



Välkommen till årsredovisningen för Brf Tuna Gård

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. 4 |
| Flerårsöversikt | s. 5 |
| Upplysning vid förlust | s. 5 |
| Förändringar i eget kapital | s. 5 |
| Resultatdisposition | s. 6 |
| Resultaträkning | s. 7 |
| Balansräkning | s. 8 |
| Kassaflödesanalys | s. 10 |
| Noter | s. 11 |
| Underskrifter | s. 17 |

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 medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har sitt säte i Österåker.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1988-06-27. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1990-12-03 och nuvarande stadgar registrerades 2018-08-13 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 |
|----------------------|---------|-----------|
| Tuna 6:28 | 1991 | Österåker |

Fastigheten är försäkrad hos Proinova AB.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1990-1991 och består av 4 flerbostadshus

Värdeåret är 1991

Föreningen har 35 bostadsrätter om totalt 2 327 kvm. Byggnadernas totalyta är 2327 kvm.

Styrelsens sammansättning

| | |
|--------------------|------------|
| Bengt Gustafsson | Ordförande |
| Inga-Lill Ingström | Ledamot |
| Åke Thomasson | Ledamot |
| Lars Ölvestål | Ledamot |
| Pär Lindholm | Ledamot |

Valberedning

Eva Perani
Gerd Olsson
Gunilla Lindevall

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas av 2 i förening av ledamöterna.

U

Revisorer

Carina Toresson, Toresson Revision AB Extern Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-04.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2026.

Utförda historiska underhåll

- 2023**
- Stamspolning av samtliga stammar.
 - Ny entredörr till Gula Villan
 - Ny tvättmaskin
 - Nytt element till entre i Gula Villan
 - Ny takfläkt till lägenhet 412

Planerade underhåll

- 2024**
- Nya nödtelefoner till hissarna

Avtal med leverantörer

| | |
|------------------------------------|------------------------------|
| Elleverantör | EOn |
| Trädgårdsskötsel | Lissettes Städ & trädgård AB |
| Trappstädning | Reyes Entreprenad AB |
| Hissunderhåll | Schindlers Hiss AB |
| Hissbesiktning | KIVA |
| Kontroll av Tryckkärl till Elpanna | KIVA |
| Snöröjning | Entreprenad Norrort |
| Ekonomisk Förvaltning | SBC |
| Teknisk Förvaltning | WIAB |
| Service tvättstugan | Electrolux AB |
| Fibernät | IP Österåker |
| TV med basutbud | Kalejdo AB |

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Österskärs Vägförening, med en andel på 0.43%.

Samfälligheten förvaltar vägar.

Övrig verksamhetsinformation

Kostnaden för El, Vatten och grundutbud för TV ingår i avgiften.

Fibernät är installerat i samtliga lägenheter. Kostnad för internet är fn kr 169/månad.

Föreningen disponerar över 13 Carportplatser och 13 Parkeringsplatser med tillsammans 23 motorvärmarruttag, kösystem tillämpas.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 3% och 2023-07-01 med 10%.

En del av föreningens likvida medel placerades på ett räntekonto.

Förändringar i avtal

Ny försäkringsgivare.

Övriga uppgifter

2023 höjde föreningen årsavgiften med totalt 13%.

Stamspolning utfördes enligt underhållsplan

Ny entrédörr med kodlås installerades till trapphuset i Gula Villan.

Nytt element till entrén i Gula Villan.

Ny tvättmaskin.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 42 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 1. Det har under året skett 1 överlåtelse.

U

Flerårsöversikt

| Nyckeltal | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 |
|--|------------|------------|------------|------------|
| Nettoomsättning | 2 063 211 | 1 897 498 | 1 741 367 | 1 884 614 |
| Resultat efter fin. poster | -333 889 | -343 315 | -59 329 | -210 977 |
| Soliditet (%) | 33 | 33 | 34 | 34 |
| Yttre fond | 421 628 | 442 447 | 335 247 | 563 776 |
| Taxeringsvärde | 35 723 000 | 35 723 000 | 27 361 000 | 27 361 000 |
| Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt | 853 | 764 | 711 | 775 |
| Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%) | 95,5 | - | - | - |
| Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt | 8 393 | 8 393 | 8 514 | 8 514 |
| Skuldsättning per kvm | 8 393 | 8 393 | 8 514 | 8 514 |
| Sparande per kvm | -12 | 39 | 107 | 178 |
| Elkostnad per kvm totalyta, kr | 173 | 164 | 159 | 148 |
| Värmekostnad per kvm totalyta, kr | - | - | - | - |
| Vattenkostnad per kvm totalyta, kr | 62 | 59 | 43 | 60 |
| Energikostnad per kvm | 236 | 223 | 202 | 208 |
| Genomsnittlig skuldränta (%) | 1,93 | 0,88 | - | - |
| Räntekänslighet | 9,83 | - | - | - |

Soliditet (%) definieras som justerat eget kapital / totalt kapital

Sparande definieras som (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) / totalyta

Energikostnad definieras som (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta

Räntekänslighet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet

Uppllysning vid förlust

Årets negativa resultat är kr -333.889. Orsaken till detta var att vi inte tog tillräcklig höjd för räntehöjningen.

För att möta ytterligare räntehöjningar höjer vi årsavgiften med 7% från 1 april 2024.

För att balansera kommande kostnadshöjningar avser styrelsen att ytterligare höja årsavgiften.

Förändringar i eget kapital

| | 2022-12-31 | Disponering av föregående års resultat | Disponering av övriga poster | 2023-12-31 |
|-----------------------|-------------------|--|------------------------------|------------------|
| Insatser | 10 792 506 | - | - | 10 792 506 |
| Upplåtelseavgifter | 1 873 604 | - | - | 1 873 604 |
| Fond, yttre underhåll | 442 447 | -127 988 | 107 169 | 421 628 |
| Balanserat resultat | -2 729 664 | -215 327 | -107 169 | -3 052 160 |
| Årets resultat | -343 315 | 343 315 | -333 889 | -333 889 |
| Eget kapital | 10 035 578 | 0 | -333 889 | 9 701 689 |

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

| | |
|--|-------------------|
| Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll | -2 944 992 |
| Årets resultat | -333 889 |
| Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar | -107 169 |
| Totalt | -3 386 049 |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

| | |
|---|-------------------|
| Av fond för yttre underhåll ianspråktas | 0 |
| Balanseras i ny räkning | -3 386 049 |

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

CH

Resultaträkning

| 1 januari - 31 december | Not | 2023 | 2022 |
|---|---------------|-------------------|-------------------|
| Rörelseintäkter | | | |
| Nettoomsättning | 2 | 2 063 211 | 1 897 498 |
| Övriga rörelseintäkter | 3 | 16 767 | 1 231 |
| Summa rörelseintäkter | | 2 079 978 | 1 898 729 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader | 4, 5, 6, 7, 8 | -1 502 966 | -1 527 484 |
| Övriga externa kostnader | 9 | -124 026 | -149 411 |
| Personalkostnader | 10 | -106 902 | -89 166 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -305 148 | -305 152 |
| Summa rörelsekostnader | | -2 039 043 | -2 071 213 |
| RÖRELSERESULTAT | | 40 935 | -172 484 |
| Finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | | 2 328 | 1 680 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 11 | -377 152 | -172 511 |
| Summa finansiella poster | | -374 823 | -170 831 |
| RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER | | -333 889 | -343 315 |
| ÅRETS RESULTAT | | -333 889 | -343 315 |

Balansräkning

| Tillgångar | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|--------|-------------------|-------------------|
| ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnad och mark | 12, 17 | 27 346 381 | 27 651 529 |
| Maskiner och inventarier | 13 | 0 | 0 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 27 346 381 | 27 651 529 |
| SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | 27 346 381 | 27 651 529 |
| OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kund- och avgiftsfordringar | | 300 | 5 895 |
| Övriga fordringar | 14 | 2 230 659 | 2 295 277 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 2 230 959 | 2 301 172 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | 28 126 | 17 832 |
| Summa kassa och bank | | 28 126 | 17 832 |
| SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | 2 259 085 | 2 319 005 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 29 605 466 | 29 970 534 |

d

Balansräkning

| Eget kapital och skulder | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|--------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Medlemsinsatser | | 12 666 110 | 12 666 110 |
| Fond för yttre underhåll | | 421 628 | 442 447 |
| Summa bundet eget kapital | | 13 087 738 | 13 108 557 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | -3 052 160 | -2 729 664 |
| Årets resultat | | -333 889 | -343 315 |
| Summa fritt eget kapital | | -3 386 049 | -3 072 979 |
| SUMMA EGET KAPITAL | | 9 701 689 | 10 035 578 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 15, 17 | 9 150 000 | 12 630 000 |
| Summa långfristiga skulder | | 9 150 000 | 12 630 000 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | | 10 380 000 | 6 900 000 |
| Leverantörsskulder | | 85 744 | 178 672 |
| Skatteskulder | | 5 037 | 3 599 |
| Övriga kortfristiga skulder | | 34 488 | 13 911 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 16 | 248 508 | 208 774 |
| Summa kortfristiga skulder | | 10 753 777 | 7 304 956 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 29 605 466 | 29 970 534 |

0

Kassaflödesanalys

| 1 januari - 31 december | 2023 | 2022 |
|---|------------------|------------------|
| Den löpande verksamheten | | |
| Rörelseresultat | 40 935 | -172 484 |
| Justering av poster som inte ingår i kassaflödet | | |
| Årets avskrivningar | 305 148 | 305 152 |
| | 346 083 | 132 668 |
| Erhållen ränta | 2 328 | 1 680 |
| Erlagd ränta | -333 111 | -173 714 |
| Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital | 15 300 | -39 366 |
| Förändring i rörelsekapital | | |
| Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar | 3 831 | -6 343 |
| Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder | -75 220 | 152 761 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | -56 089 | 107 051 |
| Investeringsverksamheten | | |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten | 0 | 0 |
| Finansieringsverksamheten | | |
| Kassaflöde från finansieringsverksamhet | 0 | 0 |
| ÅRETS KASSAFLÖDE | -56 089 | 107 051 |
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN | 2 266 376 | 2 159 325 |
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT | 2 210 287 | 2 266 376 |

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

d

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Tuna Gård 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.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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, hushållsel 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 | 0,87 % |
|---------|--------|

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

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.

U

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

| | 2023 | 2022 |
|-----------------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter bostäder | 1 923 324 | 1 778 330 |
| Hysesintäkter p-plats | 61 850 | 47 850 |
| Bredband | 62 868 | 61 347 |
| Gemensamhetslokal | 1 500 | 0 |
| Parkering | 1 350 | 0 |
| Övernattnings-/gästlägenhet | 9 693 | 4 900 |
| Pantsättningsavgift | 2 625 | 5 072 |
| Öres- och kronutjämnning | 1 | -1 |
| Summa | 2 063 211 | 1 897 498 |

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

| | 2023 | 2022 |
|-----------------|---------------|--------------|
| Övriga intäkter | 16 767 | 1 231 |
| Summa | 16 767 | 1 231 |

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

| | 2023 | 2022 |
|-------------------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsskötsel gård enl avtal | 33 937 | 50 390 |
| Fastighetsskötsel gård utöver avtal | 67 754 | 110 744 |
| Larm och bevakning | 2 820 | 0 |
| Städning enligt avtal | 40 756 | 48 594 |
| Städning utöver avtal | 6 195 | 0 |
| Hissbesiktning | 7 970 | 7 578 |
| Myndighetstillsyn | 2 762 | 2 630 |
| Gårdkostnader | 369 | 1 266 |
| Gemensamma utrymmen | 3 561 | 2 838 |
| Snöröjning/sandning | 179 132 | 110 031 |
| Serviceavtal | 44 430 | 47 429 |
| Fordon | 0 | 7 649 |
| Förbrukningsmaterial | 24 944 | 16 769 |
| Summa | 414 630 | 405 917 |

d

NOT 5, REPARATIONER

| | 2023 | 2022 |
|------------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsförbättringar | 0 | 8 615 |
| Tvättstuga | 81 679 | 16 419 |
| Dörrar och lås/porttele | 101 915 | 2 435 |
| VVS | 74 073 | 2 594 |
| Värmeanläggning/undercentral | 9 713 | 15 462 |
| Elinstallationer | 13 413 | 1 400 |
| Hissar | 7 781 | 134 017 |
| Tak | 0 | 12 933 |
| Mark/gård/utemiljö | 0 | 5 250 |
| Summa | 288 574 | 199 125 |

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

| | 2023 | 2022 |
|--------------|----------|----------------|
| Fönster | 0 | 127 988 |
| Summa | 0 | 127 988 |

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

| | 2023 | 2022 |
|-------------------------|----------------|----------------|
| El | 403 664 | 382 002 |
| Vatten | 144 580 | 137 971 |
| Sophämtning/renhållning | 23 153 | 51 899 |
| Summa | 571 397 | 571 872 |

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

| | 2023 | 2022 |
|-----------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsförsäkringar | 16 852 | 47 854 |
| Markhyra/vägavgift/avgälder | 0 | 57 420 |
| Kabel-TV | 29 808 | 0 |
| Bredband | 68 670 | 64 143 |
| Samfällighetsavgifter | 57 420 | 0 |
| Fastighetsskatt | 55 615 | 53 165 |
| Summa | 228 365 | 222 582 |

d

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

| | 2023 | 2022 |
|--|----------------|----------------|
| Tele- och datakommunikation | 930 | 2 109 |
| Revisionsarvoden extern revisor | 19 125 | 16 625 |
| Fritids och trivselkostnader | 6 143 | 14 353 |
| Föreningskostnader | 4 826 | 450 |
| Förvaltningsarvode enl avtal | 71 092 | 69 094 |
| Överlåtelsekostnad | 1 838 | 0 |
| Pantsättningskostnad | 3 152 | 0 |
| Korttidsinventarier | 0 | 24 761 |
| Administration | 6 450 | 10 669 |
| Konsultkostnader | 9 656 | 11 350 |
| Övriga externa kostnader ej avdragsgillt | 814 | 0 |
| Summa | 124 026 | 149 411 |

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

| | 2023 | 2022 |
|------------------------|----------------|---------------|
| Styrelsearvoden | 65 000 | 41 400 |
| Lön | 17 400 | 18 600 |
| Lön - fastighetskötare | 2 368 | 0 |
| Lön - övrigt | 9 732 | 0 |
| Övriga arvoden | 0 | 18 600 |
| Arbetsgivaravgifter | 12 402 | 10 566 |
| Summa | 106 902 | 89 166 |

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

| | 2023 | 2022 |
|------------------------------|----------------|----------------|
| Räntekostnader fastighetslån | 377 055 | 172 511 |
| Dröjsmålsränta | 97 | 0 |
| Summa | 377 152 | 172 511 |

| NOT 12, BYGGNAD OCH MARK | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Akkumulerat anskaffningsvärde | | |
| Ingående | 36 374 911 | 36 374 911 |
| Utgående ackumulerat anskaffningsvärde | 36 374 911 | 36 374 911 |
| Akkumulerad avskrivning | | |
| Ingående | -8 723 382 | -8 418 230 |
| Årets avskrivning | -305 148 | -305 152 |
| Utgående ackumulerad avskrivning | -9 028 530 | -8 723 382 |
| UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN | 27 346 381 | 27 651 529 |
| <i>I utgående restvärde ingår mark med</i> | <i>1 300 000</i> | <i>1 300 000</i> |
| Taxeringsvärde | | |
| Taxeringsvärde byggnad | 26 414 000 | 26 414 000 |
| Taxeringsvärde mark | 9 309 000 | 9 309 000 |
| Summa | 35 723 000 | 35 723 000 |
| NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
| Akkumulerat anskaffningsvärde | | |
| Ingående | 114 387 | 114 387 |
| Utgående anskaffningsvärde | 114 387 | 114 387 |
| Akkumulerad avskrivning | | |
| Ingående | -114 387 | -114 387 |
| Utgående avskrivning | -114 387 | -114 387 |
| UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN | 0 | 0 |
| NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
| Skattekonto | 48 498 | 46 734 |
| Klientmedel | 0 | 1 196 911 |
| Transaktionskonto | 1 130 690 | 0 |
| Borgo räntekonto | 1 051 471 | 1 051 633 |
| Summa | 2 230 659 | 2 295 277 |

0

**NOT 15, SKULDER TILL
KREDITINSTITUT**

| | Villkors- ändringsdag | Räntesats 2023-12-31 | Skuld 2023-12-31 | Skuld 2022-12-31 |
|-----------------------|--------------------------|-------------------------|---------------------|---------------------|
| Handelsbanken | 2024-01-30 | 4,52 % | 6 900 000 | 6 900 000 |
| Handelsbanken | 2024-03-01 | 0,92 % | 1 500 000 | 1 500 000 |
| Handelsbanken | 2024-01-30 | 0,68 % | 1 980 000 | 1 980 000 |
| Handelsbanken | 2025-01-30 | 0,95 % | 9 150 000 | 9 150 000 |
| Summa | | | 19 530 000 | 19 530 000 |
| Varav kortfristig del | | | 10 380 000 | 6 900 000 |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 19 530 000 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER**

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|-------------------------|----------------|----------------|
| Upplupna kostnader | 0 | 19 175 |
| Uppl kostn räntor | 70 433 | 26 392 |
| Förutbet hyror/avgifter | 178 075 | 163 207 |
| Summa | 248 508 | 208 774 |

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|----------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckning | 26 774 000 | 26 774 000 |

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

3 lån har omförhandlats. Höjning av årsavgiften höjs med 7% från 2024.04.01. En värmepump har installerats i Gästrummet.

U

Underskrifter

ÖSTERSKÄR, 2024 - 04 - 14

Ort och datum



Bengt Gustafsson
Ordförande



Inga-Lill Ingström
Ledamot



Lars Ölvestål
Ledamot



Pär Lindholm
Ledamot



Åke Thomasson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2024 - 04 - 16



Carina Toresson
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Tuna Gård, org.nr 716420-3023.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Tuna Gård för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt den standarden beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt detta krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 på fel.

Vid upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så 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

Mina 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 på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men det är ingen garanti för att en revision som utförts enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 min revision använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.

Jag måste informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Tuna Gård för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 trygghande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

1. företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
2. på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

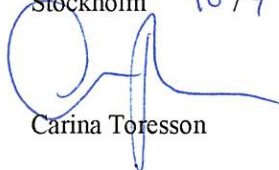
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grunder sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra

förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm 16/4 2024



Carina Toresson