

Årsredovisning 2024

Tågabackens Bostadsrättsförening

716406-8939



Välkommen till årsredovisningen för Tågabackens Bostadsrättsförening

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 18

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 Skåne län, Helsingborgs kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1979-05-18. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1997-11-06 och nuvarande stadgar registrerades 2023-12-19 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
Helsingborg Mars 13	1983	Helsingborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Skåne.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1983

Föreningen har 61 bostadsrätter om totalt 5 021 kvm 1 lokal och 1 bostadsrättslokal om totalt 515 kvm. Byggnadernas totalyta är 5536 kvm.

Styrelsens sammansättning

Oscar André Jörheim	Ordförande
Anna Eljena Kristin Jönsson	Styrelseledamot
Helen Nilsson	Styrelseledamot
Filip Lindgren	Suppleant
Marita Carlsson	Suppleant

Valberedning

Gunilla Olsson
Ann-Charlotte Lönn

Firmateckning

Firman tecknas av två ledamöter i styrelsen

Revisorer

Daniel Larsson Revisor KPMG

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-25.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2050. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Planerade underhåll

2024-2050 ● Enligt underhållsplan

Avtal med leverantörer

Brandskydd	Presto AB
Ekonomisk och administrativ förvaltning	Nabo Group AB
El-installation	Elektriska Montagebyrån
Fastighetsskötsel	Anderssons Förvaltning AB
Hisservice	Kone AB
Relining av avlopp	Repipe Sverige AB
Sophantering, återvinning	Nordvästra Skånes Renhållnings AB
Sopkärlsrengöring	Klottrets Fiende No 1 AB
TV, Bredband	Tele2 Sverige AB
Vatten och avlopp	Nordvästra Skånes Vatten och Avlopp AB
Ventilation FTX	Bi-vent AB
Bygg och reparation	Anderssons Bygg AB
Plåtarbeten	AB Kvidinge plåtslageri
Hyra och skötsel av entrémattor	Hr Björkmans entrémattor AB
Elnät	Öresundskraft AB

Övrig verksamhetsinformation

Under året har flera större underhållsarbeten slutförts. Samtliga avloppsstammar i fastigheten har relinats. Det har också skett en renovering av samtliga fönster och balkongdörrar, vilket förlängt livslängden på dessa med uppskattningsvis 5-8 år. Utöver detta har armaturen på fastighetens fasad och på innergården bytts ut. Under 2024 genomfördes också ett arbete med att byta ut delar av fastighetens hänggrännor och stuprör samt en besiktning av föreningens skyddsrum. Även hisskorgarnas nödtelefoner har bytts ut. Detta på grund av nedsläckning av 2G/3G nätet.

Det påbörjades också en reparation av betongskador på fastigheten. Detta arbete kommer att slutföras under 2025.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Styrelsen beslutade att under 2023 höja avgifterna vid två tillfällen. Detta på grund av ökade räntekostnader och omkostnader. Denna höjning ansågs tillräcklig för att få en ekonomi i balans och styrelsen beslutade därför att inte genomföra någon avgiftshöjning under 2024.

Under året löpte ett av föreningens långsiktiga lån ut. Styrelsen beslutade att tillfälligt låta detta lån ha en rörlig ränta i väntan på prognostiserade räntesänkningar. Lånet kommer att ses över under 2025 och kommer troligtvis att bindas.

Förändringar i avtal

Styrelsen beslutade inför arbetet med bokslut 2023 att byta revisionsbyrå till KPMG då den förra inte levererat enligt avtal. Utöver detta har ingen förändring skett av befintliga avtal. Flera av föreningens avtal förlängs automatiskt med regelbundenhet om ingen av parterna önskar göra förändringar.

Övriga uppgifter

I samband med årsmötet 2024 avgick styrelsens ordförande och en ledamot efter flera års arbete i styrelsen. Båda dessa satt på stor kompetens och erfarenhet som varit värdefull i styrelsearbetet och för föreningen i stort. De ersattes av nya ledamöter. Två av fem ledamöter har dock under året valt att avsluta sina uppdrag vilket inneburit en ökad arbetsbelastning på kvarvarande styrelse. Det har behövt ske en prioritering av arbetsuppgifter och främst har trivselaktiviteter fått stå åt sidan. Föreningens styrelse är framåt i stort behov av medlemmar för att kunna fortsätta att bedriva ett kvalitativt och utvecklande arbete.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 82 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 81 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 878 453	3 743 691	3 254 548	3 475 734
Resultat efter fin. poster	366 393	1 016 066	628 146	714 995
Soliditet (%)	47	46	54	47
Yttre fond	6 668 674	6 474 334	6 232 269	5 414 594
Taxeringsvärde	111 142 000	111 142 000	111 142 000	109 743 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	627	606	517	517
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	84,2	82,3	84,3	79,5
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 477	2 490	1 657	2 228
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	2 330	2 341	1 558	2 091
Sparande per kvm totalyta, kr	228	242	163	170
Elkostnad per kvm totalyta, kr	32	35	54	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	76	70	61	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	37	30	25	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	145	135	140	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,50	1,99	2,06	1,54
Räntekänslighet (%)	3,95	4,11	2,90	-

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 medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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.

Upplysning vid förlust

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	2 845 273	-	-	2 845 273
Fond, yttre underhåll	6 474 334	-	194 340	6 668 674
Balanserat resultat	1 986 678	1 016 066	-194 340	2 808 403
Årets resultat	1 016 066	-1 016 066	366 393	366 393
Eget kapital	12 322 350	0	366 393	12 688 743

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	2 808 403
Årets resultat	366 393
Totalt	3 174 797

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	333 426
Att från yttre fond i anspråk ta	-711 538
Balanseras i ny räkning	3 552 909
	3 174 797

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 878 453	3 743 691
Övriga rörelseintäkter	3	-3	91 698
Summa rörelseintäkter		3 878 450	3 835 389
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 766 746	-2 164 406
Övriga externa kostnader	9	-184 512	-212 584
Personalkostnader	10	-104 471	-95 658
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-183 576	-183 576
Summa rörelsekostnader		-3 239 305	-2 656 223
RÖRELSERESULTAT		639 146	1 179 166
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		179 227	51 572
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-451 980	-214 672
Summa finansiella poster		-272 752	-163 100
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		366 393	1 016 066
ÅRETS RESULTAT		366 393	1 016 066

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	20 898 840	17 678 864
Maskiner och inventarier	13	0	0
Pågående projekt		0	2 114 073
Summa materiella anläggningstillgångar		20 898 840	19 792 937
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		20 898 840	19 792 937
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		14 477	9 027
Övriga fordringar	14	15 437	6 877
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	176 550	170 757
Summa kortfristiga fordringar		206 464	186 661
Kassa och bank			
Kassa och bank		5 770 039	6 954 941
Summa kassa och bank		5 770 039	6 954 941
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		5 976 503	7 141 602
SUMMA TILLGÅNGAR		26 875 343	26 934 539

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		2 845 273	2 845 273
Fond för yttre underhåll		6 668 674	6 474 334
Summa bundet eget kapital		9 513 947	9 319 607
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 808 403	1 986 678
Årets resultat		366 393	1 016 066
Summa fritt eget kapital		3 174 797	3 002 743
SUMMA EGET KAPITAL		12 688 743	12 322 350
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	3 683 725	10 002 775
Summa långfristiga skulder		3 683 725	10 002 775
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		9 214 050	2 958 300
Leverantörsskulder		762 190	1 123 665
Skatteskulder		13 106	11 659
Övriga kortfristiga skulder		52 390	44 257
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	461 139	471 534
Summa kortfristiga skulder		10 502 875	4 609 415
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		26 875 343	26 934 539

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	639 146	1 179 166
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	183 576	183 576
	822 722	1 362 742
Erhållen ränta	179 227	51 572
Erlagd ränta	-455 602	-174 929
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	546 347	1 239 385
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-19 803	-5 968
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-358 668	974 930
Kassaflöde från den löpande verksamheten	167 876	2 208 346
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-1 289 479	-2 114 073
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 289 479	-2 114 073
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	4 400 000
Amortering av lån	-63 300	-63 300
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-63 300	4 336 700
ÅRETS KASSAFLÖDE	-1 184 903	4 430 973
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	6 954 941	2 523 968
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	5 770 039	6 954 941

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Tågabackens Bostadsrättsförening 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 bredband, kabel-tv, 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	0,67 %
Fastighetsförbättringar	5 %

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 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

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

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	2 968 920	2 862 846
Årsavgifter, lokaler	120 048	115 764
Hysesintäkter, lokaler	569 623	541 966
Hysesintäkter, p-platser	8 550	13 200
Kabel-TV/Bredband	93 000	93 000
Vatten	84 072	84 072
Övriga intäkter	34 240	32 843
Summa	3 878 453	3 743 691

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-3	-2
Elprisstöd	0	78 296
Övriga intäkter	0	2 500
Försäkringsersättning	0	10 904
Summa	-3	91 698

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	265 192	279 848
Städning	47 870	3 644
Besiktning och service	105 523	61 461
Trädgårdsarbete	0	164
Övrigt	33 621	1 656
Snöskottning	15 282	22 096
Summa	467 487	368 870

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	56 706	15 634
Bostäder	5 154	24 331
Bostäder VVS	5 624	0
Tvättstuga	9 085	19 100
Trapphus/port/entr	0	2 394
Soprum/miljöanläggning	19 664	15 240
Dörrar och lås/porttele	32 008	11 304
Övriga gemensamma utrymmen	8 533	663
VA	12 543	0
Värme	4 863	0
Ventilation	27 300	34 164
El	33 920	129 741
Hissar	18 588	56 260
Tak	681	0
Staket/grind/terrass	7 524	0
Gård/markytor	0	2 960
Försäkringsärende/vattenskada	0	25 344
Summa	242 192	337 135

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Tvättstuga	47 000	0
Dörrar och lås/porttele	149 663	139 086
El	83 500	0
Hissar	85 000	0
Tak	346 375	0
Summa	711 538	139 086

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	176 732	196 210
Uppvärmning	419 883	389 182
Vatten	204 244	164 312
Sophämtning	79 817	116 192
Summa	880 676	865 896

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	87 740	80 649
Självrisker	0	8 003
Bredband	1 428	1 926
Bredband/Kabeltv	233 777	224 492
Fastighetsskatt	141 909	138 349
Summa	464 854	453 419

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	17 236	48 833
Programvaror	1 154	-771
Övriga förvaltningskostnader	74 334	59 437
Juridiska kostnader	0	15 188
Revisionsarvoden	9 500	8 125
Ekonomisk förvaltning	82 288	80 016
Konsultkostnader	0	1 756
Summa	184 512	212 584

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	81 153	77 300
Övriga personalkostnader	0	111
Sociala avgifter	23 318	18 247
Summa	104 471	95 658

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	451 974	214 672
Övriga räntekostnader	6	0
Summa	451 980	214 672

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	30 725 956	30 725 956
Årets inköp	3 403 552	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	34 129 508	30 725 956
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-13 047 092	-12 863 516
Årets avskrivning	-183 576	-183 576
Utgående ackumulerad avskrivning	-13 230 668	-13 047 092
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	20 898 840	17 678 864
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>3 162 800</i>	<i>3 162 800</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	67 094 000	67 094 000
Taxeringsvärde mark	44 048 000	44 048 000
Summa	111 142 000	111 142 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	709 043	709 043
Utgående anskaffningsvärde	709 043	709 043
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-709 043	-709 043
Utgående avskrivning	-709 043	-709 043
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	15 437	174
Övriga fordringar	0	6 703
Summa	15 437	6 877

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	60 324	61 082
Försäkringspremier	93 298	87 740
Bredband	119	119
Förvaltning	22 809	21 816
Summa	176 550	170 757

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek	2027-04-30	2,78 %	2 300 000	2 300 000
Stadshypotek	2025-04-01	3,45 %	2 895 000	2 925 000
Stadshypotek	2026-12-30	2,79 %	1 417 025	1 450 325
Stadshypotek	2025-07-30	3,39 %	1 885 750	1 885 750
Stadshypotek	2025-10-30	4,75 %	4 400 000	4 400 000
Summa			12 897 775	12 961 075
Varav kortfristig del			9 214 050	2 958 300

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 12 581 275 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 590	955
El	16 785	18 213
Uppvärmning	49 740	61 006
Utgiftsräntor	57 432	61 054
Förutbetalda avgifter/hyror	335 592	322 306
Beräknat revisionsarvode	0	8 000
Summa	461 139	471 534

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	29 020 000	29 020 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen beslutade i slutet av året om en 5% avgiftshöjning med start 2025-01-01. Under 2025 kommer två av föreningens bundna lån att gå ut, vilket kan komma att påverka föreningens räntekostnader. I början av 2025 kommer ett arbete med att byta ut fastighetens armaturer och belysning i källare och trapphus att genomföras. All belysning kommer sedan att bestå av LED-belysning vilket kommer att minska föreningens kostnader. Det är också bra för vår miljö. Reparationen av fastighetens betongskador kommer att genomföras under 2025. Det kommer också att genomföras ett arbete med att byta ut delar av stenbeläggningen på innegården.

Underskrifter

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

Skåne län, Helsingborgs kommun

Anna Eljena Kristin Jönsson
Styrelseledamot

Helen Nilsson
Styrelseledamot

Oscar Andrée Jörheim
Ordförande

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

KPMG
Daniel Larsson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

02.04.2025 09:25

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 28.03.2025 09:56

DOCUMENT ID:

SJbj4NJEaJl

ENVELOPE ID:

SJxsNNkNaJx-SJbj4NJEaJl

DOCUMENT NAME:

Tågabackens Bostadsrättsförening, 716406-8939 - Årsredovisning 2024.pdf

20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Anna Eljena Kristin Jönsson kristin@tagabacken.se	Signed Authenticated	29.03.2025 10:42 28.03.2025 12:16	eID Low	Swedish BankID IP: 90.233.212.110
2. ANNA CARINA HELEN NILSSON helen@tagabacken.se	Signed Authenticated	30.03.2025 11:00 30.03.2025 10:52	eID Low	Swedish BankID IP: 90.143.165.230
3. Oscar Andrée Jörheim andree@tagabacken.se	Signed Authenticated	30.03.2025 20:10 30.03.2025 20:07	eID Low	Swedish BankID IP: 90.143.163.132
4. Carl Daniel Larsson daniel.larsson1@kpmg.se	Signed Authenticated	02.04.2025 09:25 02.04.2025 08:41	eID Low	Swedish BankID IP: 94.255.128.176

* 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

Till föreningsstämman i Tågabäckens Bostadsrättsförening, org. nr 716406-8939

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Tågabäckens Bostadsrättsförening för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens 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 föreningen 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 uppger, när så är tillämpligt, 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. Risker 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 Tågabackens Bostadsrättsförening för år 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 föreningen 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 trygghetssätt.

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 bostadsrättslagen, tillämpliga delar av 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 bostadsrättslagen.

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 bostadsrättslagen.

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 bostadsrättslagen.

Helsingborg enligt vår digitala signatur

KPMG AB

Daniel Larsson

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

02.04.2025 09:26

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 28.03.2025 09:56

DOCUMENT ID:

ByXjENyNTkl

ENVELOPE ID:

ryoEN1Vakx-ByXjENyNTkl

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Carl Daniel Larsson daniel.larsson1@kpmg.se	 Signed Authenticated	02.04.2025 09:26 01.04.2025 07:40	eID Low	Swedish BankID IP: 188.150.254.185

* 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