



Välkommen till årsredovisningen för Brf Tunadalen

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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 medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-10-06. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-02-01 och nuvarande stadgar registrerades 2023-10-04 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Följetongen 1	2000	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fastigheten är försäkrad hos S&P Insurance Consulting AB.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1999 och består av 4 flerbostadshus

Värdeåret är 2000

Föreningen har 24 bostadsrätter om totalt 1 936 kvm.

Byggnadernas totalyta är 1 936 kvm.

Styrelsens sammansättning

Lars Martin Elford	Ordförande
Björn Wessman	Styrelseledamot
Göran Israelsson	Styrelseledamot
Jan Brander	Styrelseledamot
Robert Lidman	Styrelseledamot

Valberedning

Hans Rasch

Gunnel Larsén

Firmateckning

Firma tecknas av styrelsen eller av två ledamöter tillsammans

Revisorer

Gabriella Ullerkrans Extern revisor Vallentuna Revisionsbyrå AB
Gunnel Larsén Internrevisor, suppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-01.

Extra föreningsstämma hölls 2023-09-06 gällande stadgeändring.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2050. Underhållsplanen uppdaterades 2022.

Utförda historiska underhåll

2023 ● Hissen i 52:an helrenoveras

2022 ● Hissen i 48:an helrenoveras
Solcellspaneler installeras och driftsätts

Planerade underhåll

2024 ● Hissarna i 46:an och 50:an ska helrenoveras

Avtal med leverantörer

Uppköp av överskottsel Vattenfall

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2023-01-01 med 5%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 31 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 32 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 058 685	1 950 269	1 921 679	1 927 604
Resultat efter fin. poster	-25 753	223 862	-1 320 161	-63 651
Soliditet (%)	60	59	60	61
Yttre fond	117 554	538 291	-451 291	-530 703
Taxeringsvärde	70 000 000	70 000 000	52 200 000	52 200 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 018	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	95,0	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	10 847	10 948	-10 788	-10 823
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	10 847	10 948	-10 788	-10 823
Sparande per kvm totalyta, kr	189	511	-487	230
Elkostnad per kvm totalyta, kr	126	116	116	103
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	22	17	17	15
Energikostnad per kvm totalyta, kr	148	133	132	118
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,63	-	-	-
Räntekänslighet (%)	10,65	-	-	-

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.

Uppllysning vid förlust

För att säkerställa föreningens framtida ekonomiska åtaganden kommer styrelsen öka intäkterna genom höjda avgifter. Orsaken till årets förlust är att föreningens löpande kostnader ökat mer än förväntat. Detta beror bl.a. på hissreparationer.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	15 004 000	-	-	15 004 000
Upplåtelseavgifter	18 196 000	-	-	18 196 000
Fond, yttre underhåll	538 291	-420 737		117 554
Balanserat resultat	-1 887 037	664 600		-1 242 437
Årets resultat	223 862	-223 862	-25 753	-25 753
Eget kapital	32 075 117	0	-25 753	32 049 364

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 242 437
Årets resultat	-25 753
Totalt	-1 268 191

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-111 000
Balanseras i ny räkning	-1 379 191

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 058 685	1 950 269
Övriga rörelseintäkter	3	16 220	390 899
Summa rörelseintäkter		2 074 904	2 341 168
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 085 448	-1 473 111
Övriga externa kostnader	9	-88 860	-102 845
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-390 845	-344 623
Summa rörelsekostnader		-1 565 152	-1 920 580
RÖRELSERESULTAT		509 752	420 588
Finansiella poster			
Ränteutgifter och liknande resultatposter		19 462	7 042
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-554 967	-203 767
Summa finansiella poster		-535 505	-196 725
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-25 753	223 862
ÅRETS RESULTAT		-25 753	223 862

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 17	52 413 224	52 317 672
Maskiner och inventarier	12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		52 413 224	52 317 672
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		52 416 024	52 320 472
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		-13 781	-379
Övriga fordringar	14	306 734	1 758 492
Summa kortfristiga fordringar		292 953	1 758 113
Kassa och bank			
Kassa och bank		527 045	515 045
Summa kassa och bank		527 045	515 045
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		819 998	2 273 157
SUMMA TILLGÅNGAR		53 236 023	54 593 630

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		33 200 000	33 200 000
Fond för yttre underhåll		117 554	538 291
Summa bundet eget kapital		33 317 554	33 738 291
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 242 437	-1 887 037
Årets resultat		-25 753	223 862
Summa fritt eget kapital		-1 268 190	-1 663 174
SUMMA EGET KAPITAL		32 049 364	32 075 117
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	4 942 637	10 385 272
Summa långfristiga skulder		4 942 637	10 385 272
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	16 057 451	10 809 816
Leverantörsskulder		82 370	1 028 817
Skatteskulder		74 592	71 472
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	29 609	223 136
Summa kortfristiga skulder		16 244 022	12 133 241
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		53 236 023	54 593 630

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	509 752	420 588
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	390 845	344 623
Erhållen ränta	19 462	7 042
Erlagd ränta	-578 734	-151 635
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	341 325	620 618
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	10 736	-422
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-1 113 087	1 010 068
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-761 026	1 630 264
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-486 397	-1 015 850
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-486 397	-1 015 850
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	490 000
Amortering av lån	-195 000	-180 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-195 000	310 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-1 442 423	924 414
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 193 049	1 268 635
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	750 626	2 193 049

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Tunadalen 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.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, 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	0,5 - 10 %
Fastighetsförbättringar	4 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	1 971 720	1 877 866
Hysesintäkter p-plats	53 100	63 300
EI	9 128	0
Laddbox	4 250	0
Elintäkter fasta	4 950	0
Elintäkter laddstolpe	7 250	0
Övernattnings-/gästlägenhet	2 400	5 200
Fakturerade kostnader	520	0
Dröjsmålsränta	114	0
Pantsättningsavgift	0	3 864
Överlåtelseavgift	5 252	0
Öres- och kronutjämning	0	39
Summa	2 058 685	1 950 269

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	16 220	450
Försäkringsersättning	0	390 449
Summa	16 220	390 899

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	7 613	0
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	22 525	34 800
Städning enligt avtal	32 664	31 308
Hissbesiktning	3 825	9 278
Gårdkostnader	7 819	1 296
Gemensamma utrymmen	4 389	2 385
Serviceavtal	31 204	31 918
Fordon	0	215
Förbrukningsmaterial	1 366	35 719
Summa	111 404	146 919

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	19 737	67 683
Installationer	0	13 050
Tvättstuga	7 887	0
Dörrar och lås/porttele	3 682	3 580
VVS	77 441	0
Elinstallationer	2 450	19 132
Hissar	2 639	6 990
Tak	0	15 000
Garage/parkering	0	1 925
Summa	113 836	127 360

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Hiss	0	400 049
Tak	0	20 688
Summa	0	420 737

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	244 591	225 058
Vatten	42 042	33 178
Sophämtning/renhållning	33 155	27 065
Summa	319 788	285 301

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	55 748	46 457
Tomträttsavgäld	367 750	335 125
Kabel-TV	0	74 756
Bredband	78 786	0
Fastighetsskatt	38 136	36 456
Summa	540 420	492 794

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	329	313
Tele- och datakommunikation	5 236	4 628
Inkassokostnader	521	0
Revisionsarvoden extern revisor	10 302	10 969
Styrelseomkostnader	0	24 832
Fritids och trivselkostnader	436	3 381
Föreningskostnader	12 268	450
Förvaltningsarvode enl avtal	44 320	43 080
Överlåtelsekostnad	5 514	0
Administration	5 155	10 412
Bostadsrätterna Sverige	4 780	4 780
Summa	88 860	102 845

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	554 539	203 767
Dröjsmålsränta	428	0
Summa	554 967	203 767

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	56 051 757	55 035 907
Årets inköp	486 397	1 015 850
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	56 538 154	56 051 757
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-3 734 085	-3 389 461
Årets avskrivning	-390 845	-344 623
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 124 930	-3 734 085
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	52 413 224	52 317 672
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	37 000 000	37 000 000
Taxeringsvärde mark	33 000 000	33 000 000
Summa	70 000 000	70 000 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	20 988	20 988
Utgående anskaffningsvärde	20 988	20 988
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-20 988	-20 988
Utgående avskrivning	-20 988	-20 988
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2023-12-31	2022-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 800	2 800
Summa	2 800	2 800

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	83 153	80 487
Klientmedel	0	1 353 360
Transaktionskonto	124 180	0
Borgo räntekonto	99 401	324 644
Summa	306 734	1 758 492

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
SBAB	2024-10-03	4,75 %	5 312 635	5 312 635
SBAB	2024-09-25	0,54 %	5 312 635	5 312 635
SBAB	2026-09-25	1,15 %	5 062 637	5 192 637
SBAB	2024-04-25	4,63 %	4 977 181	4 977 181
SBAB	2024-10-25	4,79 %	335 000	400 000
Summa			21 000 088	21 195 088
Varav kortfristig del			16 057 451	10 809 816

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 20 025 088 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	29 609	53 376
Förutbet hyror/avgifter	0	169 760
Summa	29 609	223 136

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	21 535 000	21 535 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Årsavgiften för år 2024 planeras att höjas. En extraordinär och temporär höjning av avgifterna planeras för att klara av att förnya hissarna i 46:an och 50:an.

Underskrifter

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

Stockholm

Björn Wessman
Styrelseledamot

Göran Israelsson
Styrelseledamot

Jan Brander
Styrelseledamot

Lars Martin Elford
Ordförande

Robert Lidman
Styrelseledamot

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

Vallentuna Revisionsbyrå AB
Gabriella Ullerkrans
Extern revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
13.05.2024 14:00

SENT BY OWNER:
Anna Edholm · 08.05.2024 13:04

DOCUMENT ID:
H1gLI30dMA

ENVELOPE ID:
ByerL3AdGA-H1gLI30dMA

DOCUMENT NAME:
Brf Tunadalen, 769604-9050 - Årsredovisning 2023.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Lars Martin Elford martin.elford@abdv.se	Signed Authenticated	08.05.2024 13:18 08.05.2024 13:17	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1958/10/17) IP: 104.28.31.63
2. ROBERT LIDMAN robertlidman@telia.com	Signed Authenticated	08.05.2024 14:36 08.05.2024 14:34	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1950/11/15) IP: 212.85.93.23
3. Björn Wessman b.wessman@outlook.com	Signed Authenticated	08.05.2024 14:45 08.05.2024 14:44	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1952/04/25) IP: 217.213.118.159
4. JAN BRANDER janbrander09@gmail.com	Signed Authenticated	08.05.2024 16:39 08.05.2024 16:36	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1953/05/09) IP: 213.89.147.132
5. GÖRAN ISRAELSSON goran.k.israelsson@gmail.com	Signed Authenticated	08.05.2024 21:37 08.05.2024 21:34	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1956/09/23) IP: 95.193.150.93
6. Gabriella Toth Ullerkrans v.rev@telia.com	Signed Authenticated	13.05.2024 14:00 13.05.2024 13:59	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1954/05/24) IP: 62.20.2.2

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

Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Tunadalen
Org.nr. 769604-9050

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Tunadalen för år 2023. Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 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.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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 väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.



Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men 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 fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av 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 på fel, 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 fel, 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 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 Tunadalen för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens resultat.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav. Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens resultat. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhets art, 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

gm

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens resultat, 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 resultat 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 resultat 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 resultat har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm 2024-05-07



Gabriella Toth Ullerkrans
Godkänd revisor FAR



Document history

COMPLETED BY ALL:
09.05.2024 18:24

SENT BY OWNER:
Anna Edholm · 08.05.2024 13:04

DOCUMENT ID:
ByGLI3COMC

ENVELOPE ID:
BJIL2A_MR-ByGLI3COMC

DOCUMENT NAME:
Tunadalen - RB 2023.pdf
4 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Gabriella Toth Ullerkrans v.rev@telia.com	Signed Authenticated	09.05.2024 18:24 09.05.2024 18:23	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1954/05/24) IP: 95.193.135.60

* 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