

Årsredovisning för
Bostadsrättsföreningen Tolvan
716444-6093

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-7
Underskrifter	8

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Bostadsrättsföreningen Tolvan intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024 / . Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Göteborg 2024 / .

Lisa Annie Kerstin Svensson

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Tolvan, 716444-6093, med säte i får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen bildades 1989 vid förvärvet av fastigheten Utby 43:11 i Göteborgs kommun. Fastigheten har åsatts värdeår 1980. De sex lägenheterna upplåtes med bostadsrätt till föreningens medlemmar.

Föreningens förvärv av fastigheten är finansierad dels genom medlemsinsatser dels genom banklån. Lånen fördelas enligt nedan och löper med följande villkor.

Räntevillkor	Räntesats	T o m	Skuld	Amort/år
Bunden (20240925)	1,34	2024-09-24	859 009	22 172
Bunden (20240925)	1,34	2024-09-24	1 181 000	0
Bunden (20240925)	1,34	2024-09-24	388 000	0

Föreningen tillämpar fr o m utgången av 2016 Bokföringsnämndens allmänna råd, Redovisning av medel reserverade för framtida fastighetsunderhåll i bostadsrättsföreningar, (BFNAR 2016:10), vilket i korthet innebär att den s k yttre fonden redovisas som en bunden fond i eget kapital samt att avsättningar och ianspråktaganden redovisas direkt mot fonden, i förekommande fall efter beslut på föreningsstämman.

Föreningen har sex medlemmar såväl vid årets ingång som utgång.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under året inte utfört renoveringsarbeten på och kring fastigheten.

Föreningen har under de senaste åren utfört omfattande renoveringar av fastigheten.

År 2015 Byte av vattenpanna

År 2016 Byte av central ventilationsfläkt

År 2017 Byte av samtliga fönster, ommålning av fasad, Relining

År 2018 Byte av stuprör, reparation och målning av all takplåt samt målning av takkupor

År 2019 Byte till säkerhetsdörrar till samtliga lägenheter, nytt staket kring fastigheten samt målning av trappuppgång

År 2022 Installation av laddbox till elbil

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Intäkter	324 355	303 556	308 232	308 233
Rörelseresultat	-2 174	-16 276	34 708	43 236
Årets resultat	-35 106	-52 729	7 926	4 524
Balansomslutning	3 829 616	3 890 552	3 972 681	3 977 800
Soliditet, %	35	35	36	35

Förändringar i eget kapital

	<i>Grund- avgiften</i>	<i>Fond för yttre UH</i>	<i>Fritt eget kapital</i>
Vid årets början	1 046 375	237 250	77 623
Avsatt till Fond yttre UH		10 875	-10 875
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			
Årets resultat			-35 106
Vid årets slut	1 046 375	248 125	31 642

Resultatdisposition

Belopp i kr

Styrelsen föreslår att de till föreningsstämmans förfogande stående medlen disponeras enligt följande:

balanserat resultat	66 748
årets resultat	-35 106
Totalt	31 642
disponeras för	
Avsättning till yttre fond (stadgeenligt krav)	10 875
balanseras i ny räkning	20 767
Summa	31 642

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Övriga rörelseintäkter		404 311	303 556
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		404 311	303 556
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-240 129	-151 901
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-166 356	-167 931
Summa rörelsekostnader		-406 485	-319 832
Rörelseresultat		-2 174	-16 276
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		11	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-32 943	-36 453
Summa finansiella poster		-32 932	-36 453
Resultat efter finansiella poster		-35 106	-52 729
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-35 106	-52 729
Skatter			
Årets resultat		-35 106	-52 729

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	2 770 446	2 804 046
Inventarier, verktyg och installationer		513 008	645 764
Summa materiella anläggningstillgångar		3 283 454	3 449 810
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		1 500	1 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 500	1 500
Summa anläggningstillgångar		3 284 954	3 451 310
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		5 675	4
Summa kortfristiga fordringar		5 675	4
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		538 987	439 238
Summa kassa och bank		538 987	439 238
Summa omsättningstillgångar		544 662	439 242
SUMMA TILLGÅNGAR		3 829 616	3 890 552

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>		1 294 500	1 283 625
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		66 748	130 352
Årets resultat		-35 106	-52 729
Summa fritt eget kapital		31 642	77 623
Summa eget kapital		1 326 142	1 361 248
<i>Långfristiga skulder</i>			
<i>Övriga skulder till kreditinstitut</i>	5	2 428 009	2 450 181
Övriga skulder		15 000	15 000
Summa långfristiga skulder		2 443 009	2 465 181
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skatteskulder		9 534	17 868
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		50 931	46 255
Summa kortfristiga skulder		60 465	64 123
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 829 616	3 890 552

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.

Byggnader och mark

Föreningens byggnad är föremål för avskrivning hänförlig till en beräknad värdeminskning enligt en linjär plan på 100 år.

Byggnadsinventarier avskrivs enligt plan på 5 år.

Förbättringsutgifter på byggnad avskrivs enligt plan på 10 år.

Inventarier

Inventarier avskrivs enligt plan på 5 år. Helt avskrivna inventarier har uttrangerats ur redovisningen.

Avgiftsfordringar

Fordringar upptas till ett belopp som efter individuell prövning beräknas inflyta.

Eget kapital

Grundavgifterna har inbetalats för samtliga bostadsrätter med belopp enligt den ekonomiska planen.

I överensstämmelse med Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 redovisas föreningens fond för yttre fond i eget kapital. Såväl avsättningar som ianspråktaganden redovisas direkt mot fonden, i förekommande fall efter beslut på föreningsstämma. Enligt stadgarna skall avsättning till fonden ske med minst 0,3% av byggnadens anskaffningsvärde.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100
-Byggnadsinventarier	5
-Förbättringsutgifter på fastighet	10
-Inventarier, verktyg och installationer	5

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100% - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar

Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	3 730 175	3 730 175
	<u>3 730 175</u>	<u>3 730 175</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-926 129	-892 529
-Årets avskrivning enligt plan	-33 600	-33 600
	<u>-959 729</u>	<u>-926 129</u>
Redovisat värde vid årets slut	2 770 446	2 804 046

Not 3 Byggnadsinventarier

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	321 286	321 286
Vid årets slut	<u>321 286</u>	<u>321 286</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	321 286	-321 286
Vid årets slut	<u>321 286</u>	<u>-321 286</u>

Not 4 Förbättringsutgifter på fastighet

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	1 156 900	1 156 900
Vid årets slut	<u>1 156 900</u>	<u>1 156 900</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-615 400	-507 135
-Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärden	-106 690	-108 265
Vid årets slut	<u>-722 090</u>	<u>-615 400</u>
Redovisat värde vid årets slut	434 810	541 500

Not 5 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
För långfristiga skulder		
Fastighetsinteckningar	3 063 000	3 063 000
	<u>3 063 000</u>	<u>3 063 000</u>

Underskrifter

Göteborg 2024 / .

Göteborg 2024 / .

Göteborg 2024 / .

Jan-Olof Karlsson

Ludwig Thomas söderberg

Lisa Annie Kerstin Svensson