

Årsredovisning

Brf Tunåsen

763500-0073

Styrelsen för Brf Tunåsen får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Kassaflödesanalys	7
- Noter	8 - 9
- Underskrifter	9

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen äger fastigheterna Lerum Torp 1:414 och 1:415 med adresser Lindvägen 19 och 21, 443 31 Lerum.

Totalt 8 lägenheter med 492 kvm boendeyta.

Föreningens fastigheter är fullvärdesförsäkrade hos Länsförsäkringar Älvsborgs län.

Taxeringsvärdena för fastigheterna Lerum Torp 1:414 och 1:415 är kronor 4.237.336.

Under 2023 har inga lägenhetsöverlåtelser ägt rum.

Företaget har sitt säte i Lerums kommun, Västra Götalands län.

Styrelsen:

Mollie Alin, ordförande

Anna Johansson, ledamot

Marijke Pels, ledamot

Lena Thorén, ledamot

Moa Björnerås, supleant

Mikael Sigvardsson, revisor

Christina Eliason, arvoderad kassör

Styrelsen har haft fem protokollförda styrelsemöten. Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-05.

Hald&Tesch har utfört den årliga brandöversynen.

Som vanligt har föreningen haft två städdagar, en på våren och en på hösten.

En av lönnarna vid nr 19 har sågats ner.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2301-2312	2201-2212	2101-2112	2001-2012
Omsättning	400	400	400	400
Resultat efter finansiella poster	37	69	-267	-459
Soliditet %	59	57	55	50
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	812	812	812	812
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	99	100	98	100
Skuldsättning (kr) per kvm upplåten med bostadsrätt	2 218	2 289	2 361	2 432
Räntekänslighet %	2,73	2,82	2,91	2,99
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	310	274	319	334
Sparande (kr) per kvadratmeter	135	201	228	139

uk

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Förlags- insatser	Reservfond	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	9 800	17 000	661 782	858 062	69 450
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning				69 450	-69 450
Fond för yttre underhåll			450 000	-450 000	
Årets resultat				0	36 519
Belopp vid årets utgång	9 800	17 000	1 111 782	477 513	36 519

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	477 513
Årets resultat	36 519
<i>Summa</i>	<i>514 032</i>

Förslag till disposition:

Avsättning till underhållsfond	100 000
Balanseras i ny räkning	414 032
<i>Summa</i>	<i>514 032</i>

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

u

RESULTATRÄKNING

1

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Övriga rörelseintäkter		402 449	401 574
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		402 449	401 574
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2	-294 049	-264 010
Personalkostnader		-19 097	-19 098
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-29 688	-29 668
Summa rörelsekostnader		-342 834	-312 776
Rörelseresultat		59 615	88 798
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		300	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-23 396	-19 348
Summa finansiella poster		-23 096	-19 348
Resultat efter finansiella poster		36 519	69 450
Resultat före skatt		36 519	69 450
Årets resultat		36 519	69 450

W

BALANSRÄKNING

1

		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	1 186 726	1 216 414
Inventarier, verktyg och installationer	5	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		1 186 726	1 216 414
Summa anläggningstillgångar		1 186 726	1 216 414
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		23 005	15 298
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		13 590	12 842
Summa kortfristiga fordringar		36 595	28 140
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 589 836	1 568 372
Summa kassa och bank		1 589 836	1 568 372
Summa omsättningstillgångar		1 626 431	1 596 512
SUMMA TILLGÅNGAR		2 813 157	2 812 926

	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Förlagsinsatser	9 800	9 800
Reservfond	17 000	17 000
Fond för yttre underhåll	1 111 782	661 782
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>1 138 582</i>	<i>688 582</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	477 513	858 062
Årets resultat	36 519	69 450
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>514 032</i>	<i>927 512</i>
Summa eget kapital	1 652 614	1 616 094
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	6 1 056 013	959 536
Summa långfristiga skulder	1 056 013	959 536
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	1 415	3 018
Skatteskulder	1 564	1 094
Övriga skulder	42 504	174 137
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	59 047	59 047
Summa kortfristiga skulder	104 530	237 296
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	2 813 157	2 812 926

h

KASSAFLÖDESANALYS

1

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	59 615	88 798
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.		
- Avskrivningar	29 688	29 668
Erhållen ränta	300	0
Erlagd ränta	-23 396	-19 348
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>66 207</i>	<i>99 118</i>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	-8 455	2 318
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	-1 133	-42 250
Kassaflöde från den löpande verksamheten	56 619	59 186
Finansieringsverksamheten		
Utbetalning, amortering av lån	-35 156	-35 156
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-35 156	-35 156
Årets kassaflöde	21 463	24 030
Likvida medel vid årets början	1 568 372	1 544 343
Likvida medel vid årets slut	1 589 835	1 568 373

h

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Not 2	Driftskostnader	2023	2022
	Underhåll och fastighetskostnader	597	6 618
	Elkostnader	19 604	19 107
	Vatten	22 472	17 145
	Avfallshantering	18 840	20 528
	Fastighetsförsäkring	14 077	13 222
	Fjärrvärme	110 442	98 323
	Förvaltningsarvoden	25 000	25 000
	Revisionsarvode	16 313	17 106
	Förbrukningsinventarier	23 806	370
	Sotning, brandskydd	8 419	4 611
	Fastighetsskatt	12 712	33 442
	Övriga driftskostnader	21 766	8 538
	Summa	294 048	264 010

Not 3	Räntekostnader och liknande resultatposter	2023	2022
	Räntekostnader långfristiga skulder	23 396	19 170

Not 4	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	2 263 926	2 263 926
	Utgående anskaffningsvärden	2 263 926	2 263 926
	Ingående avskrivningar	-1 047 512	-1 017 844
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-29 688	-29 668
	Utgående avskrivningar	-1 077 200	-1 047 512
	Redovisat värde	1 186 726	1 216 414

Not 5	Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	103 470	103 470
	Utgående anskaffningsvärden	103 470	103 470
	Ingående avskrivningar	-103 470	-103 470
	Utgående avskrivningar	-103 470	-103 470
	Redovisat värde	0	0

Handwritten signature

Not 6	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Handelsbanken lån nr 431153, rta 1,55%, föreg år rta 1,55%	264 460	284 420
	Handelsbanken lån nr 447636, rta 4,15%, föreg år rta 1,56%	190 000	192 000
	Handelsbanken lån nr 442428, rta 1,90%, föreg år rta 1,90%	484 709	489 905
	Handelsbanken lån nr 451621, rta 4,50%, föreg år kortfristig	152 000	0
	Avgår kortfristig del	-35 156	-6 789
	Summa	1 056 013	959 536

Not 7	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	2 000 000	2 000 000
	Summa ställda säkerheter	2 000 000	2 000 000

UNDERSKRIFTER

Lerum 2023-04-24



Mollie Talon Alin
Styrelseordförande



Lena Thorén
Styrelseledamot



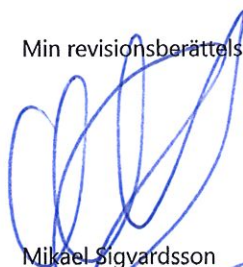
Marijke Pels
Styrelseledamot



Anna Johansson
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats

20/6-2024



Mikael Sigvardsson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Tunåsen
Org.nr. 763500-0073

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Tunåsen 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.

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 Tunåsen 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.

Göteborg den 29/6 2024

Mikael Sigvardsson
Auktoriserad revisor