

Årsredovisning 2024

Brf Tunhusen i Båstad

769633-8057



Välkommen till årsredovisningen för Brf Tunhusen i Båstad

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 14

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 Båstad.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-01-26. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2018-05-28.

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
Hemmeslöv 5:19	2018-01-25	Båstad

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2018

Föreningen har 21 bostadsrätter om totalt 2 457 kvm.

Styrelsens sammansättning

Åsa Lindström	Styrelseledamot
Jutta Regina Qvant	Ordförande
Christina Ing-Marie Rundwall	Styrelseledamot
Jeanette Ringvall	Suppleant
Lena Birgitta Lundgren	Styrelseledamot
Lennart Hjelm	Styrelseledamot
Petter Nilsson	Suppleant

Valberedning

Per-Åke Lindell

Camilla Appelgren

Firmateckning

Firma tecknas av styrelsen, Firman tecknas av två utsedda ledamöter; Jutta Qvant och Lennart Hjelm

Revisorer

Maria Nilsson Auktoriserad Revisor Bakertilly

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-14.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2073. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Planerade underhåll

2028 ● Behandla yttedörr trä
Byta leksand
Målning parkeringsplats

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Tuvelyckans samfällighetsförening, med en andel på 6%.

Samfälligheten förvaltar 16 parkeringsplatser, gårdshus, lekplats, häck och grusgångar, gräsytor, träd, belysning samt elskåp.

Ledningar i mark för spill-och kallvattenledningar, dagvattenanläggningar samt tele, kraft och belysning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen har under 2024 höjt avgiften fyra gånger med 250 kr/gg.

Förändringar i avtal

LB som skött våra gemensamma ytor har blivit uppsagd. Annan person kommer att anställas under våren 2025

Övriga uppgifter

Styrelsen genomförde en städdag/trädgårdsdag av gemensamma ytor i oktober. Styrelsen sammanträder 10 ggr/år.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 30 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 7. Det har under året skett 6 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 562 391	1 378 874	1 289 076	1 258 379
Resultat efter fin. poster	-31 679	68 770	-5 892	46 195
Soliditet (%)	59	59	59	59
Yttre fond	460 233	348 912	237 591	126 270
Taxeringsvärde	42 861 000	37 107 000	37 107 000	37 107 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	636	561	523	512
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,5	99,6	99,6	99,8
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	12 385	12 424	6 212	12 502
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	12 385	12 424	6 212	12 502
Sparande per kvm totalyta, kr	194	270	241	254
Elkostnad per kvm totalyta, kr	3	3	3	2,2
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	60	47	41	33
Energikostnad per kvm totalyta, kr	63	50	43	35
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,22	1,17	1,18	-
Räntekänslighet (%)	19,48	22,1	23,8	24,4

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 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

Föreningens negativa resultat beror främst på de ökade räntekostnaderna. Dessa har haft en direkt påverkan på föreningens ekonomi och resulterat i ett underskott. För att säkerställa föreningens långsiktiga ekonomi och för att kunna täcka framtida underhållsbehov, kan det komma att bli nödvändigt att höja avgifterna framöver. Detta beslut kommer att tas med hänsyn till föreningens bästa och med målet att bibehålla en stabil och hållbar ekonomi.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	42 795 000	-	-	42 795 000
Fond, yttre underhåll	348 912	-	111 321	460 233
Direkt kapitaltillskott	983 194	-	-	983 194
Balanserat resultat	-242 138	68 770	-111 321	-284 689
Årets resultat	68 770	-68 770	-31 679	-31 679
Eget kapital	43 953 738	0	-31 679	43 922 060

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-284 689
Årets resultat	-31 679
Totalt	-316 367

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	623 000
Balanseras i ny räkning	-939 367
	-316 367

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	1 562 391	1 378 874
Övriga rörelseintäkter	3	8 056	4 726
Summa rörelseintäkter		1 570 447	1 383 600
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-275 289	-306 729
Övriga externa kostnader	8	-94 070	-84 509
Personalkostnader	9	-37 512	-41 034
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-595 260	-595 260
Summa rörelsekostnader		-1 002 131	-1 027 532
RÖRELSERESULTAT		568 316	356 067
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		76 849	70 760
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-676 844	-358 057
Summa finansiella poster		-599 995	-287 297
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-31 679	68 770
ÅRETS RESULTAT		-31 679	68 770

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	71 113 991	71 709 251
Summa materiella anläggningstillgångar		71 113 991	71 709 251
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		71 113 991	71 709 251
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		7 041	5 854
Övriga fordringar	12	4 901	1 999
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	130 141	92 555
Summa kortfristiga fordringar		142 083	100 408
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 311 803	2 896 479
Summa kassa och bank		3 311 803	2 896 479
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 453 886	2 996 887
SUMMA TILLGÅNGAR		74 567 877	74 706 138

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		43 778 194	43 778 194
Fond för yttre underhåll		460 233	348 912
Summa bundet eget kapital		44 238 427	44 127 106
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-284 689	-242 138
Årets resultat		-31 679	68 770
Summa fritt eget kapital		-316 367	-173 368
SUMMA EGET KAPITAL		43 922 060	43 953 738
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	22 732 024	30 430 520
Summa långfristiga skulder		22 732 024	30 430 520
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		7 698 496	95 496
Leverantörsskulder		7 268	41 898
Övriga kortfristiga skulder		0	1 417
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	208 029	183 069
Summa kortfristiga skulder		7 913 793	321 880
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		74 567 877	74 706 138

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	568 316	356 067
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	595 260	595 260
	1 163 576	951 327
Erhållen ränta	76 849	70 760
Erlagd ränta	-676 844	-358 057
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	563 581	664 030
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-41 675	-35 184
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-11 087	59 501
Kassaflöde från den löpande verksamheten	510 819	688 347
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-95 496	-95 496
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-95 496	-95 496
ÅRETS KASSAFLÖDE	415 323	592 851
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 896 479	2 303 628
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 311 803	2 896 479

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Tunhusen i Båstad 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 bredband, 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 - 2 %

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

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

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	1 562 244	1 378 694
Övriga intäkter	147	180
Summa	1 562 391	1 378 874

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämnning	-2	1
Övriga intäkter	2 385	0
Övriga rörelseintäkter	5 672	4 725
Summa	8 056	4 726

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	0	373
Besiktning och service	0	58 250
Summa	0	58 623

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	1 150
Övriga gemensamma utrymmen	0	1 554
Ventilation	0	10 207
Summa	0	12 911

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	6 421	7 214
Vatten	148 512	115 836
Sophämtning	50 106	48 973
Summa	205 039	172 023

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	40 655	37 744
Bredband/Kabeltv	27 720	25 428
Arvode teknisk förvaltning	1 875	0
Summa	70 250	63 172

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Övriga förvaltningskostnader	39 945	19 097
Revisionsarvoden	26 625	22 500
Ekonomisk förvaltning	27 500	42 912
Summa	94 070	84 509

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	26 550	26 250
Löner, arbetare	3 150	5 750
Sociala avgifter	7 812	8 834
Övriga personalkostnader	0	200
Summa	37 512	41 034

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	676 842	358 056
Övriga räntekostnader	2	1
Summa	676 844	358 057

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	74 628 194	74 628 194
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	74 628 194	74 628 194
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 918 943	-2 323 683
Årets avskrivning	-595 260	-595 260
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 514 203	-2 918 943
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	71 113 991	71 709 251
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>16 085 500</i>	<i>16 085 500</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	28 980 000	28 350 000
Taxeringsvärde mark	13 881 000	8 757 000
Summa	42 861 000	37 107 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	2 035	1 999
Avräkningskonto, eko. förvaltning	2 866	0
Summa	4 901	1 999

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4 185	2 310
Försäkringspremier	31 397	30 191
Förvaltning	6 875	6 875
Inkomsträntor	87 684	53 179
Summa	130 141	92 555

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek ab	2027-12-30	3,28 %	7 589 016	7 632 512
Stadshypotek ab	2025-12-30	0,94 %	7 627 000	7 631 000
Stadshypotek ab	2027-12-30	3,28 %	7 587 000	7 631 000
Stadshypotek ab	2026-12-30	1,34 %	7 627 504	7 631 504
Summa			30 430 520	30 526 016
Varav kortfristig del			7 698 496	95 496

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 29 953 040 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	52 866	52 649
El	669	740
Utgiftsräntor	3 497	0
Beräknade uppl. sociala avifter	9 000	8 248
Förutbetalda avgifter/hyror	141 997	121 432
Summa	208 029	183 069

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	31 000 000	31 000 000

Underskrifter

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

Båstad

Christina Ing-Marie Rundwall
Styrelseledamot

Jutta Regina Qvant
Ordförande

Lena Birgitta Lundgren
Styrelseledamot

Lennart Hjelm
Styrelseledamot

Åsa Lindström
Styrelseledamot

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

Baker Tilly Halmstad KB
Maria Nilsson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

21.03.2025 07:58

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 20.03.2025 10:18

DOCUMENT ID:

r1BdpLK3kx

ENVELOPE ID:

Hye4dpLY2Jl-r1BdpLK3kx

DOCUMENT NAME:

Brf Tunhusen i Båstad, 769633-8057 - Årsredovisning 2024.pdf
16 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Jutta Regina Qvant juttaqvant1@gmail.com	Signed Authenticated	20.03.2025 10:21 20.03.2025 10:21	eID Low	Swedish BankID IP: 195.216.38.246
2. ROLF LENNART HJELM lennart@hagagard.com	Signed Authenticated	20.03.2025 10:28 20.03.2025 10:19	eID Low	Swedish BankID IP: 217.9.211.83
3. Christina Ing-Marie Rundwall rundwall@gmail.com	Signed Authenticated	20.03.2025 15:34 20.03.2025 15:29	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.71.56
4. ÅSA MARIA LINDSTRÖM asa74lin@gmail.com	Signed Authenticated	20.03.2025 16:02 20.03.2025 16:01	eID Low	Swedish BankID IP: 172.225.208.26
5. Lena Birgitta Lundgren lundgren.birgitta51@gmail.com	Signed Authenticated	20.03.2025 19:45 20.03.2025 12:29	eID Low	Swedish BankID IP: 31.209.31.110
6. Elin Eva Maria Nilsson mia.nilsson@bakertilly.se	Signed Authenticated	21.03.2025 07:58 21.03.2025 07:56	eID Low	Swedish BankID IP: 37.208.1.132

* 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 Bostadsrättsföreningen Tunhusen i Båstad
Org.nr. 769633-8057

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Tunhusen i Båstad för år 2024.

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 2024 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 upphöra med verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra 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 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. Risker 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 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 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 för Bostadsrättsföreningen Tunhusen i Båstad för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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 betryggande sätt.

Revisorers 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, eller
- 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 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 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.

Halmstad den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Maria Nilsson

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

21.03.2025 07:58

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 20.03.2025 10:18

DOCUMENT ID:

BJZB06UK31x

ENVELOPE ID:

r1-E_a8Yhyx-BJZB06UK31x

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse BRF Tunhusen i Båstad 2024.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Elin Eva Maria Nilsson	 Signed	21.03.2025 07:58	eID	Swedish BankID
mia.nilsson@bakertilly.se	Authenticated	21.03.2025 07:56	Low	IP: 37.208.1.132

* 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