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	3 993 000	3 993 000
Taxeringsvärde mark	1 080 000	1 080 000
Summa	5 073 000	5 073 000

NOT 10, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	17 979	17 979
Utgående anskaffningsvärde	17 979	17 979
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-5 396	-3 596
Avskrivningar	-1 800	-1 800
Utgående avskrivning	-7 196	-5 396
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	10 783	12 583

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	113	3
Summa	113	3

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 376	1 376
Försäkringspremier	2 586	2 330
Förvaltning	3 209	1 911
Summa	7 171	5 617

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Danske Bank	2024-04-01	1,74 %	3 436 400	3 474 800
Summa			3 436 400	3 474 800
Varav kortfristig del			3 436 400	3 474 800

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 244 400 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 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	345	654
El	7 149	7 782
Uppvärmning	7 803	7 198
Utgiftsräntor	332	336
Vatten	2 954	2 494
Förutbetalda avgifter/hyror	24 516	24 516
Summa	43 099	42 980

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	3 920 000	3 920 000

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Göteborgs Kommun

Daniel Brandt
Styrelseledamot

Manpreet Singh
Ordförande

Mikael Roland Johannesén
Styrelseledamot

Ronnela Skogberg
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Christer Erlach
Internrevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

22.07.2024 19:37

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 06.07.2024 10:02

DOCUMENT ID:

HkZH9_8v0

ENVELOPE ID:

SJ4fqd8wA-HkZH9_8v0

DOCUMENT NAME:

Brf Tingstad Backa, 769613-1403 - Årsredovisning 2023.pdf
15 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Ronnela Skogberg ronnelas@hotmail.com	Signed Authenticated	06.07.2024 11:34 06.07.2024 11:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/02/02) IP: 213.113.153.125
2. DANIEL BRANDT dan.one11@hotmail.com	Signed Authenticated	06.07.2024 23:17 06.07.2024 23:13	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/02/19) IP: 213.113.144.109
3. MANPREET KAUR SINGH Manpreet.r_93@hotmail.com	Signed Authenticated	09.07.2024 13:05 06.07.2024 11:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/05/20) IP: 83.191.103.157
4. Mikael Roland Johannesén Micke1223@hotmail.com	Signed Authenticated	22.07.2024 08:26 22.07.2024 08:26	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1972/12/23) IP: 217.213.31.207
5. Christer Erlach ch.erlach@gmail.com	Signed Authenticated	22.07.2024 19:37 22.07.2024 19:36	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1959/02/08) IP: 31.209.38.197

* 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

BRF Tingstad Backa

769613-1403

Vid granskning av räkenskaper och övriga handlingar som lämnar upplysningar om ekonomi och förvaltning för räkenskapsåret 2022 har jag funnit dessa i god ordning.

Intäkter och kostnader är styrkta med erforderliga verifikationer.

Mot föreningens verksamhet i övrigt enligt förda protokoll finnes enligt min mening icke anledning till anmärkning, varvid jag styrker styrelsens önskan om ansvarsfrihet för förvaltningen under verksamhetsåret 2023.

Göteborg 2023-06-24

Christer Erlach
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
24.07.2024 11:30

SENT BY OWNER:
Erik Hognesius · 06.07.2024 10:02

DOCUMENT ID:
r1HMc_UvC

ENVELOPE ID:
ryxVG5uUDA-r1HMc_UvC

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse 2023 Tingstad.pdf
1 page

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Christer Erlach	 Signed	24.07.2024 11:30	eID	Swedish BankID (DOB: 1959/02/08)
ch.erlach@gmail.com	Authenticated	24.07.2024 11:30	Low	IP: 195.67.3.26

* 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