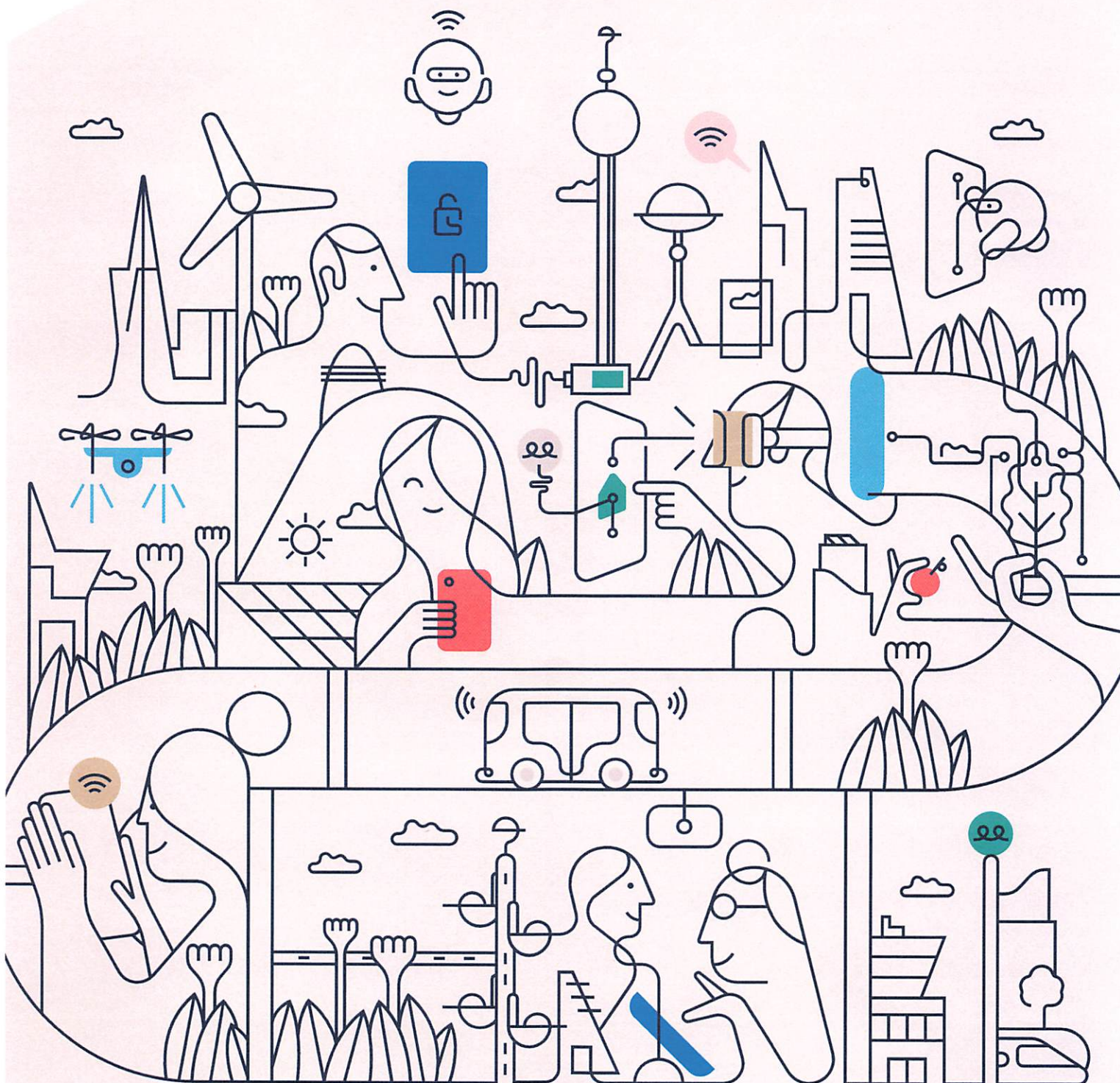




Välkommen till årsredovisningen för Brf Tuna Gård

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. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

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 Österåker.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1988-06-27. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1990-12-03 och nuvarande stadgar registrerades 2018-08-13 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Tuna 6:28	1991	Österåker

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Proinova AB.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1990-1991 och består av 4 flerbostadshus

Värdeåret är 1991

Föreningen har 35 bostadsrätter om totalt 2 327 kvm. Byggnadernas totalyta är 2327 kvm.

Styrelsens sammansättning

Bengt Gustafsson	Ordförande
Inga-Lill Ingström	Sekreterare
Åke Thomasson	Styrelseledamot
Lars Ölvestål	Styrelseledamot
Pär Lindholm	Styrelseledamot

Valberedning

Eva Perani
Gunilla Lindevall
Agnetha Ekekrantz

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas av 2 i förening av ledamöterna

Revisorer

Carina Toresson Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-06.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2030. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Stamspolning av samtliga stammar.
Ny entredörr till Gula Villan
Ny tvättmaskin
Nytt element till entre i Gula Villan
Ny takfläkt till lägenhet 412

Planerade underhåll

- 2024** ● Nya nödtelefoner till hissarna
- 2025** ● En OVK besiktning planeras under kvartal 2

Avtal med leverantörer

Ekonomisk Förvaltning	SBC
Elleverantör	EOn
Fibernet	IP Österåker
Hissbesiktning	KIVA
Hissunderhåll	Schindler Hiss AB
Kontroll av Tryckkärl till Elpanna	KIVA
Service tvättstugan	Electrolux AB
Snöröjning	Entreprenad Norrort
Teknisk Förvaltning	WIAB
Trappstädning	Reyes Entreprenad AB
Trädgårdsskötsel	Lisettes Städ & trädgård AB
TV med basutbud	Kalejdo AB

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Österskärs Vägförening, med en andel på 0.43%.

Samfälligheten förvaltar vägföreningen sköter väg- och belysningsunderhåll..

d

Övrig verksamhetsinformation

Kostnaden för El, Vatten, Värme och grundutbud för TV ingår i månadsavgiften.

Fibernät är installerat i samtliga lägenheter. Kostnad för internet är fn kr 169/månad.

Föreningen disponerar över 13 Carportplatser och 13 Parkeringsplatser med tillsammans 23 motorvärmarruttag.

Kösystem tillämpas, styrelsen fördelar platserna.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Styrelsen beslöt om en höjning av årsavgiften med 7% från 1 April. Dessutom beslöt styrelsen i november att höja årsavgiften med ytterligare 10 % från 1 Februari 2025.

Förändringar i avtal

Nytt elavtal slöts med EOn på 1år från 1 November.

Vi förlänger avtalet med Finopti.

Övriga uppgifter

2024 höjdes avgiften med 7%.

En luftvärmepump installerades i gästrummet.

En ny dräneringspump till Gula Villan installerades.

Lgh 412 kompletterades med nytt värmeelement samt ett nytt element.

Nya nödtelefoner i hissarna installerades.

Det har skett 6st överlåtelser under året.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 42 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 43 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelser.

d

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 266 388	2 063 211	1 897 498	1 741 367
Resultat efter fin. poster	-519 260	-333 889	-343 315	-59 329
Soliditet (%)	31	33	33	34
Yttre fond	528 797	421 628	442 447	335 247
Taxeringsvärde	35 723 000	35 723 000	35 723 000	27 361 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	939	853	764	711
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	96,4	95,5	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	8 393	8 393	8 393	8 514
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	8 393	8 393	8 393	8 514
Sparande per kvm totalyta, kr	-5	-12	39	107
Elkostnad per kvm totalyta, kr	199	173	164	159
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	115	62	59	43
Energikostnad per kvm totalyta, kr	314	236	223	202
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,37	1,93	0,88	-
Räntekänslighet (%)	8,94	9,83	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (Årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår 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.

Uppllysning vid förlust

Årets negativa resultatet är kr -519.260. Orsaken till detta var att vi inte tog tillräcklig höjd för ränte-och kostnadshöjningar.

För att åtgärda detta har vi höjt årsavgiften med 10% från 1 februari 2025, vi utesluter inte ytterligare höjningar.

Vår likvida status är oförändrad på ca kr 2.000.000.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	10 792 506	-	-	10 792 506
Upplåtelseavgifter	1 873 604	-	-	1 873 604
Fond, yttre underhåll	421 628	-	107 169	528 797
Balanserat resultat	-3 052 160	-333 889	-107 169	-3 493 218
Årets resultat	-333 889	333 889	-519 260	-519 260
Eget kapital	9 701 689	0	-519 260	9 182 429

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 386 049
Årets resultat	-519 260
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-107 169
Totalt	-4 012 478

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	144 930
Balanseras i ny räkning	-3 867 548

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	2 266 388	2 063 211
Övriga rörelseintäkter	3	762	16 767
Summa rörelseintäkter		2 267 150	2 079 978
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 753 849	-1 502 966
Övriga externa kostnader	9	-216 327	-124 026
Personalkostnader	10	-95 220	-106 902
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-305 148	-305 148
Summa rörelsekostnader		-2 370 543	-2 039 043
RÖRELSERESULTAT		-103 393	40 935
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		47 777	2 328
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-463 644	-377 152
Summa finansiella poster		-415 867	-374 823
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-519 260	-333 889
ÅRETS RESULTAT		-519 260	-333 889

d

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	27 041 233	27 346 381
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		27 041 233	27 346 381
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		27 041 233	27 346 381
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	300
Övriga fordringar	14	953 778	2 230 659
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	33 731	0
Summa kortfristiga fordringar		987 509	2 230 959
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 118 334	28 126
Summa kassa och bank		1 118 334	28 126
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 105 843	2 259 085
SUMMA TILLGÅNGAR		29 147 076	29 605 466

d

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		12 666 110	12 666 110
Fond för yttre underhåll		528 797	421 628
Summa bundet eget kapital		13 194 907	13 087 738
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 493 218	-3 052 160
Årets resultat		-519 260	-333 889
Summa fritt eget kapital		-4 012 478	-3 386 049
SUMMA EGET KAPITAL		9 182 429	9 701 689
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	10 380 000	9 150 000
Summa långfristiga skulder		10 380 000	9 150 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	9 150 000	10 380 000
Leverantörsskulder		81 568	85 744
Skatteskulder		7 340	5 037
Övriga kortfristiga skulder		32 793	34 488
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	312 946	248 508
Summa kortfristiga skulder		9 584 647	10 753 777
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		29 147 076	29 605 466

d

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-103 393	40 935
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	305 148	305 148
	201 755	346 083
Erhållen ränta	43 877	2 328
Erlagd ränta	-464 829	-333 111
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-219 197	15 300
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-30 833	3 831
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	62 055	-75 220
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-187 975	-56 089
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	-187 975	-56 089
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 210 287	2 266 376
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 022 312	2 210 287

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Tuna Gård 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.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten, värme och medlemmarnas hushållsel.

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	0,87 %
---------	--------

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

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	2 120 673	1 923 324
Hysesintäkter p-plats	55 050	61 850
Bredband	64 051	62 868
Gemensamhetslokal	2 000	1 500
Parkering	1 900	1 350
Övernattnings-/gästlägenhet	9 200	9 693
Pantsättningsavgift	2 865	2 625
Överlåtelseavgift	9 911	0
Administrativ avgift	735	0
Öres- och kronutjämning	3	1
Summa	2 266 388	2 063 211

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	762	16 767
Summa	762	16 767

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel gård enl avtal	33 939	33 937
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	82 364	67 754
Larm och bevakning	0	2 820
Städning enligt avtal	39 815	40 756
Städning utöver avtal	6 875	6 195
Besiktningar	2 800	0
Hissbesiktning	8 379	7 970
Myndighetstillsyn	7 542	2 762
Gårdkostnader	5 558	369
Gemensamma utrymmen	5 170	3 561
Snöröjning/sandning	173 548	179 132
Serviceavtal	47 446	44 430
Fordon	3 904	0
Förbrukningsmaterial	26 290	24 944
Summa	443 629	414 630

d

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Tvättstuga	0	81 679
Dörrar och lås/porttele	0	101 915
Övriga gemensamma utrymmen	2 475	0
VVS	33 700	74 073
Värmeanläggning/undercentral	4 125	9 713
Elinstallationer	7 700	13 413
Tele/TV/bredband/porttelefon	918	0
Hissar	82 757	7 781
Mark/gård/utemiljö	30 881	0
Temp. rep und eller projekt	1 209	0
Summa	163 764	288 574

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Värmeanläggning	26 095	0
Elinstallationer	43 835	0
Hiss	75 000	0
Summa	144 930	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	462 733	403 664
Vatten	267 568	144 580
Sophämtning/renhållning	16 772	23 153
Summa	747 073	571 397

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	34 168	16 852
Kabel-TV	51 102	29 808
Bredband	45 780	68 670
Samfällighetsavgifter	65 340	57 420
Fastighetsskatt	57 050	55 615
Korr. fastighetsskatt	1 012	0
Summa	254 452	228 365

U

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Tele- och datakommunikation	11 985	930
Juridiska åtgärder	18 125	0
Inkassokostnader	516	0
Revisionsarvoden extern revisor	19 125	19 125
Fritids och trivselkostnader	0	6 143
Föreningskostnader	25 657	4 826
Förvaltningsarvode enl avtal	74 077	71 092
Överlåtelsekostnad	12 036	1 838
Pantsättningskostnad	4 300	3 152
Korttidsinventarier	1 195	0
Administration	7 422	6 450
Konsultkostnader	41 889	9 656
Övriga externa kostnader ej avdragsgillt	0	814
Summa	216 327	124 026

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	65 000	65 000
Lön	18 900	17 400
Lön - fastighetsskötare	0	2 368
Lön - övrigt	0	9 732
Arbetsgivaravgifter	11 320	12 402
Summa	95 220	106 902

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	463 644	377 055
Dröjsmålsränta	0	97
Summa	463 644	377 152

U

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	36 374 911	36 374 911
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	36 374 911	36 374 911
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-9 028 530	-8 723 382
Årets avskrivning	-305 148	-305 148
Utgående ackumulerad avskrivning	-9 333 678	-9 028 530
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	27 041 233	27 346 381
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 300 000</i>	<i>1 300 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	26 414 000	26 414 000
Taxeringsvärde mark	9 309 000	9 309 000
Summa	35 723 000	35 723 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	114 387	114 387
Utgående anskaffningsvärde	114 387	114 387
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-114 387	-114 387
Utgående avskrivning	-114 387	-114 387
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	49 800	48 498
Transaktionskonto	208 708	1 130 690
Borgo räntekonto	695 270	1 051 471
Summa	953 778	2 230 659

d

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	12 742	0
Förutbet försäkr premier	17 089	0
Upplupna ränteintäkter	3 900	0
Summa	33 731	0

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2026-01-30	3,70 %	8 880 000	6 900 000
Stadshypotek	2026-03-01	3,70 %	1 500 000	1 500 000
Handelsbanken	2024-01-30	0,68 %		1 980 000
Handelsbanken	2025-01-30	0,95 %	9 150 000	9 150 000
Summa			19 530 000	19 530 000
Varav kortfristig del			9 150 000	10 380 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 19 530 000 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	232	0
Uppl kostn el	53 754	0
Uppl kostn räntor	69 248	70 433
Förutbet hyror/avgifter	189 712	178 075
Summa	312 946	248 508

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	26 774 000	26 774 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

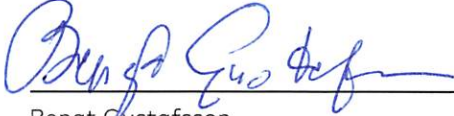
Årsavgiften höjdes med 10% från 1 Februari.

d

Underskrifter

ÖSTERSKÄR 2025-03-26

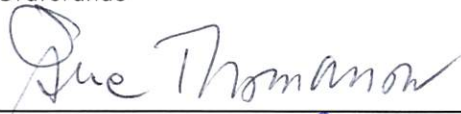
Ort och datum



Bengt Gustafsson
Ordförande



Inga-Lill Ingström
Sekreterare



Åke Thomasson
Styrelseledamot



Lars Ölvestål
Styrelseledamot



Pär Lindholm
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-04-01



Carina Toresson
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Tuna Gård, org.nr 716420-3023.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Tuna Gård för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens ställning per den 31 december 2024 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 god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt den standarden 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 detta 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 på fel.

Vid upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så 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 på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men det är ingen garanti för att en revision som utförts enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 min revision använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.

Jag måste informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland 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 Tuna Gård för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet 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:

1. företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
2. på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

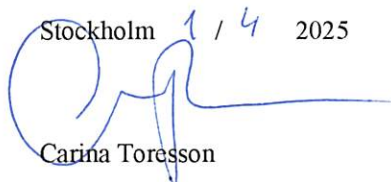
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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 grunder 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.

Stockholm 1 / 4 2025



Carina Toresson