

Årsredovisning 2024

Brf Tullgården

714400-1778



 rJmULphkgx-SkbQLUa3yee

Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Tullgården

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. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Norrtälje kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1960-06-22. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1964-10-08 och nuvarande stadgar registrerades 2018-09-20 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Räven 7 och 8	1962	Norrtälje

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Protector Försäkring Sverige Filial.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1962

Föreningen har 116 bostadsrätter om totalt 6 965 kvm 1 lokal och 2 bostadsrättslokaler om totalt 265 kvm.

Styrelsens sammansättning

Tove Persson	Ordförande
Anna Rosendahl	Styrelseledamot
Bodil Ljungman	Styrelseledamot
Hans Bull	Styrelseledamot
Isa Maqiteva	Styrelseledamot
Johan Tornberg	Styrelseledamot
Maria Gladh	Styrelseledamot

Valberedning

Cristina Pettersson
Solveig Persson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Kenneth Elton Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-27.

Extra föreningsstämma hölls 2024-06-13. Gällande uppdatering av stadgar.

Extra föreningsstämma hölls 2024-08-19. Gällande stambyte.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2039. Underhållsplanen uppdaterades 2018.

Planerade underhåll

2024-2026 ● Stambyte

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Löpande upptagning av nya lån för att bekosta stambytet sker succesivt under året.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 146 st. Tillkommande medlemmar under året var 21 och avgående medlemmar under året var 18. Vid räkenskapsårets slut fanns det 149 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 14 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022
Nettoomsättning	5 934 789	6 052 211	4 769 426
Resultat efter fin. poster	-235 743	890 785	-17 449 267
Soliditet (%)	0	-	-
Yttre fond	108 676	302 105	832 851
Taxeringsvärde	100 418 000	100 418 000	100 418 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	761	769	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	92,5	89,7	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 548	3 617	3 687
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 325	3 440	3 506
Sparande per kvm totalyta, kr	24	189	-2 238
Elkostnad per kvm totalyta, kr	51	47	84
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	123	101	107
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	130	105	99
Energikostnad per kvm totalyta, kr	304	253	290
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,88	4,12	-
Räntekänslighet (%)	5,98	4,71	-

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 el (totalt 201 496 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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

Under första delen av 2024 uppstod ett flertal vattenläckor. Vid åtgärder av dessa befanns samtliga rör i våra stammar vara i så dåligt skick att ett stambyte måste genomföras i ett tidigare skede än underhållsplanen visade.

Stambytet påbörjades under September vilket medförde upptagning av nya lån samt att kostnaden under vår och sommar pga reparationer av vattenläckagen gjort att utgifterna blivit större än beräknad budget.

Årsavgiften höjdes därför från årsskiftet med 22% för att kompensera ökade kostnader.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	537 596	-	-	537 596
Upplåtelseavgifter	1 668 148	-	-	1 668 148
Fond, yttre underhåll	302 105	-	-193 429	108 676
Egna bostadsrätter	4 152	-	-	4 152
Balanserat resultat	-25 777 719	890 785	193 429	-24 693 504
Årets resultat	890 785	-890 785	-235 743	-235 743
Eget kapital	-22 374 932	0	-235 743	-22 610 676

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-24 693 504
Årets resultat	-235 743
Totalt	-24 929 248

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	301 254
Att från yttre fond i anspråk ta	-108 676
Balanseras i ny räkning	-25 121 826
	-24 929 248

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	5 934 789	6 052 206
Övriga rörelseintäkter	3	1 076	127 333
Summa rörelseintäkter		5 935 865	6 179 539
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-3 948 147	-3 448 552
Övriga externa kostnader	9	-244 810	-236 435
Personalkostnader	10	-262 878	-186 700
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-350 160	-350 160
Summa rörelsekostnader		-4 805 995	-4 221 847
RÖRELSERESULTAT		1 129 870	1 957 692
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		15 622	18 208
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 381 235	-1 085 115
Summa finansiella poster		-1 365 613	-1 066 907
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-235 743	890 785
ÅRETS RESULTAT		-235 743	890 785

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	2 387 339	2 737 499
Maskiner och inventarier	13	0	0
Pågående projekt	14	6 021 568	0
Summa materiella anläggningstillgångar		8 408 907	2 737 499
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	15	1 400	1 400
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 400	1 400
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		8 410 307	2 738 899
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		44 244	0
Övriga fordringar	16	172	369 819
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	149 824	105 787
Summa kortfristiga fordringar		194 240	475 606
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 232 825	1 561 556
Summa kassa och bank		3 232 825	1 561 556
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 427 065	2 037 162
SUMMA TILLGÅNGAR		11 837 372	4 776 061

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		2 209 896	2 209 896
Fond för yttre underhåll		108 676	302 105
Summa bundet eget kapital		2 318 572	2 512 001
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-24 693 504	-25 777 719
Årets resultat		-235 743	890 785
Summa fritt eget kapital		-24 929 248	-24 886 933
SUMMA EGET KAPITAL		-22 610 676	-22 374 932
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18	27 651 250	20 880 000
Summa långfristiga skulder		27 651 250	20 880 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		5 155 000	5 212 500
Leverantörsskulder		727 406	551 771
Skatteskulder		28 655	24 041
Övriga kortfristiga skulder		49 926	55 935
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	835 811	426 746
Summa kortfristiga skulder		6 796 798	6 270 993
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		11 837 372	4 776 061

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 129 870	1 957 692
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	350 160	350 160
	1 480 030	2 307 852
Erhållen ränta	15 622	18 208
Erlagd ränta	-1 322 543	-1 188 140
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	173 109	1 137 920
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	281 366	-44 048
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	524 613	-1 487 658
Kassaflöde från den löpande verksamheten	979 087	-393 786
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-6 021 568	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-6 021 568	0
Finansieringsverksamheten		
Uptagna lån	10 342 500	4 095 869
Amortering av lån	-3 628 750	-4 596 069
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	6 713 750	-500 200
ÅRETS KASSAFLÖDE	1 671 269	-893 986
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 561 556	2 455 542
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 232 825	1 561 556

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Tullgården 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 el, 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	2,5 %
Fastighetsförbättringar	2,5 %

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

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	5 066 216	5 069 174
Årsavgifter, lokaler	220 306	220 359
Hysesintäkter, lokaler	28 590	28 240
Hysesintäkter, p-platser	307 500	252 200
Övriga intäkter	106 160	68 805
El	206 017	413 428
Summa	5 934 789	6 052 206

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämnning	-1	5
Övriga intäkter	1 077	1 681
Elstöd	0	125 648
Summa	1 076	127 333

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	348 491	298 080
Fastighetsskötsel utöver avtal	16 107	9 429
Besiktning och service	16 507	35 463
Städning	195 375	231 725
Trädgårdsarbete	3 200	15 730
Snöskottning	119 814	172 710
Övrigt	0	13 365
Summa	699 494	776 502

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	99 332	4 668
Rep Hyreslägenheter/bostäder	11 175	0
Rep Hyreslokaler	32 507	0
Tvättstuga	22 945	42 391
Rep Trapphus/port/entr	0	2 444
Dörrar och lås/porttele	11 410	5 282
VA	86 268	25 231
Rep El/Installation	17 842	0
Rep Gård/markytor	0	1 675
Rep Garage och p-platser	7 048	0
Rep försäkringskada	0	3 844
Summa	288 526	85 535

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Planerat underhåll	0	182 866
Planerat underhåll gemensamma utrymmen	129 213	10 563
Summa	129 213	193 429

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Elavgifter	0	358 628
Fastighetsel	383 656	0
Uppvärmning	932 468	767 592
Vatten	986 067	792 774
Sophämtning	187 905	147 880
Summa	2 490 096	2 066 874

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	119 188	108 354
Kabel-TV	0	943
Fastighetsskatt	221 630	216 915
Summa	340 818	326 212

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	12 731	2 394
Övriga förvaltningskostnader	64 971	72 496
Juridiska kostnader	1 375	0
Revisionsarvoden	18 000	49 125
Ekonomisk förvaltning	147 734	112 421
Summa	244 810	236 435

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	202 650	145 700
Sociala avgifter	60 228	41 000
Summa	262 878	186 700

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE
RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 377 683	1 084 335
Övriga räntekostnader	3 552	780
Summa	1 381 235	1 085 115

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	14 773 201	14 773 201
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	14 773 201	14 773 201
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-12 035 702	-11 685 542
Årets avskrivning	-350 160	-350 160
Utgående ackumulerad avskrivning	-12 385 862	-12 035 702
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	2 387 339	2 737 499
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>766 500</i>	<i>766 500</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	70 079 000	70 079 000
Taxeringsvärde mark	30 339 000	30 339 000
Summa	100 418 000	100 418 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	63 955	63 955
Utgående anskaffningsvärde	63 955	63 955
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-63 955	-63 955
Utgående avskrivning	-63 955	-63 955
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, PÅGÅENDE PROJEKT

Stambyte	6 021 568	0
Summa	6 021 568	0

NOT 15, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2024-12-31	2023-12-31
Andra långfristiga fordringar	1 400	1 400
Summa	1 400	1 400

NOT 16, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	172	369 819
Summa	172	369 819

NOT 17, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA

INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	23 097	18 576
Försäkringspremier	95 932	87 211
Förvaltning	30 795	0
Summa	149 824	105 787

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Roslagens Sparbank	2026-11-25	4,96 %	7 768 750	
Roslagens Sparbank	2025-11-30	4,19 %	4 900 000	4 950 000
Roslagens Sparbank	2028-03-30	3,96 %	4 912 500	4 962 500
Roslagens Sparbank	2028-03-30	3,96 %	4 912 500	4 962 500
Roslagens Sparbank	2026-03-30	4,56 %	3 312 500	3 333 750
Roslagens Sparbank	2026-11-30	4,22 %	7 000 000	7 883 750
Summa			32 806 250	26 092 500
Varav kortfristig del			5 155 000	5 212 500

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 31 281 250 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 19, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA

INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	28 630	253 630
Städning	17 125	17 825
El	47 435	54 739
Uppvärmning	111 198	98 189
Utgiftsräntor	58 692	0
Tomträtt	0	2 363
Uppl kostn renhållningsavg	5 262	0
Förutbetalda avgifter/hyror	567 469	0
Summa	835 811	426 746

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	67 373 500	27 373 500

NOT 21, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Stambyte som påbörjades under 2024 kommer fortskrida under 2025 och beräknas vara klart till årsskiftet 2025/26.

Underskrifter

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

Norrtälje kommun

Anna Rosendahl
Styrelseledamot

Bodil Ljungman
Styrelseledamot

Hans Bull
Styrelseledamot

Isa Maqiteva
Styrelseledamot

Johan Tornberg
Styrelseledamot

Maria Gladh
Styrelseledamot

Tove Persson
Ordförande

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

Elton Revision Aktibolag
Kenneth Elton
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

28.04.2025 17:23

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 28.04.2025 11:11

DOCUMENT ID:

SkbQLUa3yee

ENVELOPE ID:

rJmULphkgx-SkbQLUa3yee

DOCUMENT NAME:

Brf Tullgården, 714400-1778 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Hans Christer Bull hans.bull@telia.com	Signed Authenticated	28.04.2025 11:26 28.04.2025 11:24	eID Low	Swedish BankID IP: 78.68.222.73
2. Anna Kristina Rosendahl annarosen72@gmail.com	Signed Authenticated	28.04.2025 12:44 28.04.2025 12:40	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.152.27
3. ISA MAQITEVA isa.maqiteva@hotmail.com	Signed Authenticated	28.04.2025 12:49 28.04.2025 12:49	eID Low	Swedish BankID IP: 81.216.68.21
4. Tove Persson tope0220@gmail.com	Signed Authenticated	28.04.2025 12:56 28.04.2025 12:55	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.210.184
5. MARIA GLADH miagw@hotmail.se	Signed Authenticated	28.04.2025 13:14 28.04.2025 13:13	eID Low	Swedish BankID IP: 85.225.48.98
6. TAGE HANS JOHAN TORNBORG johtor7@hotmail.com	Signed Authenticated	28.04.2025 13:34 28.04.2025 13:28	eID Low	Swedish BankID IP: 217.213.122.19
7. BODIL MARGARETA LJUNGMAN b.verner@icloud.com	Signed Authenticated	28.04.2025 16:31 28.04.2025 16:28	eID Low	Swedish BankID IP: 31.7.32.18
8. LARS KENNETH ELTON kenneth.elton@revtek.se	Signed Authenticated	28.04.2025 17:23 28.04.2025 17:22	eID Low	Swedish BankID IP: 84.246.132.30

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

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

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Tullgården

Org.nr 714400-1778

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Tullgården för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2023, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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 de 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. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Tullgården för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Norrtälje den dag som framgår av den elektroniska underskriften

Kenneth Elton
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

28.04.2025 17:24

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 28.04.2025 11:11

DOCUMENT ID:

rJmQ8UT3Jgl

ENVELOPE ID:

Hyg7Iiphyge-rJmQ8UT3Jgl

DOCUMENT NAME:

Brf Tullgården 240101-241231.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. LARS KENNETH ELTON	 Signed	28.04.2025 17:24	eID	Swedish BankID
kenneth.elton@revek.se	Authenticated	28.04.2025 17:22	Low	IP: 84.246.132.30

* 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