



Välkommen till årsredovisningen för Brf Tomten 39

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.
Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

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. 4
Flerårsöversikt	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 främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1985-10-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2003-03-25.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Volontären 8	1985	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1985

Värdeåret är 1960

Föreningen har 2 hyreslägenheter och 34 bostadsrätter om totalt 2 018 kvm och 2 lokaler om 238 kvm.

Byggnadernas totalyta är 2128 kvm.

Styrelsens sammansättning

Patrice Lesage	Ordförande
Tobias Ritzén	Kassör
Daniel Lindkvist	Styrelseledamot
Jakob Ljungman	Styrelseledamot
Per Nordqvist	Styrelseledamot

Valberedning

Jacob Göransson; Mathilda Jarlinger

Firmateckning

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

Revisorer

Mikael Jennel Auktoriserad Revisor Baker Tilly Stockholm

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-26.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2025 och sträcker sig fram till 2027. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2023 ● Installation av fiber
Byte av fjärrvärmecentral
- 2020 ● Byte till säkerhetsdörrar
- 2019 ● Renovering av tak
OVK
- 2015 ● Utbyte av fönster
Fasadrenovering gathuset
- 2012-2014 ● Renovering av innergårdarna

Planerade underhåll

- 2025 ● Hissrenovering
Renovering innergård och mur vid gårdshus
- 2027 ● Renovering trapphus
Avloppsrörsrenovering

Övrig verksamhetsinformation

Byte av hyresgäst i lokalen mot gatan, ny hyresgäst från höst 2024.

Renovering i lokalen mot gatan ca 100.000 sek. Hyresfri period under renovering.

Hantering av skadedjur i källaren.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Stabil och välskött ekonomi.

Resultat i enlighet med budget, amortering av lån 1 Msek.

Omläggning av lån från bunden ränta till rörlig ränta.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 53 st. Tillkommande medlemmar under året var 14 och avgående medlemmar under året var 16. Vid räkenskapsårets slut fanns det 51 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 752 084	1 690 091	1 567 144	1 395 715
Resultat efter fin. poster	154 863	-60 310	186 527	106 407
Soliditet (%)	74	72	70	68
Yttre fond	1 104 739	1 042 830	760 641	478 452
Taxeringsvärde	94 063 000	94 063 000	94 063 000	79 742 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	620	647	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	67,5	72,1	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 847	6 393	6 940	7 718
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	5 028	5 498	6 653	7 281
Sparande per kvm totalyta, kr	259	250	260	223
Elkostnad per kvm totalyta, kr	23	26	46	34
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	52	45	50	50
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	52	35	33	27
Energikostnad per kvm totalyta, kr	126	106	129	111
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,75	2,55	-	-
Räntekänslighet (%)	9,03	9,55	-	-

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.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	30 517 148	-	-	30 517 148
Upplåtelseavgifter	5 766 202	-	-	5 766 202
Fond, yttre underhåll	1 042 830	-220 280	282 189	1 104 739
Balanserat resultat	-10 740 878	159 970	-282 189	-10 863 097
Årets resultat	-60 310	60 310	154 863	154 863
Eget kapital	26 524 992	0	154 863	26 679 855

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-10 580 908
Årets resultat	154 863
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-282 189
Totalt	-10 708 234

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	
Balanseras i ny räkning	-10 708 234

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	1 752 084	1 690 091
Övriga rörelseintäkter	3	0	7 711
Summa rörelseintäkter		1 752 084	1 697 802
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-814 212	-917 467
Övriga externa kostnader	9	-130 995	-211 002
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-355 009	-337 720
Summa rörelsekostnader		-1 300 215	-1 466 190
RÖRELSERESULTAT		451 869	231 613
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		11 076	19 633
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-308 082	-311 556
Summa finansiella poster		-297 006	-291 923
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		154 863	-60 310
ÅRETS RESULTAT		154 863	-60 310

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 17	40 470 523	40 806 728
Maskiner och inventarier	12	36 057	54 861
Summa materiella anläggningstillgångar		40 506 580	40 861 589
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		40 506 580	40 861 589
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		11 630	10 812
Övriga fordringar	13	864 998	1 599 795
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	92 747	0
Summa kortfristiga fordringar		969 375	1 610 607
Kassa och bank			
Kassa och bank		348 623	261 380
Summa kassa och bank		348 623	261 380
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 317 997	1 871 987
SUMMA TILLGÅNGAR		41 824 577	42 733 576

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		36 283 350	36 283 350
Fond för yttre underhåll		1 104 739	1 042 830
Aktiekapital		4 168 720	4 168 720
Summa bundet eget kapital		41 556 809	41 494 900
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-10 863 097	-10 740 878
Årets resultat		154 863	-60 310
Summa fritt eget kapital		-10 708 234	-10 801 188
SUMMA EGET KAPITAL		30 848 575	30 693 712
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	0	4 300 000
Summa långfristiga skulder		0	4 300 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	10 700 000	7 400 000
Leverantörsskulder		53 598	149 220
Skatteskulder		8 817	17 372
Övriga kortfristiga skulder		12 013	15 453
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	201 574	157 818
Summa kortfristiga skulder		10 976 002	7 739 863
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		41 824 577	42 733 576

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	451 869	231 613
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	355 009	337 720
	806 878	569 333
Erhållen ränta	11 076	19 633
Erlagd ränta	-311 062	-304 868
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	506 892	284 098
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-107 951	-3 386
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-60 881	134 775
Kassaflöde från den löpande verksamheten	338 059	415 487
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-446 584
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-446 584
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-1 000 000	-1 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 000 000	-1 000 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-661 941	-1 031 097
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 856 134	2 887 231
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 194 193	1 856 134

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Tomten 39 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.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, 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:

Fastighetsförbättringar	0,5 - 10 %
Maskiner och inventarier	20 %
Byggnad	0,5 - 3,33 %

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

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	1 183 812	1 183 812
Hysesintäkter bostäder	129 180	129 180
Hysesintäkter lokaler	0	84 715
Hysesintäkter lokaler, moms	212 503	196 056
Deb. fastighetsskatt	312	6 250
Deb. fastighetsskatt, moms	28 211	33 924
Bredband	172 800	43 200
Bredband moms	3 600	0
Hyses- och avgiftsrabatt, moms	-3 667	0
Påminnelseavgift	540	540
Dröjsmålsränta	55	0
Pantsättningsavgift	12 033	4 651
Överlåtelseavgift	12 657	7 763
Administrativ avgift	49	0
Öres- och kronutjämning	-1	0
Summa	1 752 084	1 690 091

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	0	7 711
Summa	0	7 711

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	42 656	44 220
Fastighetsskötsel utöver avtal	35 725	6 729
Städning enligt avtal	44 911	42 617
Besiktningar	2 991	0
Hissbesiktning	8 334	3 337
Myndighetstillsyn	2 115	0
Gårdkostnader	8 610	4 257
Snöröjning/sandning	889	33 999
Serviceavtal	3 597	13 139
Förbrukningsmaterial	0	802
Summa	149 827	149 099

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	36 381	0
Installationer	0	1 835
Hyseslokaler	32 552	0
Tvättstuga	5 752	12 840
Trapphus/port/entr	1 434	7 471
Dörrar och lås/porttele	15 757	6 193
VVS	13 399	5 052
Ventilation	9 100	0
Elinstallationer	12 068	21 135
Hissar	33 569	14 624
Garage/parkering	6 718	7 471
Summa	166 729	76 620

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
VVS	0	45 433
Värmeanläggning	0	75 000
Elinstallationer	0	99 847
Summa	0	220 280

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	48 249	55 200
Uppvärmning	111 213	94 771
Vatten	109 662	74 896
Sophämtning/renhållning	56 118	49 664
Grovsopor	0	4 864
Summa	325 242	279 394

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	0	59 046
Kabel-TV	0	5 419
Bredband	63 103	19 775
Fastighetsskatt	109 310	107 834
Summa	172 413	192 074

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Tele- och datakommunikation	232	5 070
Juridiska åtgärder	6 129	15 726
Inkassokostnader	3 307	1 020
Befarade förluster	0	55 000
Förvaltningskostnader	1 760	0
Revisionsarvoden extern revisor	31 676	21 280
Styrelseomkostnader	0	3 723
Fritids och trivselkostnader	0	2 197
Föreningskostnader	488	460
Förvaltningsarvode enl avtal	56 534	53 047
Överlåtelsekostnad	9 976	9 191
Pantsättningskostnad	12 495	3 121
Korttidsinventarier	0	11 730
Administration	1 656	6 066
Konsultkostnader	6 742	17 747
Föreningsavgifter	0	5 623
Summa	130 995	211 002

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	308 017	311 556
Kostnadsränta skatter och avgifter	65	0
Summa	308 082	311 556

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	45 920 606	45 474 022
Årets inköp	0	446 584
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	45 920 606	45 920 606
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-5 113 878	-4 794 962
Årets avskrivning	-336 205	-318 916
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 450 083	-5 113 878
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	40 470 523	40 806 728
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>15 753 320</i>	<i>15 753 320</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	28 897 000	28 897 000
Taxeringsvärde mark	65 166 000	65 166 000
Summa	94 063 000	94 063 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	94 040	94 040
Utgående anskaffningsvärde	94 040	94 040
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-39 179	-20 375
Avskrivningar	-18 804	-18 804
Utgående avskrivning	-57 983	-39 179
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	36 057	54 861

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	19 427	5 041
Transaktionskonto	269 736	526 581
Borgo räntekonto	575 835	1 068 174
Summa	864 998	1 599 795

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	11 871	0
Förutbet försäkr premier	61 532	0
Förutbet bredband	19 344	0
Summa	92 747	0

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
SEB	2025-06-28	0,98 %	4 300 000	4 300 000
SEB	2025-04-28	4,11 %	2 300 000	3 300 000
SEB	2025-04-28	2,97 %	4 100 000	4 100 000
Summa			10 700 000	11 700 000
Varav kortfristig del			10 700 000	7 400 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 10 700 000 kr.

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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	1 167	0
Uppl kostnad Fastsköt entrepr	4 125	0
Uppl kostn el	3 926	0
Uppl kostnad Värme	11 511	0
Uppl kostn räntor	7 022	10 002
Uppl kostn vatten	15 927	0
Uppl kostnad Sophämtning	8 176	0
Förutbet hyror/avgifter	149 720	147 816
Summa	201 574	157 818

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	34 135 000	34 135 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Hissrenovering beställd ca 600.000 sek.

Underskrifter

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

Stockholm

Daniel Lindkvist
Styrelseledamot

Jakob Ljungman
Styrelseledamot

Patrice Lesage
Ordförande

Per Nordqvist
Styrelseledamot

Tobias Ritzén
Kassör

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

Baker Tilly Stockholm KB
Mikael Jennel
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

06.05.2025 12:43

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 05.05.2025 09:26

DOCUMENT ID:

B1bvB_1Lgee

ENVELOPE ID:

S1xUH018ege-B1bvB_1Lgee

DOCUMENT NAME:

Brf Tomten 39, 716403-3990 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

SHA-512:

cb385764114fbd65b86788a921034df3530477081ff71a
5fa569ca1118fcce4d9cc50f7a9013f51e23f3438da7a54
621ab5aea295f4c0ac8c9ce56e7106e34b4

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

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JAKOB LJUNGMAN jakob.k.ljungman@gmail.com	 Signed Authenticated	05.05.2025 09:40 05.05.2025 09:39	eID Low	Swedish BankID IP: 155.4.164.82
2. TOBIAS RITZÉN t.ritzen@gmail.com	 Signed Authenticated	05.05.2025 09:43 05.05.2025 09:42	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.84.30
3. PATRICE LESAGE patrice_lesage@yahoo.com	 Signed Authenticated	06.05.2025 08:10 06.05.2025 08:05	eID Low	Swedish BankID IP: 155.4.164.81
4. PER NORDQVIST per.anders.nordqvist@gmail.com	 Signed Authenticated	06.05.2025 08:14 06.05.2025 08:14	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.156.160
5. DANIEL LINDKVIST dlindkvist@live.com	 Signed Authenticated	06.05.2025 12:30 06.05.2025 12:28	eID Low	Swedish BankID IP: 178.132.77.40
6. Claes Mikael Jennel mikael.jennel@bakertillyst ockholm.se	 Signed Authenticated	06.05.2025 12:43 06.05.2025 12:43	eID Low	Swedish BankID IP: 135.225.52.139

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

📎 Attachments

No attachments related to this 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 Brf Tomten 39

Org.nr 716403-3990

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Tomten 39 för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder 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 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 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.

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 Tomten 39 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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:

- 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.

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 grundar 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.

Anmärkning

Årsredovisningen och revisionsberättelsen för år 2023 hölls inte tillgänglig för medlemmarna under minst två veckor före föregående års stämma.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Mikael Jennel
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

06.05.2025 12:43

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 05.05.2025 09:26

DOCUMENT ID:

SywH01Llee

ENVELOPE ID:

SJUBOk8xex-SywH01Llee

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2024 - Brf Tomten 39.pdf
4 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Claes Mikael Jennel	 Signed	06.05.2025 12:43	eID	Swedish BankID
mikael.jennel@bakertillystockholm.se	Authenticated	06.05.2025 12:42	Low	IP: 135.225.52.139

* 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