

Årsredovisning 2024

Brf Tygelsjö Ängspark

769633-3561



Välkommen till årsredovisningen för Brf Tygelsjö Ängspark

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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. 5
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Malmö.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-11-22. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2020-05-29 och nuvarande stadgar registrerades 2016-11-22 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Malmö Tygelsjö 54:31	2020	Malmö

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkring.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2020

Föreningen har 30 bostadsrätter om totalt 2 220 kvm.

Styrelsens sammansättning

Frida Trulsson	Ordförande
Daniel Sörensen Svensson	Styrelseledamot
Ingrid Kerstin Gunilla Persson	Styrelseledamot
Sten Otto Larsson	Styrelseledamot

Valberedning

Gustaf Kock

Madeleine Larsson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Maria Jönsson Auktoriserad Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-03.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Utemiljöskötsel	God service
Avfall, VA	VA-Syd
Avfall	Ohlssons

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Lån 2 som var bundet med fast ränta löpte ut i somras, vilket i dagens situation med höga räntor tvingades oss till att binda om lånet med rörlig ränta. (Lån 1 som gick ut sommaren 2023 har också rörlig ränta. Lån 3 är bundet med fast ränta till sommaren 2025)

Förändringar i avtal

Vi har bytt ekonomisk förvaltning under året till Nabo. Där upplever vi att vi fått bättre helhetsbild över föreningens ekonomi. Vi upplever också att vi får mer hjälp kring ärenden och frågor som uppstår.

Övriga uppgifter

Styrelsen har under perioden år 2024–2025 bestått av Frida Trulsson, Daniel Sörensen Svensson, Kerstin Persson och Otto Larsson. Samtliga ledamöter, varav en ordförande och en sekreterare.

Vi har delat upp arbeten i olika uppdrag, där dessa har fått arvode utefter hur mycket tid man förväntas lägga ner. Dessa uppdragen har delats upp bland ledamöterna i styrelsen.

Frida Trulsson

Jag har blivit vald ordförande under denna period.

Ett annat uppdrag som jag har är ekonomiansvarig, där jag bland annat attesterar fakturor och ser över föreningens ekonomi. Detta år upplever jag att vi fått bättre koll på vår ekonomiska situation och djupare kunskap, mycket tack vare hjälp av Nabo och deras portal men också för att vi i styrelsen har kunnat sätta oss in mer ingående i vår ekonomi.

Jag är avtalsansvarig, där jag varit med och tagit fram nytt avtal kring ekonomisk förvaltning med Nabo.

Jag har ansvar över felanmälningarna som kommer in i föreningen samt har första dialogen med byggaren. Under de senaste sex månaderna har jag hanterat ca 15-20 felanmälningar. Hade även dialogen med byggaren kring att åtgärder som berörde 2 årsbesiktningen skulle utföras.

Jag har gjort utredningen kring vattenavläsningen och felaktigheterna kring denna. Har därefter tagit fram tre olika förslag på hur man kan fakturera vattnet framåt som sedan tagits beslut om i styrelsen.

Daniel Sörensen Svensson

Under denna styrelseperiod har mitt huvudsakliga ansvarsområde varit rollen som sekreterare. I denna roll har jag ansvarat för:

Protokollhantering: Säkerställa att protokollen utförts korrekt, att de signeras och arkiveras på ett strukturerat sätt.

Hemsidan: Ansvara för hemsidan och dess informativa funktioner. Jag har dessutom omstrukturerat layouten och programmerat om delar av hemsidan för att göra den mer användarvänlig och tillgänglig för medlemmar.

Skrivelser: Hantera och dokumentera skrivelser på ett korrekt och strukturerat sätt, vilket säkerställt att all kommunikation dokumenteras effektivt.

Kontakt med mäklare: Besvara frågor från mäklare samt utreda medlemsansökningar.

Utöver mina huvudsakliga ansvarsområden har jag även:

Deltagit i arbetet med att efterfråga och samla in offerter för en långsiktig underhållsplan och utvecklat och implementerat en ny rutin för hantering av amningar. Tidigare saknades en tydlig struktur, vilket jag har åtgärdat genom att skapa en användarvänlig och hållbar lösning.

Kerstin Persson

Jag har haft ansvar för miljöhusen. Kontrollerat att tömning sker enligt avtal och kontakt med Ohlssons och VA Syd vid behov.

Beställning av kärltvätt.

Sopat av golven i miljöhusen vid behov.

Sköter inköp av tösalt samt påfyllning av detta i miljöhusen.

Jag har bokat lokal till årsmötet.

Otto Larsson

Under denna styrelseperiod har mitt huvudsakliga ansvarsområde varit att ansvara för utemiljön samt hjälpa till med miljöhusen.

Mina arbetsuppgifter har inkluderat att:

Säkerställa att miljöhusen är i gott skick, att allt är helt och på sin plats.

Övervaka och se till att automatiken i miljöhusen fungerar som den ska.

Säkerställt att utemiljön hanteras efter avtalat. Vid brister har jag haft dialog med entreprenören.

Utöver detta har jag även stöttat styrelsen med olika uppdrag som uppkommit under året.

Garantiärende som legat sedan 2-årsbesiktningen fick vi byggaren att åtgärda.

Föreningen framtida utveckling

Föreningens förväntade framtida utveckling är att vi följer den ekonomiska planen. Enligt den ekonomiska planen kommer vår förening inte gå plus förrän år 2035. Detta år går vi aningen minus, vilket vi visste om när vi satte en mindre procentuell ökning än rekommenderat. Detta då vi hoppas kunna täcka en del av den förlusten genom att ha billigare avtal samt förhoppningsvis spara in på snöskottning och plogning.

Styrelsen har sett över faktureringen kring vatten samt avläsningen och beslutat att göra en förändring. Ändringarna ansåg styrelsen som nödvändiga för att säkerställa att samtliga hushåll betalar för sin del samt att de gemensamma vattenmätarna visar att föreningen förbrukar mer vatten än vad hushållen tillsammans har angett. Föreningen har inget gemensamt vatten och ska därför gå plus/minus/noll.

Förändringen avser följande:

- Varje hushåll kommer bli fakturerade för en fast kostnad varje månad – denna avser vattenmätare, lägenhetsavgift samt dagvattenavgift.

- Varje hushåll kommer även bli fakturerade för en rörlig kostnad – som är beräknad på att man kan använda 8 kubikmeter per månad. (Detta är uträknat från tidigare årsförbrukning och ett ungefärligt medelvärde.)

- En årlig avläsning kommer fortfarande ske, men ledamöter från styrelsen kommer gå ut till varje boende och avläsa mäternas. Detta kommer ske i perioden april/maj varje år.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 44 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 46 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 742 692	1 644 641	-	-
Resultat efter fin. poster	-236 817	-82 784	26 208	59 000
Soliditet (%)	68	68	68	68
Yttre fond	444 000	444 000	333 000	222 000
Taxeringsvärde	58 736 000	-	-	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	707	655	624	624
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	90	-	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	12 216	12 345	-	-
Sparande per kvm totalyta, kr	172	240	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	7	7	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	72	60	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	79	67	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,89	-	-	-
Räntekänslighet (%)	16	18,84	-	-

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 vatten (totalt 64 136 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret. 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.

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar överstiger det negativa resultatet. Avgiften har höjts samt vatten och bredbandsavgiften har samsynkats med faktiskt kostnad.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	60 110 000	-	-	60 110 000
Fond, yttre underhåll	444 000	-	-	444 000
Balanserat resultat	-467 481	-82 784	-	-550 264
Årets resultat	-82 784	82 784	-236 817	-236 817
Eget kapital	60 003 736	0	-236 817	59 766 919

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-550 264
Årets resultat	-236 817
Totalt	-787 081

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	222 000
Balanseras i ny räkning	-1 009 081
	-787 081

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 742 692	1 571 102
Övriga rörelseintäkter	3	619	73 538
Summa rörelseintäkter		1 743 311	1 644 640
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-456 570	-470 538
Övriga externa kostnader	8	-92 002	-87 282
Personalkostnader	9	-57 378	-62 379
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-616 466	-616 468
Summa rörelsekostnader		-1 222 416	-1 236 667
RÖRELSERESULTAT		520 895	407 974
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		31 348	13 839
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-789 060	-504 597
Summa finansiella poster		-757 712	-490 758
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-236 817	-82 784
ÅRETS RESULTAT		-236 817	-82 784

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	85 519 783	86 091 160
Summa materiella anläggningstillgångar		85 519 783	86 091 160
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		85 519 783	86 091 160
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		14 484	0
Övriga fordringar	12	5	45 094
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	54 350	55 256
Summa kortfristiga fordringar		68 839	100 350
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 668 295	1 515 350
Summa kassa och bank		1 668 295	1 515 350
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 737 134	1 615 699
SUMMA TILLGÅNGAR		87 256 918	87 706 860

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		60 110 000	60 110 000
Fond för yttre underhåll		444 000	444 000
Summa bundet eget kapital		60 554 000	60 554 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-550 264	-467 481
Årets resultat		-236 817	-82 784
Summa fritt eget kapital		-787 081	-550 264
SUMMA EGET KAPITAL		59 766 919	60 003 736
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	0	8 174 000
Summa långfristiga skulder		0	8 174 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		27 119 000	19 233 000
Leverantörsskulder		11 494	10 708
Skatteskulder		25 878	0
Övriga kortfristiga skulder		-49	8 518
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	333 676	276 899
Summa kortfristiga skulder		27 489 999	19 529 124
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		87 256 918	87 706 860

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	520 895	407 974
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	616 466	616 468
	1 137 361	1 024 442
Erhållen ränta	31 348	13 839
Erlagd ränta	-739 870	-504 597
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	428 838	533 684
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	31 511	-1 402
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	25 685	118 952
Kassaflöde från den löpande verksamheten	486 034	651 234
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-45 089	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-45 089	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-288 000	-288 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-288 000	-288 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	152 945	363 234
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 515 350	1 152 116
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 668 295	1 515 350

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Tygelsjö Ängspark 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 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 %
---------	-----

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

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

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	1 571 024	1 454 638
Bredband	72 000	72 000
Vatten	97 085	111 664
Övriga intäkter	2 602	4 718
Summa	1 742 711	1 643 020

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	600	1 620
Summa	600	1 620

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	33 875	39 756
Besiktning och service	6 288	5 748
Trädgårdsarbete	7 968	0
Snöskottning	150	268
Övrigt	0	41 875
Summa	48 281	87 647

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Soprum/miljöanläggning	14 469	0
Övriga gemensamma utrymmen	13 025	14 256
El	4 796	0
Summa	32 290	14 256

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	15 916	15 486
Vatten	159 426	132 706
Sophämtning	59 538	89 390
Summa	234 880	237 582

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	34 527	27 798
Kabel-TV	106 592	103 256
Summa	141 120	131 054

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	636	0
Programvaror	4 595	4 948
Övriga förvaltningskostnader	8 253	4 524
Revisionsarvoden	17 250	16 250
Ekonomisk förvaltning	61 268	61 560
Summa	92 002	87 282

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	45 000	45 000
Övriga arvoden	0	5 233
Sociala avgifter	12 378	12 146
Summa	57 378	62 379

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	788 689	504 597
Övriga räntekostnader	370	0
Summa	789 060	504 597

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	88 402 143	88 402 143
Årets inköp	45 089	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	88 447 232	88 402 143
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 310 983	-1 694 515
Årets avskrivning	-616 466	-616 468
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 927 449	-2 310 983
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	85 519 783	86 091 160
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>26 800 619</i>	<i>26 755 530</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	33 206 000	0
Taxeringsvärde mark	25 530 000	0
Summa	58 736 000	0

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	5	5
Övriga fordringar	0	45 089
Summa	5	45 094

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	27 238	41 442
Försäkringspremier	14 799	13 814
Förvaltning	12 313	0
Summa	54 350	55 256

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek	2025-07-01	3,86 %	9 475 000	9 475 000
Stadshypotek	2025-06-30	1,24 %	8 174 000	8 390 000
Stadshypotek	2025-07-14	3,75 %	9 470 000	9 470 000
Summa			27 119 000	27 335 000
Varav kortfristig del			27 119 000	19 233 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 25 679 000 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5 110	22 485
El	1 695	0
Utgiftsräntor	169 257	120 068
Vatten	14 694	0
Förutbetalda avgifter/hyror	142 920	134 346
Summa	333 676	276 899

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	30 180 000	30 180 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Vi har sett över hemsidan och vår Drive-enhet så att det ska vara enklare att hitta det man letar efter. Både som medlem, styrelse och andra besökare på vår hemsida.

Underskrifter

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

Malmö

Daniel Sörensen Svensson
Styrelseledamot

Frida Trulsson
Ordförande

Ingrid Kerstin Gunilla Persson
Styrelseledamot

Sten Otto Larsson
Styrelseledamot

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

Maria Jönsson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

05.05.2025 09:35

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 23.04.2025 16:28

DOCUMENT ID:

B1Xh7t_lkge

ENVELOPE ID:

Hye37F08ylg-B1Xh7t_lkge

DOCUMENT NAME:

Brf Tygelsjö Ängspark, 769633-3561 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Frida Trulsson frida.trulsson@hotmail.se	 Signed Authenticated	24.04.2025 21:02 24.04.2025 20:55	eID Low	Swedish BankID IP: 83.253.9.119
2. Sten Otto Roland Larsson otto.larsson56@hotmail.com	 Signed Authenticated	28.04.2025 18:45 23.04.2025 17:06	eID Low	Swedish BankID IP: 83.253.16.205
3. DANIEL SÖRENSEN SVENSSON daniel.sosv@outlook.com	 Signed Authenticated	29.04.2025 12:05 29.04.2025 12:04	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.140.71
4. Ingrid Kerstin Gunilla Persson persson.viksbo@gmail.com	 Signed Authenticated	30.04.2025 17:17 25.04.2025 10:16	eID Low	Swedish BankID IP: 83.253.19.172
5. Annika Maria Jönsson maria.jonsson@bdo.se	 Signed Authenticated	05.05.2025 09:35 05.05.2025 09:34	eID Low	Swedish BankID IP: 98.128.181.214

* 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 Brf Tygelsjö Ängspark
Org.nr. 769633-3561

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Tygelsjö Ängspark för år 2024.

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 2024 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 revisionssed 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 Brf Tygelsjö Ångspark för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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.

Malmö enligt datum för digital signering

Maria Jönsson

Auktoriserad revisor



S13XY_81ex-rJW2QYuUyll



Document history

COMPLETED BY ALL:

05.05.2025 09:34

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 23.04.2025 16:28

DOCUMENT ID:

rJW2QYuUyll

ENVELOPE ID:

S13XY_81ex-rJW2QYuUyll

DOCUMENT NAME:

001 Revisionsberättelser ISA_Föreningar.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Annika Maria Jönsson	 Signed	05.05.2025 09:34	eID	Swedish BankID
maria.jonsson@bdo.se	Authenticated	05.05.2025 09:34	Low	IP: 98.128.181.214

* 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