

2022

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Tuna Gård



Varsågod!

Här är din förenings årsredovisning

I årsredovisningen kan du läsa om föreningens ekonomi och fastighet, Styrelsen redogör för vad som hänt under det gångna året och vad som planeras för kommande år. Årsredovisningen ger dig insyn i föreningen. Den visar föreningens ekonomiska ställning och resultatet för verksamhetsåret. Ta gärna en stund och läs igenom den. På insidan av omslagets baksida kan du läsa mer om hur du läser din bostadsrättsförenings årsredovisning. Årsredovisningen är att betrakta som en värdehandling, så spara den.

Att bo i bostadsrätt

Bostadsrätt är en boendeform där det är bostadsrättsföreningen som äger fastigheten. En bostadsrättsinnehavare och medlem i en bostadsrättsförening har nyttjanderätt till sin bostad.

Det är en attraktiv boendeform som många lockas av, inte minst tack vare de stora möjligheterna att själv påverka sitt boende i form av att förändra i bostaden och att aktivt delta i styrelsens arbete för att förvalta värdet i fastigheten.

Bostadsrätten är juridiskt sett en komplex boendeform som omfattas av flera rättsområden – bland andra bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och hyreslagen. Föreningen kan agera utifrån en rad olika roller – fastighetsägare, hyresvärd, arbetsgivare, låntagare, köpare av produkter och tjänster, beställare av byggtreprenader och mycket annat. SBC kan stötta föreningen i samtliga dessa roller.

En välskött bostadsrättsförening

Vad som är en välskött bostadsrättsförening kan man säkert diskutera, då många parametrar spelar in, men vi på SBC har några saker som vi tycker är extra viktiga. Till att börja med är det viktigt att planera föreningens ekonomi, finansiering och underhåll långsiktigt. Till exempel genom en flerårsbudget och en aktuell uppdaterad underhållsplan.

Styrelsearbetet ska vara så bekymmersfritt som möjligt, därför är det en god idé att få hjälp och stöd genom en professionell förvaltning. Styrelsen bör också vara lyhörd inför medlemmarnas önskemål, informera medlemmarna och ge dem möjlighet till en god dialog med styrelsen. Det gör det också lättare att få fler medlemmar att engagera sig i sin förening vilket vi på SBC tycker är bra.

Föreningen ska också verka för en god, säker och trygg boendemiljö för alla boende i bostads-

rättsföreningen. Om problem uppstår i föreningen eller med fastigheten är det en god idé att ha experter inom områden som teknik och juridik till sitt förfogande.

Utbildning i styrelsearbete

Bostadsrättsföreningar hanterar större summor pengar än många aktiebolag. Trots det är det vanligt att ledamöter saknar rätt kompetens för att leda ett effektivt och långsiktigt styrelsearbete. Gå vår webbaserade utbildning i styrelsekunskap – skraddarsydd för bostadsrättsföreningar. Den ger dig koll på allt som behövs för att sitta i styrelsen.

Styrelsen ansvarar för att fatta beslut om föreningens ekonomi och fastighetens skötsel. Vi på SBC vill höja kunskapsnivån och hjälpa styrelser på traven att fokusera på rätt saker. Därför har vi tillsammans med den ideella föreningen StyrelseAkademien skapat en digital utbildning i styrelsekunskap.

Utan grundläggande kunskaper är det lätt att göra fel. Det kan kosta föreningen pengar och ta onödig tid från dig. Genom att ha koll på juridik, ekonomi, ansvarsfördelning m.m. blir du trygg med att saker sköts på ett korrekt och professionellt sätt, och bidrar till medlemsnytta och till att höja värdet på din bostadsrättsförening. Du har nytta av utbildningen både om du sitter i styrelsen idag och om du någon gång vill göra det.

Kundtjänst från tidig morgon till sen kväll

Vår kundtjänst har öppet alla vardagar kl. 07–21 för att hjälpa alla boende och styrelser i de bostadsrättsföreningar vi förvaltar.

Ring 0771-722 722 eller mejla till kundtjanst@sbc.se om du har frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Tuna Gård

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras att höjas.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1988-06-27. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1990-12-03 och nuvarande stadgar registrerades 2018-08-13 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Österåker.

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

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Österskärs Vägförening. Föreningens andel är 0,43 procent. Samfälligheten förvaltar vägnätet med belysning.

Styrelsen

Bengt Eric Gustafsson	Ordförande
Inga-Lill Ingström	Ledamot
Pär Lindholm	Ledamot
Åke Thomasson	Ledamot
Lars Ölvestål	Ledamot

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Bengt Eric Gustafsson, Åke Thomasson och Lars Ölvestål.

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisor

Carina Toresson

Ordinarie Extern

Toresson Revision AB

Valberedning

Christina Ekecrantz

Gunilla Lindevall

Gerd Olsson

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-05.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Tuna 6:28	1991	Österåker

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via bergvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1990 - 1991 och består av 4 flerbostadshus.

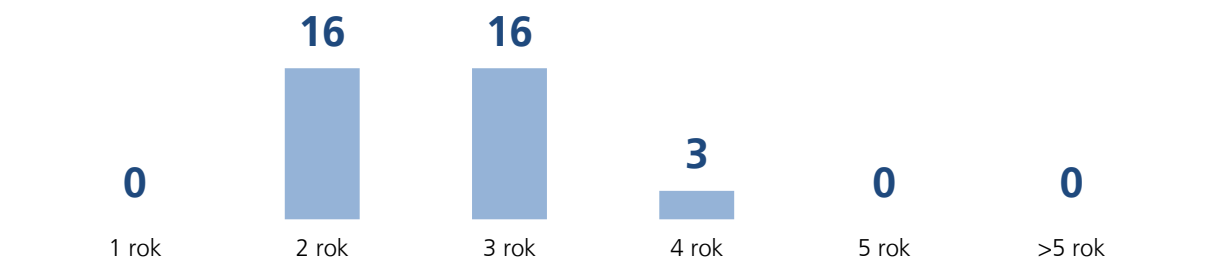
Värdeåret är 1991.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 327 m², varav 2 327 m² utgör boyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 35 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:

**Gemensamhetsutrymmen**

Gula Villan

Kommentar

Med Tvättstuga, samlingssal, kök och övernattningsrum

Teknisk status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Underhåll av hissar	2022	Packningsbyte samt byte av hydraulolja
Tätning av fönster	2022	Byte av tätningslister

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC
Teknisk förvaltning	WIAB
Städning	Reyes Entreprenad
Snöröjning	Entreprenad Norrort
Tvättstugan	Elektrolux
Hissar	Schindler Hiss
Hissar och Elpanna	KIVA
Fibernät	IP Österåker
Trädgårdsskötsel	Lisettes städ o Trädgård
TV med basutbud	Kalejdo

Hållbarhetsinformation

Föreningen har gjort en energikartläggning för att ta reda på hur vi kan effektivisera vår energianvändning.

Föreningen har ett utrymme för källsortering och vi uppmuntrar våra medlemmar att noggrant sortera sitt avfall.

Föreningen sorterar matavfall som blir till biogas, biogödsel och kompost.

Våra gemensamma utrymmen och miljöer är handikapps- och åldersanpassade.

Föreningen vill främja jämställdhet och för oss är det viktigt att styrelsen består av både kvinnor och män. Styrelsen består idag av 20 % kvinnor och 80 % män.

För att öka säkerheten för våra medlemmar är våra gemensamma utrymmen utrustade med brandvarnare, brandsläckare och instruktioner för hur vi ska agera vid brand.

Övrig information

Kostnaden för El, Vatten och grundutbud för TV ingår i avgiften.

Fibernät är installerat i samtliga lägenheter. Kostnad för Internet är fn, kr 169/månad.

Föreningen disponerar över 13 Carportplatser och 13 Parkeringsplatser med tillsammans 23 motorvärmarruttag, kösystem tillämpas.

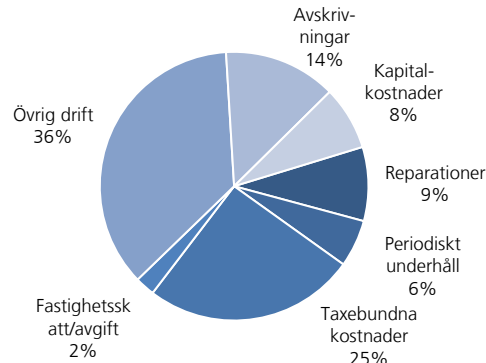
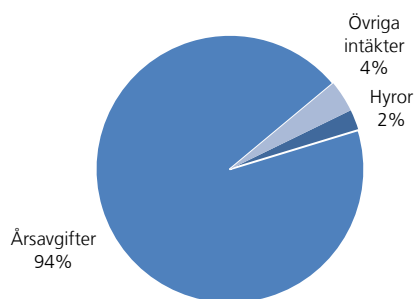
Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2023-01-01 med 3 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 159 325	1 950 963
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 898 729	1 742 402
Finansiella intäkter	1 680	5
Ökning av kortfristiga skulder	151 558	0
	2 051 966	1 742 407
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 766 061	1 325 700
Finansiella kostnader	172 511	170 884
Ökning av kortfristiga fordringar	6 343	1 451
Minskning av kortfristiga skulder	0	36 010
	1 944 915	1 534 045
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	2 266 376	2 159 325
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	107 051	208 362

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 519 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

2022 kunde Brf Tuna Gård ha årsstämmen inomhus i Gula Villan, efter 2 år utomhus p.g.a. pandemin. Styrelsen beslöt vidare att höja årsavgiften med 3%, parkeringsavgifterna med kr 50/månad samt övernattningsslägenheten med kr 100/natt. Vidare beslöt styrelsen att byta tätningsslistor på föreningens bekostnad på samtliga fönster och balkongdörrar, detta som en energisparåtgärd. 2 nya medlemmar har tillkommit under året.

Under året inköptes ytterligare trädgårdsmöbler. Föreningen anordnade 2 städdagar med efterföljande förtäring.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 35 st
Överlåtelse under året: 3 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 42
Tillkommande medlemmar: 2
Avgående medlemmar: 2
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 42

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	764	711	775	775
Lån/m ² bostadsrättsyta	8 393	8 514	8 514	8 514
Elkostnad/m ² totalyta	164	159	148	164
Vattenkostnad/m ² totalyta	72	43	60	44
Kapitalkostnader/m ² totalyta	74	74	75	83
Soliditet (%)	33	34	34	35
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-343	-59	-211	-105
Nettoomsättning (tkr)	1 897	1 741	1 885	1 879

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 327 m² bostäder.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	10 792 506	0	0	10 792 506
Upplåtelseavgifter	1 873 604	0	0	1 873 604
Fond för yttre underhåll	442 447	107 200	0	335 247
S:a bundet eget kapital	13 108 557	107 200	0	13 001 357
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-2 729 664	-107 200	-59 329	-2 563 135
Årets resultat	-343 315	-343 315	59 329	-59 329
S:a fritt eget kapital	-3 072 979	-450 515	0	-2 622 464
S:a eget kapital	10 035 578	-343 315	0	10 378 893

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-343 315
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 622 465
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-107 200
summa balanserat resultat	-3 072 980

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråkats

att i ny räkning överförs	127 988
	-2 944 992

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

RÖRELSEINTÄKTER

Nettoomsättning	Not 2	1 897 498	1 741 367
Övriga rörelseintäkter	Not 3	1 231	1 035
Summa rörelseintäkter		1 898 729	1 742 402

RÖRELSEKOSTNADER

Driftkostnader	Not 4	-1 527 484	-1 099 242
Övriga externa kostnader	Not 5	-149 411	-138 613
Personalkostnader	Not 6	-89 166	-87 845
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-305 152	-305 152
Summa rörelsekostnader		-2 071 213	-1 630 852

RÖRELSERESULTAT

-172 484 **111 550**

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1 680	5
Räntekostnader och liknande resultatposter	-172 511	-170 884
Summa finansiella poster	-170 831	-170 879

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-343 315 **-59 329**

ÅRETS RESULTAT

-343 315 **-59 329**

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader Not 8,13	27 651 529	27 956 681
Inventarier Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar	27 651 529	27 956 681
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	27 651 529	27 956 681
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	5 895	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 10	2 295 277	2 188 594
Summa kortfristiga fordringar	2 301 172	2 188 594
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	17 832	17 017
Summa kassa och bank	17 832	17 017
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	2 319 005	2 205 611
SUMMA TILLGÅNGAR	29 970 534	30 162 292

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		12 666 110	12 666 110
Fond för yttre underhåll	Not 11	442 447	335 247
Summa bundet eget kapital		13 108 557	13 001 357
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 729 664	-2 563 135
Årets resultat		-343 315	-59 329
Summa fritt eget kapital		-3 072 979	-2 622 464
SUMMA EGET KAPITAL		10 035 578	10 378 893
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	12 630 000	6 900 000
Summa långfristiga skulder		12 630 000	6 900 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	6 900 000	12 630 000
Leverantörsskulder		178 672	40 247
Skatteskulder		3 599	4 012
Övriga skulder		13 911	16 462
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	208 774	192 678
Summa kortfristiga skulder		7 304 956	12 883 399
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		29 970 534	30 162 292

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

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

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2022	2021
Byggnader	120 år	120 år
Inventarier	Fullt avskrivna	5 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	1 778 330	1 778 330
Årsavgifter - bortfall	0	-148 194
Hyror parkering	47 850	47 950
Bredbandsintäkter	61 347	60 333
Parkering	0	350
Överlåtelse/pantsättning	5 072	0
Gästlägenhet	4 900	2 600
Öresutjämning	-1	-2
	1 897 498	1 741 367

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Övriga intäkter	1 231	1 035
	1 231	1 035

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	50 390	35 427
	Fastighetsskötsel gård beställning	110 744	23 248
	Snöröjning/sandning	110 031	44 002
	Städning entreprenad	48 594	39 302
	Städning enligt beställning	0	7 630
	Hissbesiktning	7 578	11 178
	Myndighetstillsyn	2 630	0
	Gemensamma utrymmen	130	0
	Sophantering	0	1 580
	Gård	1 266	4 417
	Serviceavtal	47 429	39 451
	Förbrukningsmateriel	16 769	14 698
	Teleport/hissanläggning	2 708	4 710
	Fordon	7 649	161
		405 917	225 803
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	8 615	0
	Brf Lägenheter	0	500
	Tvättstuga	16 419	8 407
	Lås	2 435	8 816
	VVS	2 594	5 850
	Värmeanläggning/undercentral	15 462	11 863
	Elinstallationer	1 400	42 444
	Hiss	134 017	34 921
	Tak	12 933	0
	Mark/gård/utemiljö	5 250	0
	Övrigt	0	3 000
		199 125	115 801
	Periodiskt underhåll		
	Fönster	127 988	0
		127 988	0
	Taxebundna kostnader		
	El	382 002	363 736
	Vatten	137 971	99 483
	Sophämtning/renhållning	51 899	63 447
		571 872	526 666
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	47 854	45 446
	Markhyra/vägavgift/avgäld	57 420	57 420
	Bredband	64 143	75 551
		169 417	178 417
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	53 165	52 555
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 527 484	1 099 242

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Tele- och datakommunikation	2 109	1 394
	Inkassering avgift/hyra	0	517
	Revisionsarvode extern revisor	16 625	15 750
	Föreningskostnader	450	7 008
	Styrelseomkostnader	0	1 035
	Fritids- och trivselkostnader	14 353	4 205
	Förvaltningsarvode	69 094	67 616
	Administration	10 669	17 193
	Korttidsinventarier	24 761	11 020
	Konsultarvode	11 350	12 875
		149 411	138 613
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2022	2021
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	60 000	68 000
	Löner	18 600	9 400
	Sociala kostnader	10 566	10 445
		89 166	87 845
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	Byggnad	305 152	305 152
		305 152	305 152

Not 8	BYGGNADER	2022-12-31	2021-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	36 374 911	36 374 911
	Utgående anskaffningsvärde	36 374 911	36 374 911
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-8 418 230	-8 113 078
	Årets avskrivningar enligt plan	-305 152	-305 152
	Utgående avskrivning enligt plan	-8 723 382	-8 418 230
	Planenligt restvärde vid årets slut	27 651 529	27 956 681
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	1 300 000	1 300 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	26 414 000	20 881 000
	Taxeringsvärde mark	9 309 000	6 480 000
		35 723 000	27 361 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	35 723 000	27 212 000
	Lokaler	0	149 000
		35 723 000	27 361 000
Not 9	INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	114 387	114 387
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	114 387	114 387
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-114 387	-114 387
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-114 387	-114 387
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
	Skattekonto	46 734	46 286
	Klientmedel hos SBC	1 196 911	2 142 308
	Räntekonto hos SBC	1 051 633	0
		2 295 277	2 188 594

Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2022-12-31	2021-12-31
	Vid årets början	335 247	563 776
	Reservering enligt stadgar	107 200	82 083
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	-310 612
	Vid årets slut	442 447	335 247

Not 12	SKULDER TILL KREDITINSTITUT			
	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors- ändringsda g
	2022-12-31	2022-12-31	2021-12-31	
Handelsbanken	0,920 %	1 500 000	1 500 000	2024-03-01
Handelsbanken	0,680 %	1 980 000	1 980 000	2024-01-30
Handelsbanken	0,840 %	6 900 000	6 900 000	2023-01-30
Handelsbanken		0	5 800 000	
Handelsbanken		0	3 350 000	
Handelsbanken	0,950 %	9 150 000	0	2025-01-30
	Summa skulder till kreditinstitut	19 530 000	19 530 000	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	-6 900 000	-12 630 000	
		12 630 000	6 900 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 19 530 000 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Not 13	STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	26 774 000	26 774 000
Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
	Ränta	26 392	27 595
	Avgifter och hyror	163 207	165 083
	Snöröjning	19 175	0
		208 774	192 678
Not 15	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT		

Inga större underhållsarbeten är planerade.

Styrelsens underskrifter

Österåker den 6/2 2023


Bengt Eric Gustafsson
Ordförande 23.02.06

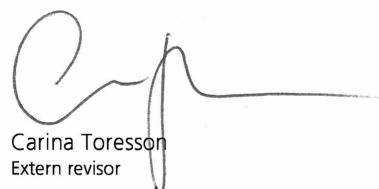

Inga-Lill Ingström
Ledamot 23.02.07


Pär Lindholm
Ledamot 2023.02.06


Åke Thomasson
Ledamot 23.02.06


Lars Ölvestål
Ledamot 23.02.07

Min revisionsberättelse har lämnats den 28/2 2023


Carina Toresson
Extern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Tuna Gård, org.nr 716420-3023.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Tuna Gård för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens ställning per den 31 december 2022 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 god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt den standarden 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 detta 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 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 på fel.

Vid upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så 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 på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men det är ingen garanti för att en revision som utförts enligt 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 min revision använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.

Jag måste informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland 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 Tuna Gård för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar 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 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:

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

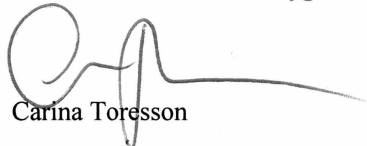
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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 grunder 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.

Stockholm 28 / 2 2023



Carina Toresson

Hur man läser en årsredovisning

Årsredovisningen är den redovisning styrelsen lämnar över ett avslutat räkenskapsår och som behandlas vid föreningsstämman. Årsredovisningen ska innehålla förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och noter.

1. Förvaltningsberättelsen

Redogörelse av verksamheten i form av text och tabeller.

2. Resultaträkningen

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under räkenskapsåret. Överstiger intäkterna kostnaderna blir mellanskillnaden vinst. Vid omvänt förhållande uppstår förlust. Styrelsen föreslår för föreningsstämman hur årets resultat ska disponeras.

3. Balansräkningen

Visar föreningens samtliga tillgångar och skulder samt eget kapital vid den sista dagen i föreningens

räkenskapsår. Föreningens tillgångar består av anläggningstillgångar (t ex fastigheter, inventarier samt finansiella tillgångar och omsättnings-tillgångar (t ex likvida medel och kort-fristiga fordringar).

Föreningens skulder består av långfristiga skulder (t ex fastighetslån) och kortfristiga skulder (t ex förskottshyror och leverantörsskulder).

Under eget kapital redovisas grundavgifter, olika fonder samt disponibla vinstmedel eller ansamlad förlust.

Termer i årsredovisningen

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.

AVSKRIVNINGAR är den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl.a. föreningens byggnad och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.

DRIFTSKOSTNADER är kostnader för löpande funktioner i en fastighet. Exempel på driftskostnader i en bostadsrättsförening är värme, el, vatten och avlopp, städning, sophämtning och fastighetsskötsel.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL är en fond som föreningen enligt stadgar och/eller stämmobeslut gör en reservering till årligen. Syftet är att säkerställa utrymme för fastighetens framtida underhåll.

KORTFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning inom ett år.

LIKVIDITET är föreningens betalningsförmåga på kort sikt och utgörs av föreningens tillgängliga bankmedel.

LÅNGFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar som löpande förbrukas, säljs eller omvandlas till likvida medel. Omsättningstillgångarna används för att betala löpande utgifter och finansiera den dagliga verksamheten.

SOLIDITET är föreningens eget kapital i procent i förhållande till de totala tillgångarna (benämns som balansomslutning).

STÄLLDA PANTER OCH SÄKERHETER avser de pantbrev/fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för erhållna lån.

REVISIONSBERÄTTELSE är där revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt om de anser att föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

UNDERHÅLLSKOSTNADER är utgifter för planerade underhållsåtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som i redovisningen redovisas direkt som kostnad i resultaträkningen.

VÄRDEHÖJANDE UNDERHÅLL är utgifter för funktionsförbättrande åtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande och som redovisas som investering i balansräkningen och kostnadsförs över tillgångens livslängd (se även "Avskrivningar").

Spara din årsredovisning,
det är en värdehandling!



Mycket mer än fastighetsförvaltning

KONTOR

STOCKHOLM (HUVUDKONTOR) 08-775 72 00

UPPSALA 018-65 64 70

GÖTEBORG 031-745 46 00

MALMÖ 040-622 67 70

SUNDSVALL 060-600 80 00

KUNDTJANST@SBC.SE | TEL. 0771-722 722

www.sbc.se