

Årsredovisning för Brf Tuna Hage

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2023.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Bostadsrättsföreningen Tuna Hage registrerades 2001-11-23.

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

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Styrelsen har sitt säte i Uppsala kommun.

Föreningen redovisar moms för individuell mätning av el och vatten till de boende.

Fastigheten

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Uppsala.

Föreningen upplåter 33 lägenheter med bostadsrätt samt 3 bostäder och 1 lokal med hyresrätt.

1 rum och kök	2 st	62 m ²
2 rum och kök	24 st	1 524 m ²
3 rum och kök	6 st	480 m ²
4 rum och kök	4 st	381 m ²
Parkeringsplatser		24 st
Total bostadsarea uppgår till		2 447 m ²
Total lokalarea uppgår till		31 m ²
Total area uppgår till		2 478 m ²
Total tomtarea uppgår till		4 642 m ²

Föreningen äger fastigheten Tuna Backar 32:4 med gatuadressen Tunagatan 32 och Fjärdhundragatan 10 i Uppsala kommun. På fastigheten finns 1 flerbostadshus i 4 våningar med hel källare. Byggnaden är uppförd 1964.

Byggnadens uppvärmning är vattenburen fjärrvärme.

Genomfört underhåll

Gemensam elmätning installerades	2006
Balkongrenovering	2010
Stambyte samt våtrumsrenovering	2010
Individuell kall- och varmvattenmätning installerades	2011
Fönsterbyte	2013
Byte till jordat elsystem	2013
Byte till säkerhetsdörrar	2015
Trapphusmålning	2015
Takomläggning	2015
Renovering av hyreslägenheterna	2016
Tvättstugerenovering	2016
Elplintar på parkeringen	2016
Solceller	2021

Styrelsen

För tiden 1 januari - 19 juni 2023

Simon Saxner (1 år)	Ordförande
Lotta Nyström (1 år)	Sekreterare
Claes Hedström (1 år)	Ledamot
Patricio Sund (1 år)	Ledamot
Niklas Almgren (1 år)	Suppleant

För tiden 19 juni - 31 december 2023

Simon Saxner (1 år)	Ordförande
Lotta Nyström (1 år)	Sekreterare
Claes Hedström (1 år)	Ledamot
Patricio Sund (1 år)	Ledamot

Revisor

BDO Revision

Extern revisor

Valberedning

Karin Hagman
Britt-Inger Århage

Stämma och sammanträden

Föreningens ordinarie stämma hölls 2023-06-19.

Styrelsen har under året haft 9 protokollförda sammanträden.

Avtal

Bodens Energi AB	Elhandel
Vattenfall AB	Elnät & fjärrvärme
FF Nord AB	Fastighetsskötsel
Infometric AB	Avläsning media
Länsförsäkringar Uppsala	Försäkring
Mediator	Ekonomisk förvaltning & lägenhetsförteckning
Tele2 Sverige AB	Kabel-TV/bredband
Uppsala Vatten och Avfall AB	Vatten, avlopp & hushållsavfall
ReturpapperCentralen	Källsortering
Fastighetsägarna Mellansverige	Hyresförhandling
Hyresgästföreningen	Hyressättning

Överlåtelser och medlemsinformation

Under året har 2 st överlåtelser av bostadsrätt skett (föregående år 4 st).

Antal medlemmar vid årets början var 40 st, under året har 2 st nya medlemmar tillkommit och 2 st medlemmar har utträtt ur föreningen. Antal medlemmar vid årets slut var 40 st.

Föreningens policy för andrahandsuthyrningar är enligt stadgarna och hyresnämndens rekommendationer.

Fastighetsunderhåll under året

Kostnaderna för fastighetens underhåll uppgår till 105 845 kr, varav reparationer 14 917 kr.
Den största åtgärden under året har varit:

Värmeväxlare	83 375 kr
Reparationer tvättstuga	14 214 kr

Avgiftsändringar

Årsavgifterna har varit oförändrade under året.

Flerårsöversikt

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Årsavgift (kr/kvm)	649	649	649	649
Årsavgift inklusive tillägg (kr/kvm)	756			
Nettoomsättning (tkr)	2 042	2 031	2 024	2 021
Resultat efter finansiella poster (tkr)	227	208	425	364
Balansomslutning (tkr)	29 601	29 707	29 875	29 836
Soliditet	74,8%	73,7%	72,6%	71,3%
Skuldsättning bostadsrättsyta (kr/kvm)	3 097	3 285	3 466	3 646
Skuldsättning (kr/kvm)	2 794			
Sparande (kr/kvm)	297			
Energikostnad (kr/kvm)	173			
Energikostnad netto (kr/kvm)	76			
Årsavgifternas andel av total intäkt	82,5%			
Räntekänslighet	4,8%	5,1%	5,3%	5,6%
Räntekänslighet (inklusive tillägg)	4,1%			

Förklaring flerårsöversikt

Årsavgift (kr/kvm): Redovisad årsavgift genom yta upplåten med bostadsrätt.

Årsavgift exklusive intäkter för el & vatten

Årsavgift inklusive tillägg (kr/kvm): Redovisad årsavgift genom yta upplåten med bostadsrätt.

Årsavgift inklusive intäkter för el & vatten

Nettoomsättning: I nettoomsättningen ingår föreningens årsavgifter och intäkter för hyror, el, vatten och kabel-TV/bredband.

Resultat efter finansiella poster: Resultat efter finansiella poster, före avsättning till yttre reparationsfond.

Balansomslutning: Totala tillgångar, eller summan av eget kapital och skulder, per balansdagen.

Soliditet: Eget kapital i procent av balansomslutningen.

Skuldsättning bostadsrättsyta (kr/kvm): Totala räntebärande skulder genom yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning (kr/kvm): Totala räntebärande skulder genom total yta (boyta och lokalyta).

Total yta enligt taxeringsbesked.

Sparande (kr/kvm): Årets resultat + summan av årets avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll genom total yta (boyta och lokalyta). Total yta enligt taxeringsbesked.

Sparande per kvm bör möta det framtida underhållsbehovet i föreningen.

Energikostnad (kr/kvm): Kostnader för el, vatten och värme genom total yta (boyta och lokalyta). Total yta enligt taxeringsbesked.

Energikostnad netto (kr/kvm): Kostnader för el, vatten och värme med avdrag för föreningens intäkt, (240 649 kr) genom total yta (boyta och lokalyta). Total yta enligt taxeringsbesked.

Årsavgifternas andel av total intäkt: Redovisad årsavgift i procent av totala rörelseintäkter.

Årsavgift inklusive intäkter för el & vatten

Räntekänslighet: Räntebärande skuld per balansdagen x 1 % genom redovisade årsavgifter.

En ökad räntekostnad med en procentenhet motsvarar 4,8% av årsavgiften.

Årsavgift exklusive intäkter för el & vatten.

Räntekänslighet inklusive tillägg: Räntebärande skuld per balansdagen x 1 % genom redovisade årsavgifter. En ökad räntekostnad med en procentenhet motsvarar 4,1% av årsavgiften.

Årsavgift inklusive intäkter för el & vatten

Verksamheten under året

Föreningen ordnade en fixardag då vi planterade växter och snyggade till i rabatten vid den gemensamma uteplatsen.

Ett nytt lekhus har byggts på grannföreningens sida av gården. Vår förening är med och delar på kostnaden.

Verksamheten under kommande år

Föreningens träd har vuxit sig vilda och är i stort behov av beskärning. En rejäl nedklippning av dem kommer att ske under 2024.

Mätare för individuell mätning av el- och vattenförbrukning är gamla och behöver bytas ut. Planeras att göras under 2024.

Underhållsplanering

Föreningen har under året amorterat 419 863 kr (5,7%) av ingående skuld 2023.

Föreningen har upprättat en underhållsplan 2016 som kontinuerligt uppdateras.

Förändring av eget kapital

	Insatser och upplåtelseavg	Yttre repara- -tionsfond	Balanserat resultat	Redovisat resultat
Belopp vid årets ingång	19 929 781	945 229	823 150	208 049
Disposition av 2022 års resultat		171 290	36 759	-208 049
Årets resultat				227 070
Belopp vid årets utgång	19 929 781	1 116 519	859 909	227 070

Förslag till resultatdisposition:

Avsättning och uttag ur yttre reparationsfonden görs inom resultatdispositionen efter beslut av behörigt organ. Behörigt organ i denna bostadsrättsförening är föreningsstämman.

Till föreningsstämmans disposition står:

Balanserat resultat	859 909
Årets resultat	<u>227 070</u>
	1 086 979

Styrelsen föreslår att:

Till yttre reparationsfonden avsättes	171 290
Ur yttre reparationsfonden ianspråk tas	0
till balanserat resultat överföres	<u>915 689</u>
	1 086 979

RESULTATRÄKNING

	INTÄKTER			
	<u>2023</u>	<u>Not</u>	<u>2022</u>	
<u>Nettoomsättning</u>				
Årsavgifter	1 449 852		1 449 852	
Elintäkter	113 639		116 934	
Vattenintäkter	127 010		120 322	
Fastighetsskatt	3 036		3 036	
Hysesintäkter	344 280		336 823	
Intäkter, kabel-TV	4 212	2 042 029 1	4 212	2 031 179
<u>Övriga rörelseintäkter</u>				
Övriga intäkter		8 203 2		16 753
SUMMA INTÄKTER	<u>2 050 232</u>		<u>2 047 932</u>	

	RÖRELSENS KOSTNADER			
<u>Kostnader för fastighetsförvaltning</u>				
Driftskostnader	-937 376	3	-855 631	
Administrationskostnader	-82 700		-78 760	
Fastighetsskatt/-avgift	-60 244	-1 080 320 4	-57 724	-992 115
<u>Reparation och underhållskostnader</u>				
Reparationer	-14 917		-30 647	
Planerat underhåll	-90 928	-105 845	-185 024	-215 671
Personalkostnader		-74 514 5		-136 597
<u>Avskrivningar, materiella tillgångar</u>				
Byggnad	-403 895	6	-403 895	
Inventarier och installationer	-15 047	-418 942 7	-15 047	-418 942
RÖRELSERESULTAT		370 611		284 607
<u>Resultat från finansiella poster</u>				
Ränteintäkter	331		1 202	
Räntekostnader	-143 872	-143 541	-77 760	-76 558
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		227 070		208 049
ÅRETS RESULTAT		<u>227 070</u>		<u>208 049</u>

BALANSRÄKNING

	TILLGÅNGAR			
	<u>2023</u>		<u>Not</u>	<u>2022</u>
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>				
Byggnad	21 129 875		6	21 533 770
Mark	5 833 300			5 833 300
Inventarier & installationer	105 329	27 068 504	7	120 376 27 487 446
<u>Omsättningstillgångar</u>				
<u>Kortfristiga fordringar</u>				
Övriga fordringar	239 766		8	37 664
Förutbet kostnader/uppl intäkter	112 219	351 985	9	73 393 111 057
Kassa & bank		<u>2 180 910</u>		<u>2 108 283</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>29 601 399</u>		<u>29 706 786</u>

EGET KAPITAL OCH SKULDER

<u>Bundet eget kapital</u>				
Insatskapital	16 320 149			16 320 149
Upplåtelseavgifter	3 609 632			3 609 632
Yttre reparationsfond	1 116 519	21 046 300		945 229 20 875 010
<u>Fritt eget kapital</u>				
Balanserat resultat	859 909			823 150
Årets resultat	227 070	1 086 979		208 049 1 031 199
<u>Långfristiga skulder</u>				
Skulder till kreditinstitut		2 886 390	10	4 592 590
<u>Kortfristiga skulder</u>				
Kortfristig skuld till kreditinstitut	4 036 205		10	2 749 868
Leverantörsskulder	207 386			134 843
Egna skatteskulder	5 427			5 683
Upplupna kostnader	142 790		11	117 544
Förskottsinbetalda hyror/avgifter	189 922	4 581 730		200 049 3 207 987
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL		<u>29 601 399</u>		<u>29 706 786</u>

KASSAFLÖDESANALYS

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<u>Den löpande verksamheten</u>		
Resultat efter finansiella poster	227 070	208 049
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	418 942	418 942
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	646 012	626 991
Kassaflöde från förändring av rörelsekapital		
Förändring av kortfristiga fordringar	-90 052	-340
Förändring av kortfristiga skulder	87 406	26 520
Kassaflöde från den löpande verksamheten	643 366	653 171
<u>Investeringsverksamheten</u>		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	0	1 991
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	1 991
<u>Finansieringsverksamheten</u>		
Upptagna lån	0	0
Amortering av lån	-419 863	-402 952
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-419 863	-402 952
Årets kassaflöde	223 503	252 210
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	2 108 283	1 856 073
Likvida medel vid årets slut	2 331 786	2 108 283

I kassaflödesanalysen klassificeras klientmedel som likvida medel.

NOTER

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen (1995:1554), Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3) och fr o m detta år kompletterande upplysningar enligt BFNAR 2023:1.

Inkomster och utgifter är periodiserade enligt god redovisningssed.

Intäkten för hushållsel, kall- och varmvatten redovisas för 12 månader, för perioden dec-nov.

Lån som förfaller nästkommande räkenskapsår redovisas som kortfristig skuld i enlighet med SRFU 8. Föreningen har inte fått någon indikation på att lånen inte kommer att omsättas/förlängas.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod.

Huvudindelningen är byggnad och mark. Byggnaden består av ett antal komponenter, se uppdelning not 6. Ingen avskrivning sker på mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad.

Följande avskrivningsplaner tillämpas:

Byggnadsstomme och komponenter med	
medlems underhållsansvar	ca 1,1% per år (i genomsnitt)
Stamrening	2,0% per år
Fönsterbyte	2,5% per år
Elplintar	6,7% per år
Hyreslägenheter	6,7% per år
Solceller	5,0% per år

Värderingsprinciper

Tillgångar och skulder har värderats utifrån anskaffningskostnaden om inget annat anges nedan.

Fordringar har upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivning på byggnader baseras på komponenternas bokförda värde 1 januari 2014 och deras beräknade återstående ekonomiska livslängd.

Belopp anges i hela kronor (SEK).

NOT NR 1

Nettoomsättning

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Årsavgifter bostäder	1 449 852	1 449 852
Hyra bostäder	230 568	229 060
Hyra lokal	56 112	50 616
Hyra p-platser	57 600	57 147
El	113 639	116 934
Vatten	127 010	120 322
Kabel-TV/bredband	4 212	4 212
Fastighetsskatt	<u>3 036</u>	<u>3 036</u>
SUMMA	<u>2 042 029</u>	<u>2 031 179</u>

I årsavgifter bostäder ingår värme och kabel-TV/bredband.

NOT NR 2

Övriga rörelseintäkter

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Andrahandsupplåtelser	7 884	11 136
Övriga intäkter	<u>319</u>	<u>5 617</u>
SUMMA	<u>8 203</u>	<u>16 753</u>

NOT NR 3

Driftskostnader

	<u>2023</u>		<u>2022</u>
Fastighetsskötsel & städ	208 509	*)	133 913
Serviceavtal	13 873		13 204
El	56 952		70 253
Värme	279 680		260 837
Vatten	89 919		89 721
Renhållning	72 882		85 810
Försäkring	39 799		37 171
Kabel-TV	65 658		60 092
Förbrukningsinventarier	0		1 018
Revisionsarvode	29 900		21 775
Advokat & rättegångskostnader	0		6 875
Övriga förvaltningskostnader	<u>80 204</u>		<u>74 962</u>
SUMMA	<u>937 376</u>		<u>855 631</u>

*) 2022: Tillkommande kostnader för fastighetsskötsel har betalats ut som lön, se not 5.

NOT NR 4

Fastighetsskatt/avgift

Fastigheten har åsatts värdeår 1964 och betalar därmed en kommunal fastighetsavgift (som för 2022 uppgick till maximalt 1 519 kr/lgh och för 2023 till maximalt 1 589 kr/lgh) samt fastighetsskatt för lokaler (1 % av gällande taxeringsvärde).

Taxeringsvärdet framgår av annan not.

NOT NR 5

Löner och arvoden

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Arvoden, lön och övriga ersättningar till styrelse	56 700	56 460
Löner och övriga ersättningar	<u>0</u>	<u>47 480</u> *)
SUMMA LÖNER OCH ARVODEN	56 700	103 940
Sociala avgifter	<u>17 814</u>	<u>32 657</u> *)
SUMMA Löner, arvoden och sociala avgifter	<u>74 514</u>	<u>136 597</u>

*) 2022: Löner, samt sociala avgifter om 14 918 kr, totalt 62 398 kr, avser ersättning till extern part gällande nedlagd tid för fastighetsskötsel.

NOT NR 6

Tuna Backar 32:4

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Taxeringsvärde:	53 304 000	53 304 000
Byggnadsvärde	27 238 000	27 238 000
Markvärde	<u>26 066 000</u>	<u>26 066 000</u>
SUMMA TAXERINGSVÄRDE	<u>53 304 000</u>	<u>53 304 000</u>

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:

Bostäder	53 000 000	53 000 000
Lokaler	304 000	304 000

Bokfört värde:

2023

2022

Byggnadsstomme m.m.

Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	19 334 363	19 334 363
Årets utrangering	-87 889	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	19 246 474	19 334 363
Ingående ackumulerade avskrivningar	-3 123 379	-2 926 089
Årets avskrivningar	-197 290	-197 290
Årets utrangering	<u>87 889</u>	<u>0</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 232 780	-3 123 379
Utgående restvärde enligt plan	<u>16 013 694</u>	<u>16 210 984</u>

Fastighetsförbättringar

Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	261 131	261 131
Ingående ackumulerade avskrivningar	-261 131	-261 131
Årets avskrivningar	<u>0</u>	<u>0</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-261 131	-261 131
Utgående restvärde enligt plan	<u>0</u>	<u>0</u>

Bokfört värde:	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Stamrenovering 2010		
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	7 205 340	7 205 340
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 146 737	-1 085 851
Årets avskrivningar	<u>-60 886</u>	<u>-60 886</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 207 623	-1 146 737
Ingående nedskrivningar	-3 744 947	-3 744 947
Årets nedskrivningar	0	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-3 744 947	-3 744 947
Utgående restvärde enligt plan	<u>2 252 770</u>	<u>2 313 656</u>
Fönsterbyte 2013		
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	2 857 529	2 857 529
Ingående ackumulerade avskrivningar	-757 243	-685 805
Årets avskrivningar	<u>-71 438</u>	<u>-71 438</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-828 681	-757 243
Utgående restvärde enligt plan	<u>2 028 848</u>	<u>2 100 286</u>
Elrenovering 2013		
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	499 078	499 078
Ingående ackumulerade avskrivningar	-44 917	-44 917
Årets avskrivningar	<u>0</u>	<u>0</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-44 917	-44 917
Ingående nedskrivningar	-454 161	-454 161
Årets nedskrivningar	0	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-454 161	-454 161
Utgående restvärde enligt plan	<u>0</u>	<u>0</u>
Renovering hyreslägenheter 2017		
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	713 690	713 690
Ingående ackumulerade avskrivningar	-285 474	-237 895
Årets avskrivningar	<u>-47 579</u>	<u>-47 579</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-333 053	-285 474
Utgående restvärde enligt plan	<u>380 637</u>	<u>428 216</u>

Bokfört värde:	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Solceller 2021		
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	534 136	536 127
Årets aktivering	0	-1 991
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	534 136	534 136
Ingående ackumulerade avskrivningar	-53 508	-26 806
Årets avskrivningar	<u>-26 702</u>	<u>-26 702</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-80 210	-53 508
Utgående restvärde enligt plan	<u>453 926</u>	<u>480 628</u>
SUMMA BOKFÖRT VÄRDE	<u>21 129 875</u>	<u>21 533 770</u>

<u>NOT NR 7</u>	<u>Inventarier och installationer</u>	
Bokfört värde:	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Inventarier		
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	98 619	98 619
Ingående ackumulerade avskrivningar	-98 619	-98 619
Årets avskrivningar	<u>0</u>	<u>0</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-98 619	-98 619
Utgående restvärde enligt plan	<u>0</u>	<u>0</u>
Elplintar 2016		
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	225 705	225 705
Ingående ackumulerade avskrivningar	-105 329	-90 282
Årets avskrivningar	<u>-15 047</u>	<u>-15 047</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-120 376	-105 329
Utgående restvärde enligt plan	<u>105 329</u>	<u>120 376</u>
SUMMA BOKFÖRT VÄRDE	<u>105 329</u>	<u>120 376</u>

<u>NOT NR 8</u>	<u>Övriga fordringar</u>	
	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Hyses- & avgiftsfordringar	48 366	0
Fakturafordringar	0	1 237
Skattekonto	3 120	1 412
Fordran moms	829	154
Fordran vatten & el	36 575	34 861
Klientmedel hos Mediator	<u>150 876</u>	<u>0</u>
SUMMA	<u>239 766</u>	<u>37 664</u>

Avgifter/hyror, registrerade som obetalda per 31 december, redovisas från 2023 som en fordran.

NOT NR 9

Förutbet kostn/uppl intäkt

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Förutbetalda försäkringspremier	35 296	32 740
Övriga förutbetalda kostnader	<u>76 923</u>	<u>40 653</u>
SUMMA	<u>112 219</u>	<u>73 393</u>

NOT NR 10

Skulder kreditinstitut

	<u>Räntejustering</u>	<u>Ränta</u>	<u>Skuld</u>
Nordea	2024-01-13	4,81%	2 330 005
Nordea	2024-10-16	0,81%	1 616 000
Nordea	2025-10-15	0,89%	<u>2 976 590</u>
SUMMA FASTIGHETSLÅN			<u>6 922 595</u>
Kortfristig del- lån för omförhandling under nästa räkenskapsår			-3 946 005
Kortfristig del - nästa års amortering			-90 200
SUMMA KORTFRISTIG LÅNESKULD			<u>-4 036 205</u>
SUMMA LÅNGFRISTIG LÅNESKULD			<u>2 886 390</u>
Beräknad låneskuld 2028-12-31			4 795 095

NOT NR 11

Upplupna kostnader

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Upplupen räntekostnad	30 956	21 261
Upplupen revisionsarvode	27 100	23 000
Upplupna styrelsearvoden	52 500	48 300
Upplupna sociala avgifter	16 495	15 176
Övriga upplupna kostnader	<u>15 739</u>	<u>9 807</u>
SUMMA UPPLUPNA KOSTNADER	<u>142 790</u>	<u>117 544</u>

NOT NR 12

Ställda säkerheter

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Fastighetsinteckningar	15 000 000	15 000 000

NOT NR 13

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat från räkenskapsårets slut fram till styrelsens undertecknande.

Uppsala den 12 / 5 2024



Simon Saxner



Claes Hedström



Lotta Nyström



Patricio Sund

REVISIONSPÅTECKNING

Revisionsberättelse har avgivits den 24/5 2024



Patrik Nygård

Auktoriserad revisor

BDO Revision

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Tuna Hage
Org.nr. 769607-7630

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Tuna Hage för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Tuna Hage för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av

förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala den 24 maj 2024

BDO Mälardalen AB



Patrik Nygård

Auktoriserad revisor