

Årsredovisning
för
Brf Tjörnarp Sjöpark
769611-0720

Räkenskapsåret

2023

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1-2
Dispositioner beträffande vinst eller förlust	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-9
Underskrifter	10

Styrelsen för Brf Tjörnapark Sjöpark får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag som äger fastigheten Korsaröd 3:24. På fastigheten finns 30 stugor samt 16 lägenheter i olika former, därutöver finns en servicebyggnad med omklädnad, föreningslokaler samt en utomhuspool.

Föreningen innehar marken med äganderätt.

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-14

Styrelse

Namn	Uppdrag
Göran Pålsson	Ledamot, Ordförande
Bruno Sörensen	Ledamot
Jana Boldin	Ledamot
Karin Nilsson	Ledamot
Melina Di Zazzo	Ledamot
Flemming Iversen	Suppleant

Avgått under året

Theresa Jönsson

Rifa Maliqi

Ken Madsen

I tur att avgå:

Jana Boldin - Kandiderar till omval

Karin Nilsson- Avgår

Styrelsen har under året hållit 7 st styrelsemöten.

Firmatecknare har varit 2 styrelsen.

Revisor

Revisor under året har varit Thomas Appलगren.

Avtal

Föreningen har tecknat följande avtal:

Ekonomisk förvaltning	Ludvig & Co AB
Fastighetsskötsel	Mark & Trädgård Entreprenad AB
Avfall	Mellansskånes Renhållnings AB
EL	Mellersta Skånes Kraft, Eon
Vatten	Mittskåne vatten

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Trygg Hansa
Föreningen har sitt säte i Höör .

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret har vi haft 7 st styrelsemöten. Tre arbetsdagar har vi haft, och även en sommarfest med god mat och trevliga lekar. Bryggan vid sjön blev under två arbetsdagar på våren lagad och oljad. Under sommaren hade vi också en stor vattenläcka i marken som var svår att lokalisera, och som dessutom kostade mycket pengar. Glädjande var att vi hade eget sparad kapital och behövde inte låna för att betala. Teresa hus 9 skötte städningen av toaletten vid poolen under sommaren. Stort tack för det. Golvet i föreningslokalen har också blivit bonat. Under året har det skett sex st försäljningar och önskar alla nyinflyttade välkomna. Energideklaration av föreningens alla fastigheter har vi också hunnit med. Rörligt elavtal med Eon har vi haft under året. Vill även passa på att tacka styrelsen för bra utfört arbete under året.

Föreningen redovisar en förlust för året. Detta beror på en stor vattenläcka som uppstod i marken under året. Föreningen bekostade detta med eget kapital.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 346	2 274	2 258	2 209
Resultat efter finansiella poster	-515	95	176	242
Soliditet (%)	61,1	63,2	62,4	62,3
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	635	0	0	0
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	1 136	0	0	0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	1 157	0	0	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	-113	0	0	0
Räntekänslighet (%)	1,8	1,9	0,0	0,0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	238	0	0	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	99,8	99,6	99,9	99,9

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Uppskrivnings- fond	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	2 100 000	4 921 310	484 871	648 644	94 858	8 249 683
Upplösning av uppskrivningsfond		-51 949		51 949		0
Disposition av föregående års resultat:			34 500	60 358	-94 858	0
Avsättning till yttre fond			58 431			58 431
Årets resultat					-514 579	-514 579
Belopp vid årets utgång	2 100 000	4 869 361	577 802	760 951	-514 579	7 793 535

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	760 951
årets förlust	-514 579
	246 372
disponeras så att reservering fond för yttre underhåll i ny räkning överföres	34 000
	212 372
	246 372

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.	2		
Nettoomsättning		2 346 001	2 274 286
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 346 001	2 274 286
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4	-2 357 875	-1 775 579
Övriga externa kostnader	5	-221 538	-265 018
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	6	-88 295	-85 749
Övriga rörelsekostnader		0	-57
Summa rörelsekostnader		-2 667 708	-2 126 403
Rörelseresultat		-321 707	147 883
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		682	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-193 554	-53 025
Summa finansiella poster		-192 872	-53 025
Resultat efter finansiella poster		-514 579	94 858
Resultat före skatt		-514 579	94 858
Årets resultat		-514 579	94 858

Brf Tjörnarps Sjöpark
Org.nr 769611-0720

5 (11)

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

8

11 043 980

11 132 275

Summa materiella anläggningstillgångar

11 043 980

11 132 275

Summa anläggningstillgångar

11 043 980

11 132 275

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

8 060

3 540

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

80 664

63 226

Summa kortfristiga fordringar

88 724

66 766

Kassa och bank

Kassa och bank

1 629 400

1 845 834

Summa kassa och bank

1 629 400

1 845 834

Summa omsättningstillgångar

1 718 124

1 912 600

SUMMA TILLGÅNGAR

12 762 104

13 044 875

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		2 100 000	2 100 000
Uppskrivningsfond		4 869 361	4 921 310
Fond för yttre underhåll		577 802	484 871
Summa bundet eget kapital		7 547 163	7 506 181
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		760 951	648 644
Årets resultat		-514 579	94 858
Summa fritt eget kapital		246 372	743 502
Summa eget kapital		7 793 535	8 249 683
Långfristiga skulder			
	9, 10		
Övriga skulder till kreditinstitut		4 181 760	4 268 880
Summa långfristiga skulder		4 181 760	4 268 880
Kortfristiga skulder			
	10		
Övriga skulder till kreditinstitut		87 120	87 120
Leverantörsskulder		260 673	97 954
Skatteskulder		23 948	57 652
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		415 068	283 586
Summa kortfristiga skulder		786 809	526 312
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 762 104	13 044 875

Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-514 579	94 858
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		146 726	77 135
Betald skatt		-33 727	24 929
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		-401 580	196 922
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-4 520	5 765
Förändring av kortfristiga fordringar		-17 415	9 020
Förändring av leverantörsskulder		162 719	-113 149
Förändring av kortfristiga skulder		131 482	35 352
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-129 314	133 910
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		0	-451 432
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	-451 432
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		-87 120	-67 128
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-87 120	-67 128
Årets kassaflöde		-216 434	-384 650
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		1 845 834	2 230 541
Kursdifferens i likvida medel			
Kursdifferens i likvida medel		0	-57
Likvida medel vid årets slut		1 629 400	1 845 834

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Fordringar

Fordringar har tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 100 år

Fastighetsunderhåll

Överföring till fond för yttre underhåll görs enligt föreningens stadgar.

Uttag från fond görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets underhållskostnader, efter beslut på föreningstämma

Övriga tillgångar och skulder

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

Inkomstskatt

Schablonbeskattningen avskaffades från och med taxeringsåret 2008. Innebörden av lagändringen är att någon schablonintäkt inte ska tas upp till beskattning, i den mån bostadsrättsföreningen har inkomst av annan förvärvskälla beskattas det med statlig inkomstskatt.

Dock ska föreningen betala skatt på extraordinära verksamheter som t.ex. försäljning av återlämnade bostadsrätter.

Not 2 Omsättning

	2023	2022
Hysesintäkter bostäder	5 000	8 000
Årsavgifter	1 551 614	1 487 289
Avsättning yttre fond	92 496	88 920
Avgifter el	618 000	498 700
Avgifter vatten	139 200	139 925
Justeringar el och vatten	-169 786	-51 984
Årlig grundavgift för avfall	44 832	45 089
Arbetsdag	55 200	44 942
Övriga avgifter	9 446	13 406
	2 346 002	2 274 287

I föreningens årsavgifter ingår endast avgiften för bostadsrätterna.

Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
Fastighetsskötsel	340 126	297 762
Service och besiktningar	29 931	33 292
El	685 892	533 894
Vatten och avlopp	208 307	186 007
Avfall	97 314	88 275
Försäkringar	90 645	100 788
Fastighetsskatt	118 434	118 434
Drifkostnader pool	102 076	49 920
Trädfällning	0	54 683
Underhåll/drift av mark	86 032	2 238
	1 758 757	1 465 293

Not 4 Reparationer och underhåll

	2023	2022
Reparationer VVS	8 269	2 912
Reparationer byggnader	14 591	12 561
Underhåll	38 903	27 656
Reparationer el	47 674	43 868
Reparationer pool	0	180 493
Förändring av yttre fond	75 762	39 652
Reparationer	413 918	3 142
	599 117	310 284

Not 5 Förvaltningskostnader och övriga externa kostnader

	2023	2022
Kostnader för arbetsdag	15 080	9 573
Förbrukningsinventarier	8 603	43 874
Förbrukningsmaterial	11 094	25 219
Rep. och underhåll förbrukningsinventarier	0	1 388
Tele och data	4 913	6 294
Revision	17 397	16 866
Kostnader styrelsmöte	12 000	12 000
Kameral förvaltning	136 438	130 252
Bankkostnader	3 468	3 910
Föreningsavgifter	5 850	5 850
Övriga tjänster	6 695	9 793
	221 538	265 019

Not 6 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2023	2022
Byggnader och markanläggningar	36 346	33 800
Uppskrivning byggnad	51 949	51 949
	88 295	85 749

Not 7 Räntekostnader och liknande kostnader

	2023	2022
Räntekostnader fastighetsknutna lån	193 154	53 025
Övriga räntekostnader	400	0
Ränteintäkter från bank	-682	0
	192 872	53 025

Not 8 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 841 738	6 390 306
Inköp		451 432
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 841 738	6 841 738
Ingående avskrivningar	-630 773	-596 973
Årets avskrivningar	-36 346	-33 800
Utgående ackumulerade avskrivningar	-667 119	-630 773
Ingående uppskrivningar	4 921 310	4 973 259
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-51 949	-51 949
Utgående ackumulerade uppskrivningar	4 869 361	4 921 310
Utgående redovisat värde	11 043 980	11 132 275
Taxeringsvärden byggnader	9 654 000	9 654 000
Taxeringsvärden mark	5 804 000	5 804 000
	15 458 000	15 458 000

Not 9 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	3 833 280	3 920 400
	3 833 280	3 920 400

Not 10 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 4 268 880 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	4 181 760	4 268 880
	4 181 760	4 268 880
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	87 120	87 120
	87 120	87 120
Not Ställda säkerheter		
	2023-12-31	2022-12-31
Pantbrev	5 000 000	5 000 000
	5 000 000	5 000 000

Inga övriga ansvarsförbindelser finns

Ort och datum:

Höör, den 23 april 2024



Göran Pålsson
Ordförande



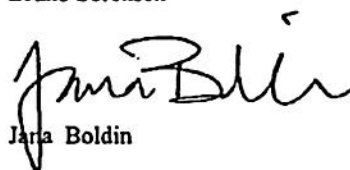
Karin Nilsson



Melina Di Zazzo



Bruno Sörensen



Jara Boldin

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 13/5 2024

Thomas Appelgren
Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Tjörnarps Sjöpark

Org.nr 769611-0720

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Tjörnarps Sjöpark för räkenskapsåret 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 2023-12-31 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 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 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 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 revisions sed 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 Brf Tjörnarps Sjöpark för räkenskapsåret 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 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Malmö den 13 maj 2024



Thomas Appelgren
Godkänd revisor