

Årsredovisning 2024

BF Tomtebogatan 23 u.p.a.

702002-3482



Välkommen till årsredovisningen för BF Tomtebogatan 23 u.p.a.

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att bereda bostäder åt sina medlemmar i föreningens fastighet kvarteret Ugnen nr 3 med adress Tomtebogatan 23, Stockholm

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsföreningen registrerades 1920-09-18. Stadgar registrerades 2019-05-23 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Ugnen nr 3	1920	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1943

Föreningen har 33 bostadsrätter om totalt 2 146 kvm och 3 lokaler om 104 kvm. Byggnadernas totalyta är 253 kvm.

Styrelsens sammansättning

Hans Öhlin	Ordförande
Peter Silfversvärd	Styrelsesuppleant
Thomas Andersson	Styrelsesuppleant
Ann-Charlotte Stening	Styrelseledamot
Estelle Andersson	Styrelseledamot

Valberedning

Therese Eidsmo

Malin Marklund

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Henrik Christian Malmborg	Revisor
Per Eje Lundström	Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-14.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2072. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Avtal med leverantörer

Ownit
Fortum
Ellevio
Nabo
Kinnunen
SVA

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen har under året upplåtit en tidigare hyresbostad såsom bostadsrätt. Upplåtelsen har tillfört föreningen 2,25 mkr i ytterligare likviditet och eget kapital.

Under året har hyresökningar avseende bostäder genomförts med 20% from 1 januari 2024. Ytterligare hyresökningar med 10% för bostäder har beslutats för 2025 vilken träder i kraft 1 januari 2025.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 7%.

Övriga uppgifter

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 53 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 0. Vid räkenskapsårets slut fanns det 55 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 270	1 099	1 011	984
Resultat efter fin. poster	-272	-480	-391	-891
Soliditet (%)	60	47	51	54
Yttre fond	1	1	1	1
Taxeringsvärde	99 309	99 309	99 309	82 967
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	492	413	384	387
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	80,1	79,0	78,7	84,1
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 355	1 355	1 355	1 355
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	1 292	1 292	1 292	1 292
Sparande per kvm totalyta, kr	-33	23	30	61
Elkostnad per kvm totalyta, kr	46	55	68	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	9	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	38	30	20	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	84	94	88	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,98	2,81	0,90	1,33
Räntekänslighet (%)	2,76	3,28	3,53	3,50

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Det negativa resultatet överstiger den totala summan av avskrivningar och underhåll med -73 589 vilket minskar föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden med samma belopp.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	184	-	4	188
Upplåtelseavgifter	6 106	-	2 246	8 352
Fond, yttre underhåll	1	-	-	1
Balanserat resultat	-2 809	-480	-	-3 290
Årets resultat	-480	480	-272	-272
Eget kapital	3 001	0	1 978	4 979

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 290
Årets resultat	-272
Totalt	-3 562

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	1
Balanseras i ny räkning	-3 562
	-3 562

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 270	1 099
Övriga rörelseintäkter	3	49	26
Summa rörelseintäkter		1 320	1 125
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 086	-1 230
Övriga externa kostnader	9	-162	-114
Personalkostnader	10	-1	-1
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-199	-180
Summa rörelsekostnader		-1 448	-1 525
RÖRELSERESULTAT		-128	-400
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1	1
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-145	-82
Summa finansiella poster		-144	-81
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-272	-480
ÅRETS RESULTAT		-272	-480

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	5 655	5 850
Maskiner och inventarier	13	32	36
Summa materiella anläggningstillgångar		5 687	5 886
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	3	3
Summa finansiella anläggningstillgångar		3	3
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		5 690	5 889
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		19	57
Övriga fordringar	15	26	29
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	86	70
Summa kortfristiga fordringar		131	155
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 516	364
Summa kassa och bank		2 516	364
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 647	519
SUMMA TILLGÅNGAR		8 337	6 408

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		8 540	6 290
Fond för yttre underhåll		1	1
Summa bundet eget kapital		8 541	6 291
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 290	-2 809
Årets resultat		-272	-480
Summa fritt eget kapital		-3 562	-3 290
SUMMA EGET KAPITAL		4 979	3 001
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		2 911	2 911
Leverantörsskulder		40	92
Skatteskulder		6	10
Övriga kortfristiga skulder		-4	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	405	394
Summa kortfristiga skulder		3 358	3 407
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 337	6 408

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-128	-400
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	199	180
	71	-220
Erhållen ränta	1	1
Erlagd ränta	-143	-60
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-72	-279
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	25	-43
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-51	98
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-98	-224
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-40
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-40
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	2 250	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	2 250	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	2 152	-264
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	364	628
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 516	364

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för BF Tomtebogatan 23 u.p.a. har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, fondavsättningar, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,5 %
Fastighetsförbättringar	1 - 5 %
Maskiner och inventarier	10 %

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	929	805
Balkongavgift	63	32
Hysesintäkter, lokaler	221	198
Kabel-TV/Bredband	65	65
El	-17	0
Övriga intäkter	10	0
Summa	1 270	1 099

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	0	0
Elprisstöd	0	26
Ersättn.fr.försäkr.bolag	31	0
Övriga rörelseintäkter	19	0
Summa	49	26

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	40	37
Städning	46	54
Besiktning och service	39	18
Trädgårdsarbete	1	4
Snöskottning	6	29
Övrigt	16	38
Summa	148	180

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	35	94
Bostäder	6	0
Bostäder VVS	24	0
Tvättstuga	8	22
Soprum/miljöanläggning	13	0
Dörrar och lås/porttele	12	2
VA	133	0
Värme	0	2
Ventilation	0	3
El	11	0
Hissar	36	23
Tak	19	0
Försäkringsärende/vattenskada	74	59
Summa	369	205

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Soprum/miljöanläggning	0	171
Dörrar och lås/porttele	0	17
VA	0	138
Balkonger	0	27
Summa	0	351

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	103	124
Uppvärmning	0	20
Vatten	86	68
Sophämtning	52	77
Summa	242	289

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	48	44
Självrisker	79	0
Kabel-TV	7	7
Bredband	71	71
Arvode teknisk förvaltning	45	7
Fastighetsskatt	77	76
Summa	327	204

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	2	5
Övriga förvaltningskostnader	57	28
Juridiska kostnader	3	23
Revisionsarvoden	-1	21
Ekonomisk förvaltning	38	37
Konsultkostnader	62	0
Summa	162	114

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Övriga personalkostnader	1	1
Summa	1	1

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	145	82
Övriga räntekostnader	0	0
Summa	145	82

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	9 477	9 477
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	9 477	9 477
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-3 628	-3 452
Årets avskrivning	-194	-176
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 822	-3 628
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	5 655	5 850
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>226</i>	<i>226</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	27 859	27 859
Taxeringsvärde mark	71 450	71 450
Summa	99 309	99 309

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	40	0
Inköp	0	40
Utgående anskaffningsvärde	40	40
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-4	0
Avskrivningar	-4	-4
Utgående avskrivning	-8	-4
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	32	36

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2024-12-31	2023-12-31
Insats Branschorganisation	3	3
Summa	3	3

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	26	26
Övriga fordringar	0	3
Summa	26	29

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	36	21
Fastighetsskötsel	9	9
Försäkringspremier	8	7
Bredband	18	18
Förvaltning	15	15
Summa	86	70

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek	2025-01-02	4,21 %	600	600
Stadshypotek	2025-01-30	4,21 %	1 211	1 211
Stadshypotek	2025-01-30	4,21 %	100	100
Stadshypotek	2025-03-03	3,76 %	1 000	1 000
Summa			2 911	2 911
Varav kortfristig del			2 911	2 911

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 2 911 tkr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	17
El	13	18
Utgiftsräntor	24	23
Vatten	14	11
Förutbetalda avgifter/hyror	335	304
Beräknat revisionsarvode	10	21
Summa	405	394

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	5 332	5 332

Underskrifter

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

Stockholm

Ann-Charlotte Stening
Styrelseledamot

Hans Öhlin
Ordförande

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

Henrik Christian Malmborg
Revisor

Jansson och Ludström AB
Per Eje Lundström
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

15.05.2025 08:06

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 14.05.2025 15:25

DOCUMENT ID:

r1zgpFMGZee

ENVELOPE ID:

SyxatzM-lx-r1zgpFMGZee

DOCUMENT NAME:

BF Tomtebogatan 23 u.p.a., 702002-3482 - Årsredovisning 2024.pdf

18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Ann-Charlotte Stening lottastening@gmail.com	Signed Authenticated	14.05.2025 15:36 14.05.2025 15:34	eID Low	Swedish BankID IP: 82.183.11.54
2. HANS ÖHLIN hans.ohlin@telia.com	Signed Authenticated	14.05.2025 15:48 14.05.2025 15:47	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.152.255
3. Henrik Christian Malmborg henrikcmalmborg@hotmail.com	Signed Authenticated	14.05.2025 15:52 14.05.2025 15:51	eID Low	Swedish BankID IP: 194.26.208.15
4. Per Eje Lundström pejlu01@gmail.com	Signed Authenticated	15.05.2025 08:06 14.05.2025 15:56	eID Low	Swedish BankID IP: 78.71.20.65

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

Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bf Tomtebogatan 23
u.p.a organisationsnummer 702002-3482

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för
Bf Tomtebogatan 23 u.p.a för räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024 -12-31.

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 2024 och av
dess finansiella resultat för året enligt
årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är
förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer
resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt 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 på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen
för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta
verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om
förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta
verksamheten och att använda antagandet om fortsatt
drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte
om 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 fel, 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 fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller
tillsammans rimligen kan förväntas påverka de
ekonomiska beslut som användare fattar med grund i
årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder 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 fel, 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. Risker får inte upptäcka en väsentlig
felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för
en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom
oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi,
förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig
information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar 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
upplýsningarna i årsredovisningen om den
väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana
upplýsningar 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 upplýsningarna, 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 **BfTomtebogatan 23 u.p.a** för räkenskapsåret 2024-01-01 -2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet 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.

Stockholm 2025-

Per Lundström
Föreningsvald revisor

Henrik Malmberg
internrevisor





Document history

COMPLETED BY ALL:

15.05.2025 08:07

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 14.05.2025 15:25

DOCUMENT ID:

ryEgaYffZxx

ENVELOPE ID:

SylgaFGf-xe-ryEgaYffZxx

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Henrik Christian Malmborg henrikmalmborg@hotmail.com	 Signed Authenticated	14.05.2025 15:56 14.05.2025 15:56	eID Low	Swedish BankID IP: 194.26.208.15
2. Per Eje Lundström pejlu01@gmail.com	 Signed Authenticated	15.05.2025 08:07 14.05.2025 15:55	eID Low	Swedish BankID IP: 78.71.20.65

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

Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed