



ÅRSREDOVISNING 2024

Brf Tullgården



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Brf Tullgården med säte i LUND org.nr. 745000-0547 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1936. Föreningens stadgar registrerades senast 2021-04-28.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Lunds kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Hospitalsträdg 6	1936-01-01	1953
Totalt 1 objekt		

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-03-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
16	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	726
Totalt 16 objekt		726

Föreningens lägenheter fördelas på: 13 st 1 rok, 1 st 2 rok, 2 st 3 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Jordan Rydell	Ordförande
Marcus Melander	Ledamot
Oscar Falk	Ledamot

Firman tecknas två i förening av styrelsens ledamöter.

Revisorer har varit: Niklas Paulsson vald av föreningen.

Valberedning har varit: styrelsen, vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-30. På stämman deltog 5 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.
Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2024-10-14.

Alla OVK-åtgärder (obligatorisk ventilationskontroll) fixades i husets ventilation kanal och i lägenheterna.
Godkännandebesiktningen planerades till början av 2025.

Nytt elektroniskt bokningssystem för tvättstugan utfördes.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
1998	El och vattenstammar byttes, likaså invändig el i lägenheterna, balkongerna renoverades.
2001	Trapphuset renoverades.
2003	Fasad (fogar tvättades, kratsades ur och fogades om) och taket lades om.
2008	Fönster målades och tätades samt tvättmaskin och torktumlare i gemensamma tvättstugan byttes.
2011	Avloppstammarna spolades.
2013	Tvättmaskin byttes ut
2018	Fasthetsboxar (postboxar) monterades i trapphuset
2020	Upprättat en underhållsplan
2021	OVK-besiktning (ventilationskontroll) i samtliga lägenheter samt fastighetens övriga allmänna utrymmen.
2022	Spolning och filmning av fastighetens avloppsledningar i kök och badrum
2023	Dörrarna renoverades till brandsäkra dörrar.
2024	OVK relaterade åtgärder fixades i husets ventilation kanal och i lägenheterna

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Följa underhållsplan. Inga större renoveringar

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 2 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 35 och under året har det tillkommit 1 och avgått 2 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 34.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	20	-11	88	233	134
Skuldsättning, kr/kvm	2 028	2 097	2 165	2 234	2 317
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	2 028	2 097	2 165	2 234	2 317
Räntekänslighet, %	3	3	3	2	3
Energikostnad, kr/kvm	305	284	250	351	223
Årsavgifter, kr/kvm	736	719	692	692	692
Årsavgifter/totala intäkter, %	96	94	96	95	96
Totala intäkter, kr/kvm	764	763	724	724	715
Nettoomsättning, tkr	543	544	525	790	518
Resultat efter finansiella poster, tkr	-100	-401	-51	30	21
Soliditet, %	-56	-40	-4	-1	-3

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket

begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Årets negativa resultat beror främst på höga räntekostnader och driftkostnader.

För att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden har styrelsen tagit ställning till att det finns ett behov för framtida avgiftshöjningar, inga beslut för avgiftshöjningar är tagna. Ytterligare förändring av årsavgiften/lån är främst beroende av framtida räntenivåer.

Styrelsen jobbar med HSBs underhållsplan. Det planeras underhåll om cirka 7,3 mkr de närmaste 5 åren. Detta kommer finansieras med lån och med anledning av detta förväntas årsavgifterna höjas. Styrelsen jobbar dock aktivt med att hålla kostnaderna nere och tar ställning till att fokusera på att åtgärda de underhåll som krävs.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	22 534	0	0	22 534
Underhållsfond, kr	1 144 045	0	407 000	1 551 045
S:a bundet eget kapital, kr	1 166 579	0	407 000	1 573 579
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-1 233 684	-400 722	-407 000	-2 041 406
Årets resultat, kr	-400 722	400 722	-100 168	-100 168
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-1 634 406	0	-507 168	-2 141 574
S:a eget kapital, kr	-467 827	0	-100 168	-567 995

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 407 000 kr samt ianspråktagande skett med 0 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-1 634 406
Årets resultat, kr	-100 168
Reservation till underhållsfond, kr	-407 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-2 141 574

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-2 141 574

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

RESULTATRÄKNING

2024-01-01 2023-01-01
2024-12-31 2023-12-31

Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	542 939	544 208
Övriga rörelseintäkter	Not 3	11 669	9 945
Summa Rörelseintäkter		554 608	554 153
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-449 428	-764 760
Övriga externa kostnader	Not 5	-12 224	-13 004
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 6	-114 487	-114 487
Summa Rörelsekostnader		-576 138	-892 251
Rörelseresultat		-21 530	-338 098
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		131	195
Räntekostnader och liknande resultatposter		-78 769	-62 819
Summa Finansiella poster		-78 638	-62 624
Resultat efter finansiella poster		-100 168	-400 722
Resultat före skatt		-100 168	-400 722
Årets resultat		-100 168	-400 722



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 7	823 302	937 789
Summa Materiella anläggningstillgångar		823 302	937 789
Summa Anläggningstillgångar		823 302	937 789

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		0	1 313
Övriga kortfristiga fordringar		6 558	6 761
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 8	8 123	7 749
Summa Kortfristiga fordringar		14 681	15 823

Kassa och bank

Kassa och bank	Not 9	179 801	212 292
Summa Kassa och bank		179 801	212 292
Summa Omsättningstillgångar		194 482	228 115

Summa Tillgångar		1 017 785	1 165 904
------------------	--	-----------	-----------



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	22 534	22 534
Fond för yttre underhåll	1 551 045	1 144 045
Summa Bundet eget kapital	1 573 579	1 166 579

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-2 041 406	-1 233 684
Årets resultat	-100 168	-400 722
Summa Ansamlad förlust	-2 141 574	-1 634 406

Summa Eget kapital	-567 996	-467 827
--------------------	----------	----------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 10	241 278	291 198
Summa Långfristiga skulder		241 278	291 198

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		1 230 872	1 230 872
Leverantörsskulder		31 553	23 153
Skatteskulder		1 583	461
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 11	80 495	88 047
Summa Kortfristiga skulder		1 344 502	1 342 533

Summa Skulder		1 585 780	1 633 731
---------------	--	-----------	-----------

Summa Eget kapital och skulder		1 017 785	1 165 904
--------------------------------	--	-----------	-----------



KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01 2023-01-01
2024-12-31 2023-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-21 530	-338 098
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	114 487	114 487
Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	114 487	114 487
Erhållen ränta	131	195
Erlagd ränta	-82 777	-57 097
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	10 310	-280 514
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	1 142	1 069
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	5 977	-20 427
Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	7 119	-19 358
Kassaflöde från den löpande verksamheten	17 430	-299 872
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-49 920	-49 920
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-49 920	-49 920
Årets kassaflöde	-32 490	-349 792
Likvida medel vid årets början	212 292	562 083
Likvida medel vid årets slut	179 801	212 292



Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Tillämpade avskrivningsperioder

Avskrivningstid på byggnader: 34 år.

Avskrivningstid på markanläggningar:

Avskrivningstid på maskiner och inventarier:

Mark skrivs inte av.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 0 tkr

Förändring jämfört med föregående år 0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	522 240	522 240
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	11 808	0
	Hyror informationsöverföring	3 936	15 744
	Övriga primära intäkter	4 955	6 224
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	542 939	544 208
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	542 939	544 208

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
-------	------------------------	--------------------------	--------------------------

Övriga rörelseintäkter

Övriga sekundära intäkter

11 669

9 945

*Summa Övriga rörelseintäkter***11 669****9 945**

Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
-------	-----------------	--------------------------	--------------------------

Driftskostnader

Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter

-50 534

-53 980

Reparationer

-3 509

-63 126

Planerat underhåll

0

-278 000

El

-32 835

-30 074

Uppvärmning

-148 365

-143 348

Vatten

-40 177

-32 740

Sophämtning

-49 542

-51 339

Fastighetsförsäkring

-10 428

-8 130

Kabel-TV och bredband

-21 444

-15 130

Fastighetsskatt och fastighetsavgift

-27 965

-25 424

Förvaltningsavtalskostnader

-40 785

-40 285

Övriga driftkostnader

-23 845

-23 184

*Summa Driftskostnader***-449 428****-764 760**

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
-------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Övriga externa kostnader

Hyror, arrenden och leasing

0

0

Förbrukningsinventarier och varuinköp

-3 356

0

Administrationskostnader

-5 948

-7 618

Extern revision

0

0

Konsultkostnader

0

0

Medlemsavgifter

0

0

Föreningsverksamhet

0

0

Övriga förvaltningskostnader

-2 920

-5 386

*Summa Övriga externa kostnader***-12 224****-13 004**

Not 6	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
-------	---	--------------------------	--------------------------

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

Avskrivningar på byggnader

-114 487

-114 487

*Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar***-114 487****-114 487**

Not 7	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	3 841 544	3 841 544
	Ingående anskaffningsvärde mark	21 896	21 896
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	3 863 440	3 863 440
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-2 925 651	-2 811 164
	Årets avskrivningar	-114 487	-114 487
	Summa Ackumulerade avskrivningar	-3 040 138	-2 925 651
	Utgående redovisat värde	823 302	937 789
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	8 200 000	8 200 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	10 400 000	10 400 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	Summa	18 600 000	18 600 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	2 610 000	2 610 000
	Varav i eget förvar	0	0
	Ställda säkerheter	2 610 000	2 610 000
Not 8	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Förutbetald försäkring	2 676	2 397
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5 447	5 352
	Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8 123	7 749
Not 9	Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Kassa och bank</i>		
	Bankkonto 1	179 801	212 292
	Summa Kassa och bank	179 801	212 292

Not 10	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut			2024-12-31	
	<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
	Stadshypotek AB	4,89%	2026-09-30	291 198	49 920
	Stadshypotek AB	3,9%	2025-01-21	900 000	0
	Stadshypotek AB	3,7%	2025-02-06	280 952	0
				1 472 150	49 920
	Långfristig del			241 278	
	Nästa års amortering av långfristig skuld			49 920	
	Lån som ska konverteras inom ett år			1 180 952	
	Kortfristig del			1 230 872	
	Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld			49 920	
	Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till			199 680	
	Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till			0	
	Genomsnittsräntan vid årets utgång			4,06%	
	Finns swap-avtal			Nej	
Not 11	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter			2024-12-31	2023-12-31

<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>					
	Förutbetalda hyror och avgifter		40 799		46 407
	Upplupna räntekostnader		9 434		13 442
	Övriga upplupna kostnader		30 262		28 198
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		80 495		88 047

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

Revisionsberättelse

Till årsmötet i Brf Tullgården

Organisationsnummer 745000-0547

Rapport om årsredovisningen

Jag har granskat årsredovisningen för Brf Tullgården.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig de beror på oegentligheter eller på fel.

Den förtroendevalde revisorns ansvar

Jag har utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden

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 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att årsmötet fastställer resultat- och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andraförfattningar samt stadgar

Utöver min revision av årsredovisningen har Jag även reviderat styrelsens förvaltning för Brf Tullgården för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förvaltningen på grundval av min revision.

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

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har Jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet.

Jag anser att de revisionsbevis Jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt uttalande.

Uttalanden

Styrelsens ledamöter har enligt min uppfattning inte handlat i strid med föreningens stadgar.

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

Lund, datum enligt elektronisk signatur

Niklas Paulsson

Förtroendevald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende Brf Tullgården signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

JORDAN RYDELL

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-05-16 kl. 11:21:16



OSCAR FALK

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-17 kl. 11:07:33



MARCUS MELANDER

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-16 kl. 11:40:21



NIKLAS PAULSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-20 kl. 14:55:07



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende Brf Tullgården signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

NIKLAS PAULSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-20 kl. 14:56:08



ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämmans om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

Stadgarna reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

KASSAFLÖDESANALYS

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.