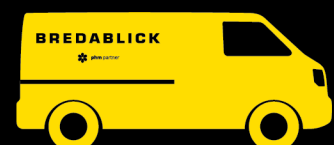


Bostadsrättsföreningen Thulins Trädgård i Ängelholm

Årsredovisning 2024



BREDABLICK



Bostadsrättsföreningen Thulins Trädgård i Ängelholm

Org.nr: 769631-7630

Årsredovisning 2024

Räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11
Underskrifter	16



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Thulins Trädgård i Ängelholm, 769631-7630, med säte i Ängelholm, får härmed upprätta årsredovisning för 2024-01-01 - 2024-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

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

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

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Föreningen har ingen del i en samfällighet.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordförande	Claes Olsson	2026
Ledamot	Bengt Svennelid	2025
Ledamot	Arne Assarsson	2025
Ledamot	Åke Lundberg	2025
Ledamot	Magnus Hellsten	2026
Suppleant	Jan Lundgren	2025

Vald t.o.m. föreningsstämman

Revisor

Auktoriserad revisor	Anders M Jeppsson
	Ernst & Young AB

Valberedning

Valberedningen har bestått av Brita Boman Persson, sammankallande, samt Mona Elgström och Bertil Gren.

Firmateckning

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



Fastighetsuppgifter

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

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

Lägenhetsfördelning

2 rok	3 rok	4 rok
14	40	4

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

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2019-12-19.

Försäkring

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

Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska och tekniska förvaltning enligt tecknat avtal.

Avtal

Leverantör

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

Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 201 606 kr och planerat underhåll för 78 463 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 i resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2019-09-06 av Sustend. Underhållsplanen sträcker sig över 50 år. Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 827 000 kr under räkenskapsåret för kommande års underhåll, detta motsvarar 132 kr per kvm.



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 2024-04-15. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Styrelsens ord

- Fortsatt arbete med 5-års besiktningen avseende ytorna ovanför garaget samt vid parkering och gång- och cykelstig. Även sprickor i fasaden och de sista punkterna i lägenheterna har avhandlats och åtgärdats.
- Snyggat till ytan mot förskolan med svart singel efter att Ängelholms hem färdigställt förskolan. I samband med det upprättat en boulebana.
- Genomfört extra stämma utifrån beslut på ordinarie stämma. Motionen om boulebana avhandlades.
- Underhållsspolning av vatten- och avloppsrör i lägenheter och gemensamma lokaler.
- Tvättat marksten och marktegel.
- Utökat med en plattrad vid entrén mot Kristian II väg för att möjliggöra för fler utemöbler. Samtidigt konstaterat att det inte är möjligt att genomföra motsvarande vid entré 16.
- Ny rabatt med perenner vid infarten till garaget har anlagts och flyttat upp snöbär i luckor i befintlig rabatt. Tyvärr upptäcktes fyllnadsmassor, asfalt m.m. som inte skall finnas i marken och en process mot MTA och Bjäre Entreprenad har påbörjats.
- OVK genomfördes av Lindsells.
- Fasadskyltar med belysning har satts upp vid entréerna på respektive byggnad. Ett antal upplysningsskyltar om att rastning av hundar inte får genomföras på vår tomt har satts upp på strategiska ställen.
- Flyttat växter från parkeringen till entrén vid 16.
- Förstärkt skyddet av entrédörrarna genom att montera brytskydd på 6 dörrar efter upprepade inbrott. Inbrotten ledde till att dörrar i cykelförråden byttes ut.
- Upprättat och beslutat om låne- och räntepolicy.

Medlemsinformation

Överlåtelse

Under året har 3 överlåtelse av bostadsrätter skett.

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

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 95 medlemmar.

Inga tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

3 avgående medlem under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 92 medlemmar.

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

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 januari 2024 då avgifterna höjdes med 7 %.

I årsavgiften ingår värme och vatten. Utöver årsavgiften debiteras samtliga lägenheter för kabel-TV och hyra av parkeringsplats.



Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Rörelsens intäkter, tkr	3 800	3 288	2 821	3 012
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 606	- 423	- 632	- 553
Förändring av underhållsfond, tkr	804	811	795	780
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar, tkr	29	204	11	105
Sparande kr/kvm	146	162	129	283
Soliditet (%)	73	73	72	72
Årsavgift upplåten med bostadsrätt kr/kvm	822	728	689	685
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	94	97	98	99
Grundårsavgift bostadsrätter kr/kvm	744	648	622	622
Driftkostnad kr/kvm	206	198	174	192
Energikostnad kr/kvm	89	82	91	83
Ränta kr/kvm	184	118	83	93
Avsättning till underhållsfond kr/kvm	132	130	127	125
Skuldsättning kr/kvm	7 287	7 431	7 687	7 783
Skuldsättning bostadsrätter kr/kvm	10 486	10 693	11 062	11 200
Räntekänslighet (%)	14	15	16	16
Snittränta (%)	2.53	1.59	1.08	1.19

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFAR 2023:1.

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

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

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

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

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



Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för räkenskapsåret, resultatet är negativt med hänsyn till gjorda avskrivningar, för att säkerställa sina framtida ekonomiska åtaganden kan föreningen behöva höja årsavgifterna motsvarande inflationen.

Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	129 450 000	4 134 520	- 7 006 124	- 422 876
Disposition enligt föreningsstämma			-422 876	422 876
Avsättning till underhållsfond		827 000	-827 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-23 000	23 000	
Årets resultat				- 605 562
Vid årets slut	129 450 000	4 938 520	- 8 233 000	- 605 562

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	- 7 429 000
Årets resultat före fondändring	- 605 562
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	- 827 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	23 000
Summa över/underskott	- 8 838 562

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	- 8 838 562
Totalt	- 8 838 562

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



Resultaträkning

1 januari - 31 december

Not

2024

2023

RÖRELSEINTÄKTER

Årsavgifter och hyror

2

3 506 456

3 083 796

Övriga rörelseintäkter

3

293 300

203 708

Summa Rörelseintäkter

3 799 756

3 287 504

RÖRELSEKOSTNADER

Fastighetskostnader

4

-1 510 217

-1 313 955

Övriga kostnader

5

-253 403

-173 140

Personalkostnader

6

-68 701

-68 187

Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

7

-1 439 034

-1 437 534

Summa Rörelsekostnader

-3 271 355

-2 992 816

RÖRELSERESULTAT

528 401

294 688

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

16 598

20 068

Räntekostnader och liknande resultatposter

-1 150 561

-737 632

Summa Finansiella poster

-1 133 963

-717 564

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-605 562

-422 876

RESULTAT FÖRE SKATT

-605 562

-422 876

ÅRETS RESULTAT

-605 562

-422 876



Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8, 9	170 673 179	172 102 713
Inventarier, maskiner och installationer	10	54 625	64 125
Summa materiella anläggningstillgångar		170 727 804	172 166 838
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		170 727 804	172 166 838
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		2 928	0
Övriga fordringar		1 983	1 904
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	140 366	64 908
Summa kortfristiga fordringar		145 277	66 812
Kassa och bank			
Kassa och bank	12	884 515	970 187
Summa kassa och bank		884 515	970 187
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 029 792	1 036 999
SUMMA TILLGÅNGAR		171 757 596	173 203 837



Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		129 450 000	129 450 000
Underhållsfond		4 938 520	4 134 520
Summa bundet eget kapital		134 388 520	133 584 520
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-8 233 000	-7 006 124
Årets resultat		-605 562	-422 876
Summa fritt eget kapital		-8 838 562	-7 429 000
SUMMA EGET KAPITAL		125 549 958	126 155 520
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Fastighetslån	13, 14	12 930 908	14 130 908
Summa långfristiga skulder		12 930 908	14 130 908
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		12 930 908	14 130 908
KORTFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	13, 14	32 600 000	32 300 000
Leverantörsskulder		204 479	106 213
Skatteskulder		2 450	6 520
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	469 801	504 676
Summa kortfristiga skulder		33 276 730	32 917 409
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		33 276 730	32 917 409
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		171 757 596	173 203 837



Kassaflödesanalys

Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	528 401	294 688
Avskrivningar	1 439 034	1 437 534
Summa	1 967 435	1 732 222
Erhållen ränta	16 598	20 068
Erlagd ränta	-1 150 561	-737 632
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	833 472	1 014 658
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning av rörelsefordringar	-78 465	1 529
Ökning av rörelseskulder	59 321	59 274
Kassaflöde från den löpande verksamheten	814 328	1 075 461
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Upptagna lån	31 700 000	16 000 000
Amortering av låneskulder	-32 600 000	-17 600 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-900 000	-1 600 000
Årets kassaflöde	-85 672	-524 539
Likvida medel vid årets början	970 187	1 494 726
Likvida medel vid årets slut	884 515	970 187



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

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

Belopp i SEK om inget annat anges.

Underhåll/underhållsfond

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

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

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m.m.

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

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod (år)
Byggnader	120
Inventarier, maskiner och installationer	10

Not 2. Årsavgifter och hyror

Årsavgifter

Årsavgifter bostäder

Hysesintäkter

Hyror p-platser/garage

Totalt årsavgifter och hyror

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	3 229 056	2 811 996
Hysesintäkter	277 400	271 800
Totalt årsavgifter och hyror	3 506 456	3 083 796



Not 3. Övriga rörelseintäkter

Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Övernattningslägenhet/gemensamhetslokal	33 000	27 300
El	33 150	34 900
Försäkringsersättningar	25 475	0
Överlåtelseavgifter	4 299	6 145
Övriga intäkter	119 424	57 411
Kommunikation	77 952	77 952
	293 300	203 708
Totalt övriga rörelseintäkter	293 300	203 708

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

Not 4. Fastighetskostnader

Driftskostnader

	2024	2023
El	139 537	146 910
Uppvärmning	278 789	263 003
Vatten och avlopp	135 110	103 696
Avfallshantering	50 088	82 462
Teknisk förvaltning	122 744	118 252
Utemiljö	85 292	79 100
Serviceavtal	52 643	47 842
Besiktningsskostnader	55 139	207 750
Systematiskt brandskyddsarbete	12 171	10 766
Snöröjning	12 469	7 656
Bevakningskostnader	516	0
Gångbanerrenhållning	0	1 100
Övriga utgifter för köpta tjänster	165 610	0
Kabel-TV	76 561	76 560
Abonnemang porttelefon/hisstelefon	4 770	4 645
Försäkringar	53 120	50 421
Förbrukningsmaterial	22 614	21 096
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	18 440	18 440

1 285 612 **1 239 698**

Reparationer

Hiss	13 137	11 469
Armaturer, gemensamma utrymmen	17 072	12 222
Övriga installationer	863	0
Markytor	18 375	0
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	137 093	17 050
VA & sanitet, installationer	0	5 190
Värme, installationer	13 574	0
El, installationer	1 492	0
Tele/TV/porttelefon, installationer	0	28 326

201 606 **74 257**

Planerat underhåll

Markytor	23 000	0
----------	--------	---

Totalt fastighetskostnader

1 510 217 **1 313 955**



Not 5. Övriga kostnader

	2024	2023
Förvaltningskostnader	139 834	125 757
Revision	28 400	28 050
Tele och post	7 504	9 003
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	15 922	0
Kontorsmateriel och trycksaker	0	1 958
Bankkostnader	1 211	350
Hyra av anläggningstillgångar	0	239
IT-tjänster	3 085	2 175
Övriga externa tjänster	4 375	4 375
Övriga externa kostnader	53 072	1 234
Totalt övriga kostnader	253 403	173 140

Not 6. Personalkostnader

Löner och arvoden

	2024	2023
Styrelsearvoden	57 300	52 500
Utbildning	0	1 619
	57 300	54 119

Övriga personalkostnader

	2024	2023
Sociala kostnader	11 401	14 068
Totalt personalkostnader	68 701	68 187

Not 7. Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

Avskrivningar

	2024	2023
Byggnader	1 429 534	1 428 034
Inventarier, maskiner och installationer	9 500	9 500
	1 439 034	1 437 534
Totalt av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	1 439 034	1 437 534



Not 8. Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Byggnader	171 364 175	171 364 175
Mark	9 135 825	9 135 825
Utgående anskaffningsvärden	180 500 000	180 500 000
Ingående avskrivningar		
Byggnader	- 8 397 287	- 6 969 253
Årets avskrivning på byggnader	- 1 429 534	- 1 428 034
Utgående avskrivningar	-9 826 821	-8 397 287
Utgående redovisat värde	170 673 179	172 102 713
<i>Varav</i>		
Byggnader	161 537 354	162 966 888
Mark	9 135 825	9 135 825
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	78 844 000	78 844 000
Taxeringsvärde mark	12 000 000	12 000 000
	90 844 000	90 844 000
Not 9. Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	100 000 000	100 000 000
Summa:	100 000 000	100 000 000
Not 10. Inventarier, maskiner och installationer	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Inventarier, maskiner och installationer	95 000	95 000
Utgående anskaffningsvärden	95 000	95 000
Ingående avskrivningar		
Inventarier, maskiner och installationer	- 30 875	- 21 375
Årets avskrivningar	- 9 500	- 9 500
Utgående avskrivningar	- 40 375	- 30 875
Utgående redovisat värde	54 625	64 125
Not 11. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	140 366	64 908
Summa	140 366	64 908
Not 12. Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	830 648	970 187
Placeringskonto SBAB	53 867	0
Summa	884 515	970 187



Not 13. Förfall fastighetslån

	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	32 300 000	32 600 000
Förfaller 2-5 år från balansdagen	13 230 908	13 830 908
Förfaller senare än fem år från balansdagen	0	0
Summa	45 530 908	46 430 908

Not 14. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Belopp 2024-12-31	Belopp 2023-12-31
Fastighetslån Swedbank	Lån löst		0	16 000 000
Fastighetslån SEB*	2025-06-28	3,05 %	15 700 000	0
Fastighetslån SBAB	2027-05-10	0,97 %	13 830 908	14 430 908
Fastighetslån Danske Bank	2026-07-01	3,63 %	16 000 000	16 000 000
Summa skulder till kreditinstitut			45 530 908	46 430 908
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-32 300 000	-32 600 000
			13 230 908	13 830 908

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

* Lånet är kapitalbundet till angivet datum. Räntan är rörlig under bindningstiden.

Not 15. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	75 300	68 995
Upplupna räntekostnader	20 235	6 480
Förutbetalda intäkter	297 661	298 863
Upplupna revisionsarvoden	26 800	23 900
Upplupna driftskostnader	49 805	106 438
Summa	469 801	504 676



Underskrifter

Ängelholm enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Claes Olsson
Ordförande

Bengt Svennelid
Ledamot

Arne Assarsson
Ledamot

Åke Lundberg
Ledamot

Magnus Hellsten
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

Ernst & Young AB
Anders M Jeppsson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

25.03.2025 21:12

SENT BY OWNER:

Elin Fredriksson • 25.03.2025 14:18

DOCUMENT ID:

S1XLBamITJx

ENVELOPE ID:

BkGUST7gpye-S1XLBamITJx

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2024 Bostadsrättsföreningen Thulins Trädgård i Ängelholm.pdf

16 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
CLAES OLSSON	Signed	25.03.2025 14:33	eID	Swedish BankID (DOB: 1964/03/24)
	Authenticated	25.03.2025 14:24	Low	
ARNE ASSARSSON	Signed	25.03.2025 15:07	eID	Swedish BankID (DOB: 1957/08/24)
	Authenticated	25.03.2025 15:01	Low	
ÅKE LUNDBERG	Signed	25.03.2025 17:10	eID	Swedish BankID (DOB: 1957/03/22)
	Authenticated	25.03.2025 15:05	Low	
BENGT SVENNELID	Signed	25.03.2025 19:33	eID	Swedish BankID (DOB: 1949/02/09)
	Authenticated	25.03.2025 19:13	Low	
Karl Magnus Hellsten	Signed	25.03.2025 19:40	eID	Swedish BankID (DOB: 1959/02/27)
	Authenticated	25.03.2025 19:13	Low	
ANDERS JEPPSSON	Signed	25.03.2025 21:12	eID	Swedish BankID (DOB: 1989/02/06)
	Authenticated	25.03.2025 21:11	Low	

* 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 Thulins Trädgård i Ängelholm, org.nr 769631-7630

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Thulins Trädgård i Ängelholm 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 avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. 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 det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Bostadsrättsföreningen Thulins Trädgård i Ängelholm för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna 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 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 trygghetssätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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.

Helsingborg den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Anders M Jeppsson
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 25 mars 2025



Revisionsberättelse Brf Thulins Trädgård i
Ängelholm 2024.pdf

Underskrifter

2025-03-25 21:13:29 (CET)



Anders Jeppsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Revisionsberättelse 2024 Brf Thulins Trädgård i Ängelholm

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.
Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

02f5c01d7771cadd0a99e1f62c420cd358902cfe477e25d38607fef5c972c60286e3b092da97a657d9b058d03b4aa4868c2b6a99a244813754c4d57d1d52545e



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.

Ordlista

Anläggningstillgång

Tillgång som föreningen avser använda under en längre tid. De vanligaste anläggnings-tillgångarna är föreningens byggnader samt dess mark.

Avskrivning

Bokföringsmässig värdeminskning av tillgång genom att tillgångens ursprungliga värde fördelas som kostnader över de år som tillgången nyttjas. De vanligaste avskrivningarna i bostadsrättsförening är avskrivningar av föreningens byggnad respektive installationer. Mark skrivs inte av.

Balanserat resultat

Är summeringen av de årliga resultaten för samtliga föreningens tidigare räkenskapsår. Det balanserade resultatet är en del av föreningens fria egna kapital.

Balansräkning

Sammanställning över föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. Balansräkningen är uppdelad i en del som består av föreningens tillgångar och en annan med eget kapital och skulder vilket visar hur föreningens tillgångar har finansierats.

Bostadsrättsförening

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening utan vinstsyfte som har för avsikt att upplåta lägenheter och eventuellt lokaler med bostadsrätt i föreningens hus. Föreningen ansvarar för det yttre underhållet av föreningens hus medan det inre underhållet är respektive bostadsrättshavare ansvar. Vem som ansvarar för vad regleras i föreningens stadgar och bostadsrättslagen.

Föreningsstämma

Föreningsstämman är föreningens högsta beslutande organ där föreningens samtliga medlemmar demokratiskt fattar beslut. Exempel på beslut som fattas är styrelsesammansättning, disposition av resultat samt väsentliga förändringar såsom nybyggnationer.

Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader

Förutbetalda intäkter uppstår till exempel om föreningens medlemmar betalar in årsavgiften före räkenskapsårets slut för period som avser nästa räkenskapsår. En upplupen kostnad uppkommer om det efter räkenskapsårets slut inkommer fakturor som avser föregående räkenskapsår. Vanliga upplupna kostnader är kostnader för el, fjärrvärme och vatten som faktureras i efterskott.

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader uppstår när en faktura inkommer före räkenskapsårets slut men avser nästföljande år som tex försäkring som vanligen betalas i förskott innan perioden den avser. Upplupna intäkter uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats, normalt tex intäkter gällande El och vatten.

Kassaflöde

Visar flödet av in- och utbetalningar och redovisas i en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten bör vara tillräckligt för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet av fastigheten. Kassaflödet är ett viktigt mått på föreningens välmående och visar tydligare än årets resultat om föreningen har tillräckliga intäkter.

Kortfristiga skulder

Är de skulder föreningen har som förfaller inom ett år från bokslutsdatumet. Vanliga kortfristiga skulder är leverantörsskulder och amorteringar som väntas ske inom det närmsta året. Här redovisas även de fastighetslån som förfaller under kommande räkenskapsår. Dessa lån förnyas normalt till nya villkor.

Medlemsinsatser

Innefattar de betalningar som erläggs av de första innehavarna av lägenheterna i föreningen i samband med att de upplåts.

Resultaträkning

Sammanställning över föreningens intäkter och kostnader för en viss period som mynnar ut i årets resultat för räkenskapsåret. Resultaträkningen nollställs för varje nytt räkenskapsår.

Revisor

Väljs årligen av föreningens medlemmar på en föreningsstämma för att granska räkenskaperna och styrelsens arbete. I bostadsrättsföreningar är det krav på revisor och eventuella auktoriseringskrav på revisorn regleras i föreningens stadgar.

Stadgar

I stadgarna redogörs de regler som gäller för föreningens verksamhet. Stadgarna är giltiga från och med det datum de registreras hos Bolagsverket och får inte innehålla bestämmelser som strider mot lagen.

Ställda säkerheter

Utgörs vanligtvis av inteckningar i föreningens fastighet. Banker kräver säkerhet för sina lån vilket de får genom pantbrev som kommer till via inteckningar i föreningens fastighet.

Underhållsfond

Kallas även yttre fond. I enlighet med föreningens stadgar görs årligen en avsättning till föreningens underhållsfond för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet för fastigheten. När underhållsarbete utförs ianspråk tas medel ur fonden. Det långsiktiga underhållsbehovet bör framgå av föreningens underhållsplan.

Underhållsplan

Är ett dokument som ska beskriva de underhållsåtgärder som ligger inom bostadsrättsföreningens ansvarsområde samt kostnadsuppskatta dessa åtgärder. Underhållsplanen visar ett uppskattat långsiktigt underhållsbehov för att hålla fastigheten i gott skick.

Årets resultat

Är det slutliga resultatet för räkenskapsåret efter sammanställning av föreningens intäkter och kostnader för perioden.

Årsavgift

Avgift som erläggs av föreningens medlemmar för att täcka löpande driftskostnader, ränta och för att säkerställa det långsiktiga underhållet av fastigheten. Årsavgiften betalas vanligen månadsvis och kallas därför ofta för månadsavgift.

Årsredovisning

Innehåller förutom balans- och resultaträkningen kompletterande upplysningar i form av noter. Sådant som inte redovisas i balans- och resultaträkningen samt noter återges i förvaltningsberättelsen för att ge en översikt av föreningens verksamhet samt en rättvisande bild av dess ekonomiska ställning och utveckling.

BREDABLICK



info@bredablickforvaltning.se | 010-177 59 00 | bredablickforvaltning.se

