



Välkommen till årsredovisningen för Brf Tåget

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
Upplysning vid förlust	s. 5
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 1994-05-10. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1994-05-10 och nuvarande stadgar registrerades 2024-05-15 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
ROSLAGSBANAN 20	1942	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1944

Värdeåret är 1962

Föreningen har 42 bostadsrätter om totalt 1 661 kvm och 1 lokal om 108 kvm. Byggnadernas totalyta är 1769 kvm.

Styrelsens sammansättning

Tomas Lars Otto Stenhammar	Ordförande
Adam Pettersson	Styrelseledamot
Daniel Viding	Styrelseledamot
Karin Åsa Carenfelt	Styrelseledamot
Oliver Niclas Emanuel Angelöv	Suppleant
Jan Hintze	Suppleant

Valberedning

Magnus Foressell och Heli Forssell

Firmateckning

Firmateckning tecknas av två ledamöter i styrelsen

Revisorer

Carina Toresson Revisor Toresson Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-30.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2032.

Utförda historiska underhåll

2024	●	Ytterport utbytt Omfattande dräneringsarbete vid 6C, på grund av vattenskada
2022	●	Renovering av utvändig källardörr Dörr utvändigt mot källare Kakel nederdel fasad
2012	●	Fönsterrenovering
2008-2009	●	Omläggning av tak
2008	●	Byte av värmecentral
2005	●	Rörstambyte Elstambyte
1998	●	Omputsning av fasad
1997	●	Renovering av balkonger

Planerade underhåll

2024-2026	●	Fönster/Fönsterbågar. Hiss vid behov
-----------	---	--------------------------------------

Avtal med leverantörer

Teknisk förvaltning NABO

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Höjning av avgifter vid behov beräknas till max 5 %

Omläggning av några av föreningens lån

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-05-01 med 3%.

Förändringar i avtal

Nytt serviceavtal för hissen, Kone har nu hand om hissens underhåll

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 62 st. Tillkommande medlemmar under året var 11 och avgående medlemmar under året var 14. Vid räkenskapsårets slut fanns det 59 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 610 773	1 558 782	1 450 699	1 418 702
Resultat efter fin. poster	-1 076 363	-28 577	-92 366	289 931
Soliditet (%)	34	45	44	44
Yttre fond	2 396 979	2 039 229	1 640 229	1 241 229
Taxeringsvärde	80 712 000	80 712 000	80 712 000	66 966 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	896	854	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	92,3	88,6	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 241	2 365	2 497	2 634
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	2 104	2 221	2 344	2 473
Sparande per kvm totalyta, kr	32	118	92	308
Elkostnad per kvm totalyta, kr	39	33	48	28
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	245	192	181	186
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	60	42	33	32
Energikostnad per kvm totalyta, kr	344	266	263	245
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,14	3,28	-	-
Räntekänslighet (%)	2,50	2,77	-	-

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

Dräneringsarbetet vid 6C blev mer omfattande än beräknat, för att förhindra framtida vattenskadorna vid kraftig nederbörd. Driftkostnader har ökat mer än beräknat. Endast nödvändigt underhåll kommer göras under de närmaste åren. Därför kan det bli aktuellt att höja avgifterna i föreningen 3-5 % per år, tills ekonomin är i balans.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	202 129	-	-	202 129
Upplåtelseavgifter	2 894 789	-	-	2 894 789
Fond, yttre underhåll	2 039 229	-41 250	399 000	2 396 979
Balanserat resultat	-1 592 470	12 673	-399 000	-1 978 797
Årets resultat	-28 577	28 577	-1 076 363	-1 076 363
Eget kapital	3 515 100	0	-1 076 363	2 438 737

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 579 798
Årets resultat	-1 076 363
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-399 000
Totalt	-3 055 160

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	893 034
Balanseras i ny räkning	-2 162 127

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	1 610 773	1 558 782
Övriga rörelseintäkter	3	0	42 458
Summa rörelseintäkter		1 610 773	1 601 240
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 053 726	-1 059 830
Övriga externa kostnader	9	-266 555	-227 675
Personalkostnader	10	-27 214	-32 908
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-200 184	-195 765
Summa rörelsekostnader		-2 547 679	-1 516 178
RÖRELSERESULTAT		-936 906	85 062
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		20 765	18 926
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-160 221	-132 565
Summa finansiella poster		-139 456	-113 639
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 076 363	-28 577
ÅRETS RESULTAT		-1 076 363	-28 577

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	5 580 451	5 774 743
Maskiner och inventarier	13	51 585	57 477
Summa materiella anläggningstillgångar		5 632 036	5 832 220
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		5 634 836	5 835 020
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		4 577	2 407
Övriga fordringar	15	1 132 337	1 752 674
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	54 528	0
Summa kortfristiga fordringar		1 191 442	1 755 081
Kassa och bank			
Kassa och bank		271 347	270 627
Summa kassa och bank		271 347	270 627
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 462 789	2 025 708
SUMMA TILLGÅNGAR		7 097 625	7 860 728

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		3 096 918	3 096 918
Fond för yttre underhåll		2 396 979	2 039 229
Summa bundet eget kapital		5 493 897	5 136 147
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 978 797	-1 592 470
Årets resultat		-1 076 363	-28 577
Summa fritt eget kapital		-3 055 160	-1 621 047
SUMMA EGET KAPITAL		2 438 737	3 515 100
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	38 445	107 955
Summa långfristiga skulder		38 445	107 955
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	3 684 035	3 820 672
Leverantörsskulder		513 183	97 020
Skatteskulder		6 920	11 435
Övriga kortfristiga skulder		6 000	6 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	410 305	302 546
Summa kortfristiga skulder		4 620 443	4 237 673
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 097 625	7 860 728

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-936 906	85 062
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	200 184	195 765
	-736 722	280 827
Erhållen ränta	20 765	18 926
Erlagd ränta	-158 207	-124 310
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-874 165	175 443
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-227 704	5 545
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	517 393	21 386
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-584 476	202 374
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-58 950
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-58 950
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-206 147	-218 468
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-206 147	-218 468
ÅRETS KASSAFLÖDE	-790 623	-75 044
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 016 409	2 091 453
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 225 786	2 016 409

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Tåget 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, 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	1,5 - 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 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	1 487 530	1 418 246
Rabatter p-platser/garage	-7 836	0
Hysesintäkter garage	139 870	128 731
Hyses- och avgiftsrabatt	-17 928	0
Överlåtelseavgift	8 598	0
Administrativ avgift	539	0
Vidarefakturerade kostnader	0	11 805
Summa	1 610 773	1 558 782

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	0	42 458
Summa	0	42 458

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	34 983	56 619
Fastighetsskötsel utöver avtal	2 225	35 132
Städning enligt avtal	58 491	55 928
Sotning	0	1 578
Hissbesiktning	3 199	2 946
Myndighetstillsyn	74 052	1 950
Gårdkostnader	540	614
Serviceavtal	3 932	1 167
Mattvätt/Hyrmattor	5 882	5 331
Summa	183 304	161 265

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	12 713	0
Tvättstuga	3 203	6 763
Trapphus/port/entr	963	0
Dörrar och lås/porttele	21 860	13 630
VVS	22 465	55 275
Hissar	53 506	40 037
Tak	0	3 625
Vattenskada	19 063	0
Summa	133 773	119 330

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	0	41 250
Entr/trapphus	180 500	0
Tak	125 101	0
Fönster	114 058	0
Mark/gård/utemiljö	473 375	0
Summa	893 034	41 250

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	68 567	57 526
Uppvärmning	433 057	339 117
Vatten	106 305	73 778
Sophämtning/renhållning	49 476	32 223
Grovsopor	13 194	14 099
Summa	670 599	516 743

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	51 233	76 383
Självrisk	0	26 200
Kabel-TV	9 208	10 905
Bredband	17 885	14 663
Fastighetsskatt	94 690	93 091
Summa	173 016	221 242

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Tele- och datakommunikation	2 614	2 527
Juridiska åtgärder	110 751	47 127
Inkassokostnader	1 094	1 488
Revisionsarvoden extern revisor	18 375	18 375
Styrelseomkostnader	2 420	3 045
Föreningskostnader	9 061	10 227
Förvaltningsarvode enl avtal	91 560	87 880
Administration	3 621	1 296
Konsultkostnader	27 059	50 000
Bostadsrätterna Sverige	0	5 710
Summa	266 555	227 675

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	22 000	25 000
Arbetsgivaravgifter	5 214	7 908
Summa	27 214	32 908

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	158 295	132 565
Dröjsmålsränta	1 926	0
Summa	160 221	132 565

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	10 276 617	10 276 617
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	10 276 617	10 276 617
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-4 501 874	-4 307 582
Årets avskrivning	-194 292	-194 292
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 696 166	-4 501 874
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	5 580 451	5 774 743
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>550 000</i>	<i>550 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	25 204 000	25 204 000
Taxeringsvärde mark	55 508 000	55 508 000
Summa	80 712 000	80 712 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	146 650	87 700
Inköp	0	58 950
Utgående anskaffningsvärde	146 650	146 650
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-89 173	-87 700
Avskrivningar	-5 892	-1 473
Utgående avskrivning	-95 065	-89 173
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	51 585	57 477

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2024-12-31	2023-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 800	2 800
Summa	2 800	2 800

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	9 773	6 892
Övriga kortfristiga fordringar	168 125	0
Transaktionskonto	233 545	677 608
Borgo räntekonto	720 894	1 068 174
Summa	1 132 337	1 752 674

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	5 710	0
Förutbet fast skötsel	12 224	0
Förutbet försäkr premier	36 594	0
Summa	54 528	0

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2025-01-02	3,90 %	430 500	436 500
Handelsbanken	2025-03-30	1,65 %	50 000	100 000
Handelsbanken	2025-01-30	3,70 %	665 580	674 960
Handelsbanken	2025-01-13	3,90 %	6 250	11 250
Handelsbanken	2025-01-13	3,90 %	2 309 350	2 309 350
Handelsbanken	2025-01-02	3,90 %	139 064	222 512
Handelsbanken	2025-03-03	3,45 %	63 781	90 340
Handelsbanken	2026-03-01	4,66 %	57 955	83 715
Summa			3 722 480	3 928 627
Varav kortfristig del			3 684 035	3 820 672

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 321 991 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	23 551	0
Uppl kostn el	6 155	0
Uppl kostnad Värme	51 308	0
Uppl kostn räntor	29 852	27 838
Uppl kostn vatten	15 642	0
Uppl kostnad Sophämtning	7 119	0
Uppl kostnad arvoden	50 000	50 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	15 710	15 710
Förutbet hyror/avgifter	210 968	208 998
Summa	410 305	302 546

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	8 610 000	8 610 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Nödvändig dränering vi Körbärsvägen, för att undvika framtida vattenskador.

Underskrifter

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

Stockholm

Adam Pettersson
Styrelseledamot

Daniel Viding
Styrelseledamot

Karin Åsa Carenfelt
Styrelseledamot

Tomas Lars Otto Stenhammar
Ordförande

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

Carina Toresson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

03.04.2025 17:10

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 01.04.2025 13:58

DOCUMENT ID:

rk7neSLFTyx

ENVELOPE ID:

rklsgrLF6ke-rk7neSLFTyx

DOCUMENT NAME:

Brf Tåget, 702002-4175 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Tomas Lars Otto Stenhammar tomas_stenhammar@hotmail.com	Signed Authenticated	01.04.2025 14:06 01.04.2025 14:04	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.75.189
2. DANIEL VIDING daniel.viding@gmail.com	Signed Authenticated	01.04.2025 15:26 01.04.2025 15:24	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.31.64
3. ADAM PETTERSSON adampettersson@hotmail.com	Signed Authenticated	02.04.2025 07:15 02.04.2025 07:14	eID Low	Swedish BankID IP: 193.203.12.63
4. Karin Åsa Carenfelt carenfelt@yahoo.se	Signed Authenticated	03.04.2025 10:34 03.04.2025 00:44	eID Low	Swedish BankID IP: 83.254.107.73
5. Carina Eva Marie Toresson info@toressonrevision.se	Signed Authenticated	03.04.2025 17:10 03.04.2025 17:09	eID Low	Swedish BankID IP: 2.66.3.44

* 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 Bostadsrättsföreningen Tåget,
org.nr 702002-4175.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Tåget för räkenskapsåret 2024.

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 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 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 Tåget för räkenskapsåret 2024 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.

Dag som framgår av min digitala signatur

Carina Toresson



Document history

COMPLETED BY ALL:

03.04.2025 17:10

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 01.04.2025 13:58

DOCUMENT ID:

HJbheHUYTJI

ENVELOPE ID:

B12IH8taJx-HJbheHUYTJI

DOCUMENT NAME:

RB BRF Ta?get 2024.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Carina Eva Marie Toresson	 Signed	03.04.2025 17:10	eID	Swedish BankID
info@toressonrevision.se	Authenticated	03.04.2025 17:10	Low	IP: 2.66.3.44

* 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