

Årsredovisning 2023

Brf Tunhusen i Båstad

769633-8057



 nabo

Välkommen till årsredovisningen för Brf Tunhusen i Båstad

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. 4
Förändringar i eget kapital	s. 4
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 14

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 kommer 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 Båstad.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-01-26. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2018-05-28.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Hemmeslöv 5:19	2018-01-25	Båstad

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2018

Föreningen har 21 bostadsrätter om totalt 2 457 kvm.

Styrelsens sammansättning

Jutta Regina Qvant	Ordförande
Åsa Lindström	Styrelseledamot
Björn Mattias Pierre Andersson	Styrelseledamot
Lena Birgitta Lundgren	Styrelseledamot
Lennart Hjelm	Styrelseledamot

Valberedning

Isak Arvidsson
Oscar Axelsson

Firmateckning

Firman tecknas av Jutta Qvant och Lennart Hjelm

Revisorer

Maria Nilsson Auktoriserad Revisor Bakertilly

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-04-02.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2073. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Planerade underhåll

- 2025 ● Stamspolning
- 2028 ● Behandla yttedörr trä
 - Byta leksand
 - Målning parkeringsplats

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Tuvelyckans samfällighetsförening, med en andel på 6%.

Samfälligheten förvaltar 16 parkeringsplatser, gårdshus, lekplats, häck och grusgångar, gräsytor, träd, belysning samt elskåp. Ledningar i mark för spill-och kallvattenledningar, dagvattenanläggningar samt tele, kraft och belysning..

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Avgiftshöjning har skett 2 ggr under 2023. Omförhandling av 2 befintliga lån 20231231.

Höjning av vatten, el samt avfallshantering.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-10-01 med 4%.

Förändringar i avtal

Ekonomisk förvaltning NABO från 20230701

Övriga uppgifter

Föreningen har under året skaffat sig en aktuell Underhållsplan som är genomförd av NABO som stäcker sig mellan 2023-2073.

5-årsbesiktning är genomförd i september.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 31 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 8. Vid räkenskapsårets slut fanns det 30 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 378 874	1 289 076	1 258 379	1 265 184
Resultat efter fin. poster	68 770	-5 892	46 195	20 778
Soliditet (%)	59	59	59	58
Yttre fond	348 912	237 591	126 270	45 693
Taxeringsvärde	37 107 000	37 107 000	37 107 000	26 859 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	561	523	512	512
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,6	99,6	99,8	99,2
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	12 424	12 463	12 502	12 540
Skuldsättning per kvm totalyta	12 424	12 463	12 502	1 254
Sparande per kvm totalyta	270	241	254	243
Elkostnad per kvm totalyta, kr	3	3	2,2	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	47	41	33	-
Energikostnad per kvm totalyta	50	43	35	33
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,17	1,18	-	-
Räntekänslighet (%)	22,1	23,8	24,4	24,5

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.

Förändringar i eget kapital

	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS		DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	
	2022-12-31	RESULTAT		2023-12-31
Insatser	42 795 000	-	-	42 795 000
Fond, yttre underhåll	237 591	-	111 321	348 912
Direkt kapitaltillskott	983 194	-	-	983 194
Balanserat resultat	-124 925	-5 892	-111 321	-242 138
Årets resultat	-5 892	5 892	68 770	68 770
Eget kapital	43 884 968	0	68 770	43 953 738

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-242 138
Årets resultat	68 770
Totalt	-173 368

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	111 321
Balanseras i ny räkning	-284 689
	-173 368

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	1 378 874	1 284 344
Övriga rörelseintäkter	3	4 726	4 842
Summa rörelseintäkter		1 383 600	1 289 186
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-306 729	-234 831
Övriga externa kostnader	9	-84 509	-87 606
Personalkostnader	10	-41 034	-37 151
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-595 260	-595 259
Summa rörelsekostnader		-1 027 532	-954 847
RÖRELSERESULTAT		356 067	334 338
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		70 760	20 950
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-358 057	-361 180
Summa finansiella poster		-287 297	-340 230
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		68 770	-5 892
ÅRETS RESULTAT		68 770	-5 892

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	71 709 251	72 304 511
Summa materiella anläggningstillgångar		71 709 251	72 304 511
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
		71 709 251	72 304 511
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		5 854	10 567
Övriga fordringar	13	1 999	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	92 555	54 657
Summa kortfristiga fordringar		100 408	65 224
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 896 479	2 303 628
Summa kassa och bank		2 896 479	2 303 628
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
		2 996 887	2 368 852
SUMMA TILLGÅNGAR			
		74 706 138	74 673 363

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		43 778 194	43 778 194
Fond för yttre underhåll		348 912	237 591
Summa bundet eget kapital		44 127 106	44 015 785
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-242 138	-124 925
Årets resultat		68 770	-5 892
Summa fritt eget kapital		-173 368	-130 817
SUMMA EGET KAPITAL		43 953 738	43 884 968
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	30 430 520	15 262 504
Summa långfristiga skulder		30 430 520	15 262 504
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		95 496	15 359 008
Leverantörsskulder		41 898	16 206
Övriga kortfristiga skulder		1 417	13 984
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	183 069	136 693
Summa kortfristiga skulder		321 880	15 525 891
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		74 706 138	74 673 363

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	356 067	334 338
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	595 260	595 259
	951 327	929 597
Erhållen ränta	70 760	20 949
Erlagd ränta	-358 057	-361 180
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	664 030	589 366
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-35 184	-55 517
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	59 501	21 340
Kassaflöde från den löpande verksamheten	688 347	555 189
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	2 813
Amortering av lån	-95 496	-95 496
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-95 496	-92 683
ÅRETS KASSAFLÖDE	592 851	462 506
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 303 628	1 841 122
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 896 479	2 303 628

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Tunhusen i Båstad 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 1 - 2 %

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

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

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	1 378 694	1 284 234
Övriga intäkter	180	110
Summa	1 378 874	1 284 344

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2023	2022
Öres- och kronutjämning	1	2
Övriga rörelseintäkter	4 725	4 840
Summa	4 726	4 842

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2023	2022
Fastighetsskötsel	373	0
Besiktning och service	58 250	0
Summa	58 623	0

NOT 5, REPARATIONER	2023	2022
Reparationer	1 150	2 250
Ventilation	10 207	0
Summa	11 357	2 250

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL	2023	2022
Övriga gemensamma utrymmen	0	1 764
Summa	0	1 764

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2023	2022
Fastighetsel	7 214	7 144
Vatten	115 836	99 654
Sophämtning	48 973	43 136
Summa	172 023	149 934

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2023	2022
Övriga gemensamma utrymmen	1 554	0
Fastighetsförsäkringar	37 744	35 973
Kabel-TV	25 428	27 720
Förbrukningsinventarier	0	17 190
Summa	64 726	80 883

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Övriga förvaltningskostnader	19 097	15 114
Revisionsarvoden	22 500	22 500
Ekonomisk förvaltning	42 912	49 992
Summa	84 509	87 606

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Löner, arbetare	5 750	5 500
Löner, tjänstemän	26 250	24 150
Sociala avgifter	8 834	7 301
Övriga personalkostnader	200	200
Summa	41 034	37 151

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	358 056	361 176
Övriga räntekostnader	1	4
Summa	358 057	361 180

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	74 628 194	74 628 194
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	74 628 194	74 628 194
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 323 683	-1 728 424
Årets avskrivning	-595 260	-595 259
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 918 943	-2 323 683
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	71 709 251	72 304 511
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>16 085 500</i>	<i>16 085 500</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	28 350 000	28 350 000
Taxeringsvärde mark	8 757 000	8 757 000
Summa	37 107 000	37 107 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	1 999	0
Summa	1 999	0

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2 310	8 490
Försäkringspremier	30 191	27 682
Förvaltning	6 875	0
Inkomsträntor	53 179	18 485
Summa	92 555	54 657

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek ab	2027-12-30	3,28 %	7 632 512	7 656 008
Stadshypotek ab	2025-12-30	0,94 %	7 631 000	7 655 000
Stadshypotek ab	2027-12-30	3,28 %	7 631 000	7 655 000
Stadshypotek ab	2026-12-30	1,34 %	7 631 504	7 655 504
Summa			30 526 016	30 621 512
Varav kortfristig del			95 496	15 359 008

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 30 048 536 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
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	52 649	24 193
El	740	0
Beräknade uppl. sociala avifter	8 248	0
Utgiftsräntor	0	2 003
Förutbetalda avgifter/hyror	121 432	110 497
Summa	183 069	136 693

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	31 000 000	31 000 000

Underskrifter

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

Båstad

Björn Mattias Pierre Andersson
Styrelseledamot

Jutta Regina Qvant
Ordförande

Lena Birgitta Lundgren
Styrelseledamot

Lennart Hjelm
Styrelseledamot

Åsa Lindström
Styrelseledamot

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

Bakertilly
Maria Nilsson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

08.04.2024 06:55

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius • 06.04.2024 17:08

DOCUMENT ID:

r1Z5Dr1yeA

ENVELOPE ID:

SkcPryJgA-r1Z5Dr1yeA

DOCUMENT NAME:

Brf Tunhusen i Båstad, 769633-8057 - Årsredovisning 2023.pdf
16 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Lena Birgitta Lundgren Lundgren.birgitta51@gmail.com	Signed Authenticated	06.04.2024 17:23 06.04.2024 17:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1951/04/24) IP: 31.209.31.110
2. ÅSA MARIA LINDSTRÖM asa74lin@gmail.com	Signed Authenticated	07.04.2024 07:13 07.04.2024 07:12	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1974/01/17) IP: 104.28.31.61
3. LENNART HJELM lennart@hagagard.com	Signed Authenticated	07.04.2024 09:14 07.04.2024 09:11	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/05/26) IP: 80.70.156.190
4. Jutta Regina Qvant juttaqvant1@gmail.com	Signed Authenticated	07.04.2024 12:06 07.04.2024 12:03	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/08/05) IP: 195.216.38.246
5. Björn Mattias Pierre Andersson bjo.andersson@hotmail.com	Signed Authenticated	07.04.2024 12:18 06.04.2024 17:08	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/12/06) IP: 94.255.128.158
6. Elin Eva Maria Nilsson mia.nilsson@bakertilly.se	Signed Authenticated	08.04.2024 06:55 08.04.2024 06:54	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/09/12) IP: 37.208.1.132

* 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 Bostadsrättsföreningen Tunhusen i Båstad
Org.nr. 769633-8057

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Tunhusen i Båstad för år 2023.

Enligt min 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 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 16 mars 2023 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 upplyser, 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 upphöra med 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 misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina uttalanden. Risken 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
 - utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
 - drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.
- Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de 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 Bostadsrättsföreningen Tunhusen i Båstad för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 betryggande 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:

- 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.

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 grundar 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.

Halmstad den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Maria Nilsson

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
08.04.2024 06:56

SENT BY OWNER:
Erik Hognesius • 06.04.2024 17:08

DOCUMENT ID:
SyQ9Dr1JIC

ENVELOPE ID:
SJL5PHJ1gA-SyQ9Dr1JIC

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse BRF Tunhusen.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Elin Eva Maria Nilsson mia.nilsson@bakertilly.se	Signed Authenticated	08.04.2024 06:56 08.04.2024 06:55	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/09/12) IP: 37.208.1.132

* 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