

# Brf Thulins Trädgård i Ängelholm

Årsredovisning 2023



**BREDABLICK**

 phm partner



Årsredovisning för  
**Brf Thulins Trädgård i Ängelholm**  
769631-7630  
Räkenskapsåret  
**2023-01-01 - 2023-12-31**

**Innehållsförteckning:**

**Sida**

Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10-14
Underskrifter	15



## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Thulins Trädgård i Ängelholm, 769631-7630, med säte i Ängelholm, får härmed upprätta årsredovisning för 2023.

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

#### Föreningens ändamål

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-02-26. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2018-01-22 och nuvarande stadgar registrerades 2023-05-22 hos Bolagsverket.

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

Föreningen har ingen del i en samfällighet.

### Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

#### Ordinarie ledamöter

		<u>Vald t.o.m. föreningsstämman</u>
Claes Olsson	Ordförande	2024
Magnus Hellsten	Ledamot	2024
Arne Assarsson	Ledamot	2025
Åke Lundberg	Ledamot	2025
Bengt Svennelid	Ledamot	2025

#### Styrelsesuppleanter

Assar Olsson	Suppleant	2024
--------------	-----------	------

#### Ordinarie revisorer

Ernst & Young AB	Auktoriserad revisor	
------------------	----------------------	--

#### Valberedning

Brita Boman Persson	Sammanställande	
Mona Elgström		
Bertil Gren		

### Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

**Fastighetsuppgifter**

Föreningen äger fastigheten Ängelholm Tegelbruket 13 i Ängelholms kommun med därpå uppförda byggnader med 58 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 2017. Fastighetens adresser är Thulingatan 14 och 16.

Föreningen upplåter 58 lägenheter med bostadsrätt med tillhörande parkeringsplats eller garageplats.

Lägenhetsfördelning

2 rok	3 rok	4 rok
14	40	4

Total tomtarea:	7 408 kvm
Total bostadsarea:	4 342 kvm
Total garagearea:	1 906 kvm

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2019-12-19.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Dina Försäkringar. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen dock ej kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

**Förvaltning och väsentliga avtal**

Bredablick Förvaltning i Sverige AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska och tekniska förvaltning enligt tecknat avtal.

Väsentliga avtal

Bjäre Kraft	Kabel-TV
Öresundskraft	Elavtal avseende volym
Öresundskraft	Fjärrvärme
Security Assistance	Jour
Kullens Brandtjänst	SBA (Systematiskt Brandskyddsarbete)
Anders Brandts Entreprenad	Vinterrenhållning
A L T Hiss	Serviceavtal hissar
Bravida Prenad	Serviceavtal värmesystem
EKM Kontroll	Serviceavtal ventilation
SBH Portservice	Serviceavtal garageport
Elis Textil Service	Serviceavtal entrémattor

**Reparationer och Underhåll**Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 74 257 kr. Reparationskostnaderna specificeras närmare i not 4 till resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2019-09-06 av Sustend (tidigare Bredablick Fastighetspartner). Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 811 000 kr 2023 för kommande års underhåll, detta motsvarar 130 kr per kvm. I kommande perioders underhåll ingår bland annat underhåll av dag- och spillvattenledningar.

**Väsentliga händelser under räkenskapsåret**Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 17 april 2023. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.



## Styrelsens ord

Ordinarie femårsbesiktning samt ett antal uppföljande besiktningar har genomförts under året under ledning av SWECO. Arbetet fortskrider och kvarstående brister åtgärdas under första delen av 2024.

Kredit om 17 miljoner hos Danske Bank omförhandlades och placerades hos Swedbank. Extra amortering om 1 miljon genomfördes i samband med omsättningen.

Rensning av sex dagvattenbrunnar, byte av kolv till förrådet som innebär tillgång för alla i föreningen, montering av el-lås på garageporten, utbyte och uppdatering av porttelefoner samt årlig kontroll av brandsläckare och stigarledningar allt för att uppfylla lagkrav och förbättra boende och funktionalitet i föreningen.

Löpande under året har diskussioner förts med Ängelholmshem angående utformningen av tomtgränsen mot Tegelgårdens Förskola. Arbetet beräknas slutföras under 2024.

Nyhetsbrev på hemsidan med information om beslut och aktiviteter.

## Medlemsinformation

### Överlåtelse

Under 2023 har inga överlåtelse av bostadsrätter skett (fg år skedde 5 överlåtelse).

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare samt pantsättningsavgift av pantsättare.

### Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 95 medlemmar.  
2 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.  
2 avgående medlemmar under räkenskapsåret.  
Vid årets utgång hade föreningen 95 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

### Årsavgifter

Föreningen har beslutat att höja årsavgifterna från den 1 januari 2024 med 7 %.

I årsavgiften ingår värme och vatten.

Utöver årsavgiften debiteras samtliga lägenheter för kabel-TV och hyra parkeringsplats.



**Flerårsöversikt**

<i>Resultat och ställning (tkr)</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Rörelsens intäkter	3 288	2 821	3 012	3 014
Resultat efter finansiella poster	-423	-632	-553	-637
Förändring av underhållsfond	811	795	780	682
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	204	11	105	111
Sparande kr / kvm	162	129	283	140
Soliditet (%)	73	72	72	72
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	728	689	685	684
Årsavgifternas andel av rörelsens intäkter (%)	97	98	99	99
Grundårsavgift bostadsrätter, kr / kvm	648	622	622	622
Driftskostnad, kr / kvm	198	174	192	191
Energikostnad, kr / kvm	82	91	83	62
Ränta, kr / kvm	118	83	93	104
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	130	127	125	122
Lån, kr / kvm	7 431	7 687	7 783	8 040
Skuldsättning bostadsrätter kr / kvm	10 693	11 062	11 200	11 569
Räntekänslighet (%)	15	16	16	17
Snittränta (%)	1,59	1,08	1,19	1,29

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt lån kr/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

**Uppllysning vid förlust**

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2023, för att säkerställa sina framtida ekonomiska åtaganden har föreningen valt att höja årsavgiften 2024. Ytterligare höjningar kan bli aktuella.

**Förändringar i eget kapital**

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat Resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
<b>Vid årets början</b>	<b>129 450 000</b>	<b>3 323 520</b>	<b>-5 562 912</b>	<b>-632 212</b>
Disposition enligt föreningsstämma			-632 212	632 212
Avsättning till underhållsfond		811 000	-811 000	
Årets resultat				-422 876
<b>Vid årets slut</b>	<b>129 450 000</b>	<b>4 134 520</b>	<b>-7 006 124</b>	<b>-422 876</b>

**Resultatdisposition**

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-6 195 124
Årets resultat före fondförändring	-422 876
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-811 000
Summa över/underskott	-7 429 000

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

**Att balansera i ny räkning** **-7 429 000**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

**Resultaträkning**

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Årsavgifter och hyror	2	3 083 796	2 748 861
Övriga rörelseintäkter	3	203 708	72 307
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 287 504</b>	<b>2 821 168</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader	4,5	-1 313 955	-1 168 096
Övriga kostnader	6	-173 140	-269 380
Personalkostnader	7	-68 187	-62 578
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	8	-1 437 534	-1 437 534
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 992 816</b>	<b>-2 937 588</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>294 688</b>	<b>-116 420</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		20 068	605
Räntekostnader och liknande resultatposter		-737 632	-516 397
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-717 564</b>	<b>-515 792</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-422 876</b>	<b>-632 212</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-422 876</b>	<b>-632 212</b>



**Balansräkning**

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b>			
Byggnader och mark	9,16	172 102 713	173 530 747
Inventarier, maskiner och installationer	10	64 125	73 625
Summa materiella anläggningstillgångar		172 166 838	173 604 372
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		172 166 838	173 604 372
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>			
Övriga fordringar		1 904	5 287
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	64 908	63 054
Summa kortfristiga fordringar		66 812	68 341
<b><i>Kassa och bank</i></b>	12	970 187	1 494 726
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		1 036 999	1 563 067
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		173 203 837	175 167 439

**Balansräkning**

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		129 450 000	129 450 000
Underhållsfond		4 134 520	3 323 520
Summa bundet eget kapital		133 584 520	132 773 520
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-7 006 124	-5 562 913
Årets resultat		-422 876	-632 212
Summa fritt eget kapital		-7 429 000	-6 195 125
<b>Summa eget kapital</b>		<b>126 155 520</b>	<b>126 578 395</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Fastighetslån	13,14	13 830 908	30 430 908
Summa långfristiga skulder		13 830 908	30 430 908
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	13,14	32 600 000	17 600 000
Leverantörsskulder		106 213	126 664
Skatteskulder		6 520	3 920
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	504 676	427 552
Summa kortfristiga skulder		33 217 409	18 158 136
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>173 203 837</b>	<b>175 167 439</b>

## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	294 688	-116 420
Avskrivningar	1 437 534	1 437 534
	<b>1 732 222</b>	<b>1 321 114</b>
Erhållen ränta	20 068	605
Erlagd ränta	-737 632	-516 397
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital</b>	<b>1 014 658</b>	<b>805 322</b>
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	1 529	4 856
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	59 274	69 460
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>1 075 461</b>	<b>879 638</b>
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Upptagna lån	16 000 000	-
Amortering av låneskulder	-17 600 000	-600 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-1 600 000</b>	<b>-600 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-524 539</b>	<b>279 638</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>1 494 726</b>	<b>1 215 088</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>970 187</b>	<b>1 494 726</b>

(1) Föreningens rörelsefordringar utgörs av omsättningstillgångar exkluderat för likvida medel.

(2) Föreningens rörelseskulder utgörs av kortfristiga skulder inkluderat skatteskulder.

**Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer****Allmänna redovisningsprinciper**

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

Belopp i SEK om inget annat anges.

**Underhåll/underhållsfond**

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

**Värderingsprinciper m m**

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

**Fordringar**

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

**Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar**

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningstider tillämpas

**Materiella anläggningstillgångar:**

Byggnader	120 år
Inventarier, maskiner och installationer	10 år

**Not 2 Årsavgifter och hyror**

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Årsavgifter bostäder	2 811 996	2 477 596
Hyror p-platser/garage	271 800	271 265
<b>Summa</b>	<b>3 083 796</b>	<b>2 748 861</b>

**Not 3 Övriga rörelseintäkter**

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Kommunikation	77 952	-
EI	34 900	16 800
Övernattningsslägenhet/gemensamhetslokal	27 300	32 400
Överlåtelseavgifter	6 145	2 416
Andrahandsuthyrningsavgifter	-	4 043
Övriga intäkter	57 411	16 648
<b>Summa</b>	<b>203 708</b>	<b>72 307</b>

I posten övriga intäkter ingår det under 2023 intäkter för elstöd om 50 455 kr.

**Not 4 Reparationer**

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Armaturer, gemensamma utrymmen	12 222	-
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	17 050	16 460
VA & sanitet, installationer	5 190	-
El, installationer	-	26 011
Tele/TV/porttelefon, installationer	28 326	-
Hiss	11 469	8 154
Huskropp	-	7 631
Vattenskador	-	22 366
<b>Summa</b>	<b>74 257</b>	<b>80 622</b>

**Not 5 Driftskostnader**

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Fastighetsskatt/-avgift	18 440	18 440
Teknisk förvaltning	118 252	118 844
Utemiljö	79 100	53 400
Besiktningkostnader	207 750	3 047
Gångbanererenhållning	1 100	1 031
Snöröjning	7 656	10 594
Serviceavtal	47 842	57 933
Förbrukningsmaterial	21 096	33 385
Övriga utgifter för köpta tjänster	-	3 356
El	146 910	211 849
Uppvärmning	263 003	249 581
Vatten och avlopp	103 696	107 702
Avfallshantering	82 462	76 902
Försäkringar	50 421	46 285
Systematiskt brandskyddsarbete	10 766	14 095
Kabel-TV	76 560	76 560
Abonnemang porttelefon/hisstelefon	4 644	4 470
<b>Summa</b>	<b>1 239 698</b>	<b>1 087 474</b>

**Not 6 Övriga kostnader**

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Hyra av anläggningstillgångar	239	-
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	-	88 992
Kontorsmateriel och trycksaker	1 958	1 725
Tele och post	9 003	8 858
Förvaltningskostnader	125 757	131 827
Revision	28 050	19 750
Jurist- och advokatkostnader	-	3 052
Bankkostnader	350	2 117
IT-tjänster	2 175	1 509
Övriga externa tjänster	4 375	-
Övriga externa kostnader	1 233	11 550
<b>Summa</b>	<b>173 140</b>	<b>269 380</b>

**Not 7 Personalkostnader**

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Styrelsen har beviljats arvode.

**Arvoden, ersättningar och sociala avgifter**

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Styrelsearvoden	52 500	48 300
Utbildning	1 619	2 988
<b>Summa</b>	<b>54 119</b>	<b>51 288</b>
Sociala avgifter	14 068	11 290
<b>Summa</b>	<b>68 187</b>	<b>62 578</b>

**Not 8 Avskrivning av anläggningstillgångar**

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Byggnader	1 428 034	1 428 034
Inventarier, maskiner och installationer	9 500	9 500
<b>Summa</b>	<b>1 437 534</b>	<b>1 437 534</b>

**Not 9 Byggnader och mark**

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Ingående anskaffningsvärden</b>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	171 364 175	171 364 175
-Mark	9 135 825	9 135 825
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>180 500 000</b>	<b>180 500 000</b>
<b>Ingående avskrivningar</b>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-6 969 253	-5 541 219
	-6 969 253	-5 541 219
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-1 428 034	-1 428 034
	-1 428 034	-1 428 034
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-8 397 287</b>	<b>-6 969 253</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>172 102 713</b>	<b>173 530 747</b>
<i>Varav</i>		
Byggnader	162 966 888	164 394 922
Mark	9 135 825	9 135 825
<b>Taxeringsvärden</b>		
Bostäder	89 000 000	89 000 000
Lokaler	1 844 000	1 844 000
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>90 844 000</b>	<b>90 844 000</b>
<i>Varav byggnader</i>	<i>78 844 000</i>	<i>78 844 000</i>

**Not 10 Inventarier, maskiner och installationer**

	2023-12-31	2022-12-31
<b><i>Ingående anskaffningsvärden</i></b>		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	95 000	95 000
<b><i>Utgående anskaffningsvärden</i></b>	<b>95 000</b>	<b>95 000</b>
<b><i>Ingående avskrivningar</i></b>		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-21 375	-11 875
	-21 375	-11 875
<i>Årets avskrivningar</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-9 500	-9 500
	-9 500	-9 500
<b><i>Utgående avskrivningar</i></b>	<b>-30 875</b>	<b>-21 375</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>64 125</b>	<b>73 625</b>

**Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	64 908	63 054
<b>Summa</b>	<b>64 908</b>	<b>63 054</b>

**Not 12 Kassa och bank**

	2023-12-31	2022-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	970 187	694 726
Placeringskonto Handelsbanken	-	800 000
<b>Summa</b>	<b>970 187</b>	<b>1 494 726</b>

**Not 13 Förfall fastighetslån**

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	32 600 000	17 600 000
Förfaller 2-5 år från balansdagen	13 830 908	30 430 908
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-
<b>Summa</b>	<b>46 430 908</b>	<b>48 030 908</b>

**Not 14 Fastighetslån**

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetslån	46 430 908	48 030 908
<b>Summa</b>	<b>46 430 908</b>	<b>48 030 908</b>

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Danske Bank	0,57 %	2024-07-01	16 000 000	-	-	16 000 000
Danske Bank	Lån löst	Lån löst	17 000 000	-	17 000 000	-
SBAB	0,97 %	2027-05-10	15 030 908	-	600 000	14 430 908
Swedbank*	4,48 %	2024-06-28	-	16 000 000	-	16 000 000
<b>Summa</b>			<b>48 030 908</b>	<b>16 000 000</b>	<b>17 600 000</b>	<b>46 430 908</b>

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån, dock är finansieringen av långfristig karaktär och lånen förlängs normalt vid slutbetalningsdag.

\*Lånet är kapitalbundet till angivet datum. Ränta följer Stibor 3M under bindningstiden.

**Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	68 995	63 476
Upplupna räntekostnader	6 480	1 018
Förutbetalda intäkter	298 863	266 933
Upplupna revisionsarvoden	23 900	18 600
Upplupna driftskostnader	106 438	77 525
<b>Summa</b>	<b>504 676</b>	<b>427 552</b>

**Not 16 Ställda säkerheter****Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
Fastighetsinteckningar	100 000 000	100 000 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>100 000 000</b>	<b>100 000 000</b>



## Underskrifter

Ängelholm, enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Claes Olsson  
Styrelseordförande

Magnus Hellsten

Arne Assarsson

Åke Lundberg

Bengt Svennelid

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.  
Ernst & Young AB

Erik Mauritzson  
Auktoriserad revisor





## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Thulins Trädgård i Ängelholm, org.nr 769631-7630

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Thulins Trädgård i Ängelholm för år 2023.

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 2023 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 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 avveckla verksamheten.

#### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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. 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 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 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 av Brf Thulins Trädgård i Ängelholm för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsred 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 trygghande sätt.

### 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
- 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 revisionsred 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 revisionsred 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.

Malmö enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

Ernst & Young AB

Erik Mauritzson  
Auktoriserad revisor

# BREDABLICK



[info@bblick.se](mailto:info@bblick.se) | 010-177 59 00 | [bredablickgruppen.se](http://bredablickgruppen.se)

