

Tölö Trädgårdar Samfällighetsförening

Org.nr: 717917-7899

Årsredovisning 2024

Räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Kassaflödesanalys	8
Noter	9
Underskrifter	12

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Tölö Trädgårdar Samfällighetsförening, 717917-7899, med säte i Kungsbacka, avger härmed följande årsredovisning för 2024-01-01 - 2024-12-31.

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att förvalta gemenskapsanläggningen Kungsbacka Tölö GA:33. Anläggningen består bland annat av torg, parkeringsplatser, grönytor och lekplatser.

Registrering

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-03-15.

Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2017-04-20 hos Bolagsverket.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-10.

På stämman deltog 10 medlemmar.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordförande	Patrik Lundin	2025
Ledamot	Anne-Louise Merkel	2026
Ledamot	Martin Weermets	2025
Ledamot	Petra Lafqvist	2026
Ledamot	Emma Lovén	2025
Suppleant	Elin Vestling	2025

Vald t.o.m. föreningsstämman

Styrelsen har under året hållit 2 sammanträden.

Firmatecknare har varit två styrelseledamöter i förening.

Revisor

Auktoriserad revisor Carl Gerdman

Information om fastigheten

Fastighetsbeteckning: Kungsbacka Tölö GA:33

Föreningen är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Föreningen har idag ingen underhållsplan, men arbete har påbörjats för att ta fram en.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början fanns 94 medlemmar i föreningen.

Vid räkenskapsårets slut fanns 94 medlemmar i föreningen.

Förvaltning och väsentliga avtal

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	PHM Redovisning AB
Skötsel utemiljö	Farmartjänst Kungsbacka AB
Försäkring	Länsförsäkringar
Revision	Forvis Mazars AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen gör för räkenskapsåret 2024 ett resultat om 137 303 (151 366) kr. Av dessa utgör avskrivningar 12 505 (6 643) kr, vilka inte är likviditetspåverkande. Kassen har, trots ett positivt bokföringsmässigt resultat, gått back - 107 584 (170 655) kr. Detta beror på en investering i ny utrustning till lekplatsen.

På grund av gästparkeringsplatserna som anses vara momspliktig verksamhet har föreningen momsregistrerats under 2024. Samfällighetsavgifterna är fortsatt momsfria och föreningen kommer inte kunna dra av någon ingående moms på annat än det som avser gästparkeringsplatserna.

Tekniskt underhåll

Under året har ett antal åtgärder i området utförts. De huvudsakliga åtgärderna är den nya lekplatsen som är efterlängtat av många i området. Lekutrustningen passar många åldrar och har nyttjats väl sedan montering.

Linjemålning av de gästparkeringar där linjerna slitits bort.

Påbörjat framtagandet av en underhållsplan.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning*, tkr	431	446	455	438
Resultat efter finansiella poster, tkr	137	151	197	136
Soliditet, %	79	78	74	66

* Nyckeltalet för nettoomsättningen skiljer sig från föregående årsredovisningar då intäkter från gästparkeringsplatserna numera inkluderas i nettoomsättningen och inte som en övrig intäkt.

Förändringar i eget kapital

	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	135 000	517 376	151 366
Reservering underhållsfond	20 000	-20 000	
F.g. års resultatdisposition		151 366	-151 366
Årets resultat			137 303
Vid årets slut	155 000	648 742	137 303

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel:

Balanserat resultat	668 742
Årets resultat	137 303
Årets avsättning till yttre fond	- 20 000
Summa över/underskott	786 045

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Balanseras i ny räkning	798 470
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	- 12 425
Totalt	786 045

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

1 januari - 31 december

Not

2024

2023

RÖRELSEINTÄKTER

Nettoomsättning	2	430 934	446 383
Övriga rörelseintäkter		18 504	18 622

Summa Rörelseintäkter		449 438	465 005
------------------------------	--	----------------	----------------

RÖRELSEKOSTNADER

Fastighetskostnader	3	-186 349	-254 270
Administration och förvaltning	4	-129 011	-76 641
Avskrivningar		-12 505	-6 643

Summa Rörelsekostnader		-327 865	-337 554
-------------------------------	--	-----------------	-----------------

RÖRELSERESULTAT

	121 573	127 451
--	----------------	----------------

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		15 730	23 915
--	--	--------	--------

Summa Finansiella poster		15 730	23 915
---------------------------------	--	---------------	---------------

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

	137 303	151 366
--	----------------	----------------

RESULTAT FÖRE SKATT

	137 303	151 366
--	----------------	----------------

ÅRETS RESULTAT

	137 303	151 366
--	----------------	----------------

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	509 945	241 086
Summa materiella anläggningstillgångar		509 945	241 086
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		509 945	241 086
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	29 693	27 408
Summa kortfristiga fordringar		29 693	27 408
Kassa och bank			
Kassa och bank		655 617	763 201
Summa kassa och bank		655 617	763 201
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		685 310	790 608
SUMMA TILLGÅNGAR		1 195 255	1 031 695

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Underhållsfond		155 000	135 000
Summa bundet eget kapital		155 000	135 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		648 742	517 376
Årets resultat		137 303	151 366
Summa fritt eget kapital		786 045	668 742
SUMMA EGET KAPITAL		941 045	803 742
KORTFRISTIGA SKULDER			
Leverantörsskulder		59 717	43 692
Övriga skulder		9 146	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	185 347	184 261
Summa kortfristiga skulder		254 210	227 953
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		254 210	227 953
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 195 255	1 031 695

Kassaflödesanalys

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN			
Årets resultat		137 303	151 366
Avskrivningar		12 505	6 643
Summa		149 808	158 009
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital			
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Förändring av rörelsefordringar		-2 285	9 668
Förändring av rörelseskulder		26 257	2 978
Kassaflöde från den löpande verksamheten		173 780	170 655
INVESTERINGSVERKSAMHETEN			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-281 364	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-281 364	0
Årets kassaflöde		-107 584	170 655
Likvida medel vid årets början		763 201	592 546
Likvida medel vid årets slut		655 617	763 201

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

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

Belopp redovisas i kr om inget annat anges.

Underhåll och underhållsfond

Reservering för framtida underhåll sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens stadgar.

Värderingsprinciper

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges. Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.

Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod (år)
Farthinder	20
Lekplats	20

Not 2. Nettoomsättning

Årsavgifter

Samfällighetsavgifter

2024

2023

381 921

391 185

Övriga intäkter

Gästparkering *

49 012

55 199

Totalt nettoomsättning

430 934

446 383

* 2024s siffror är exklusive moms och 2023s är inklusive moms.

Not 3. Fastighetskostnader

Övriga driftkostnader

Skötsel utemiljö
Snöröjning och sandning
Fastighetsförsäkring

Reparationer

Mark och parkering

Planerat underhåll

Mark och parkering

Totalt fastighetskostnader

2024	2023
143 527	223 629
25 630	23 553
4 767	4 475
173 924	251 657
0	2 613
12 425	0
186 349	254 270

Not 4. Administration och förvaltning

Förvaltning

Ekonomisk förvaltning
Revision

Administration

Föreningsomkostnader
Bankkostnader
Övriga administrativa kostnader

Övriga kostnader

Framtagning underhållsplan

Totalt administration och förvaltning

2024	2023
48 257	46 721
24 125	24 500
72 382	71 221
870	795
1 357	1 374
3 213	3 251
5 440	5 421
51 188	0
129 011	76 641

Not 5. Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Mark	124 086	124 086
Farthinder	132 871	132 871
Årets anskaffning lekplats	281 364	0
Utgående anskaffningsvärden	538 321	256 957
Ingående avskrivningar		
Farthinder	- 15 871	- 9 228
Årets avskrivning på farthinder	- 6 643	- 6 643
Årets avskrivning på lekplats	- 5 862	- 0
Utgående avskrivningar	-28 376	-15 871
Utgående redovisat värde	509 945	241 086
Not 6. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetald försäkringspremie	1 622	1 524
Övriga förutbetalda kostnader	9 786	9 636
Upplupna räntor	3 517	0
Upplupen intäkt gästparkering	14 768	16 248
Summa	29 693	27 408
Not 7. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda hyres- och årsavgifter	162 347	162 261
Upplupna revisionsarvoden	23 000	22 000
Summa	185 347	184 261

Underskrifter

Kungsbacka enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Patrik Lundin
Ordförande

Anne-Louise Merkel
Ledamot

Martin Weermets
Ledamot

Petra Lafqvist
Ledamot

Emma Lovén
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

Carl Gerdman
Auktoriserad revisor
Forvis Mazars AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Tölö Trädgårdar Samfällighetsförening
Org. nr 717917-7899

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Tölö Trädgårdar Samfällighetsförening för år 2024.

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 2024-12-31 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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 på 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 på 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 Tölö Trädgårdar Samfällighetsförening för år 2024 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 *Revisorans 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.

Revisorans 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.

Vår revisionsberättelse har lämnats i Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Forvis Mazars AB

Carl Gerdman
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 22 april 2025



ÅR 24.pdf

(146528 byte)

SHA-512: bcb8ff0ef593af00bbde02b7926d37133ade4
542c59596bc11e45667a8d1737c96a1f24048141d26854
c2e386a2ecf559b1c1f6b0cf681b4ddf77b36dfaaa5dc

Underskrifter

2025-04-11 11:26:23 (CET)



Anne-Louise Elisabeth Merkel

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-16 12:52:09 (CET)



Emma Lovén

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-10 11:28:32 (CET)



Martin Weermets

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-15 10:38:46 (CET)



Patrik Lundin

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-16 16:43:26 (CET)



Petra Lafquist

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-22 14:16:35 (CET)



Carl Gerdman

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



ÅR 24

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.

Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

0d9d1b474e3c66bff7a661af1c73978f7cb40be18f91693d47aa1f7e90cebded61caf7079efa6be9d250fead80d2f984f66f9f1f0988fcf949c04597e52a0f33



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.