

Årsredovisning 2024

Brf Tornparken 24

769608-0246



Välkommen till årsredovisningen för Brf Tornparken 24

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
Behandling av förlust	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 Sundbyberg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2002-02-05. Stadgar registrerades 2021-06-01 hos Bolagsverket.

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
Kassören 24	2002	Sundbyberg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1960

Föreningen har 24 bostadsrätter om totalt 1 180 kvm och 7 lokaler om 212 kvm. Byggnadernas totalyta är 1395 kvm.

Styrelsens sammansättning

Karl Jonas Jonsson	Ordförande
Carl Melker Blomberg	Styrelseledamot
Hawar Bajazidi	Styrelseledamot

Valberedning

Ahmed Allo

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Karl-Håkan Daniels Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-19.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Teknisk förvaltning	Jensen Drift

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen erhåller årligen en utdelning från sitt delägarskap i Brandkontoret. För året uppgick utdelningen till 139 302 kr.

Hysesintäkter har ökat med 6% jämfört med föregående verksamhetsår.

Trots höjningar av ett antal av våra fasta kostnader har föreningen kunnat bibehålla samma medlemsavgift som föregående verksamhetsår.

Förändringar i avtal

Ett nytt hyresavtal tecknades med en stabil och långsiktig hyresgäst. I samband med detta har anpassningar och förbättringar genomförts i lokalen för att tillgodose denna nya hyresgästs behov.

Övriga uppgifter

- Under året har beslut fattats om ett omfattande ventilationsprojekt, där energirelaterade åtgärder analyserats i samarbete med en energikonsult. Entreprenörer har kontaktats för att ta fram offertförslag, och projektet planeras att inledas under första halvåret 2025.
- Förbättringsåtgärder har genomförts i anslutning till tidigare dräneringsarbete för att säkerställa ett bra fuktskydd av fastigheten.
- Stamspolning har genomförts i fastigheten vilket förlänger livslängden på våra stammar
- Föreningen har rättat till en felaktighet i vår fastighetsdeklaration vilket kommer spara oss cirka 10 000 kr i fastighetsskatt
- Föreningen har frigjort en källarlokal som tidigare hyrdes ut till hyresgäst och använder nu som magasin och extra förvaring i tillägg till våra vindsförråd som service till våra medlemmar, i synnerhet med tanke på det behov för extra magasinering som kommer att uppstå under vårt kommande projekt för att åtgärda vår ventilation. Lokalen kommer att hyras ut igen när detta är möjligt och då inbringa ytterligare hyresintäkter.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 37 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 3. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 100	1 049	1 137	1 030
Resultat efter fin. poster	-194	-36	-3 901	-288
Soliditet (%)	81	81	79	91
Yttre fond	207	207	913	836
Taxeringsvärde	31 579	31 579	31 579	25 660
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	615	590	598	605
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	52,6	57,9	61,8	69,3
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 881	2 881	2 458	847
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	2 437	2 437	2 079	717
Sparande per kvm totalyta, kr	47	131	104	-41
Elkostnad per kvm totalyta, kr	69	54	51	22
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	148	144	136	139
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	64	52	46	40
Energikostnad per kvm totalyta, kr	281	250	232	201
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,26	4,54	2,31	0,92
Räntekänslighet (%)	4,68	4,88	4,11	1,40

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 el (totalt 89 124 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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

De juridiska kostnaderna har fortsatt under 2025, förhoppningsvis kan vi helt avsluta våra tvister under detta år. Vad avser status på försäkringsersättning har vi mail-kontakt med vår försäkringsmäklare Säkra, de har öppnat ett ärende för deras egen ansvarsförsäkring, men vi inväntar svar från dem rörande besked om vi ska få ersättning eller inte.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	15 852	-	-	15 852
Upplåtelseavgifter	6 011	-	-	6 011
Fond, yttre underhåll	207	-	-	207
Balkongfond	112	-	15	127
Balanserat resultat	-5 386	-36	-	-5 422
Årets resultat	-36	36	-194	-194
Eget kapital	16 760	0	-180	16 581

Behandling av förlust

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-5 295
Årets resultat	-194
Totalt	-5 489

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	207
Att från yttre fond i anspråk ta	--23
Balanseras i ny räkning	-5 719
	-5 489

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	1 100	1 049
Övriga rörelseintäkter	3	280	153
Summa rörelseintäkter		1 380	1 203
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-799	-624
Övriga externa kostnader	9	-271	-137
Personalkostnader	10	-76	-42
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-282	-295
Summa rörelsekostnader		-1 428	-1 099
RÖRELSERESULTAT		-48	104
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	4
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-147	-144
Summa finansiella poster		-146	-140
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-194	-36
ÅRETS RESULTAT		-194	-36

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	18 992	19 225
Maskiner och inventarier	13	863	912
Summa materiella anläggningstillgångar		19 855	20 138
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	220	220
Summa finansiella anläggningstillgångar		220	220
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		20 075	20 357
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		3	32
Övriga fordringar	15	259	233
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	149	29
Summa kortfristiga fordringar		411	294
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		411	294
SUMMA TILLGÅNGAR		20 486	20 651

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		21 863	21 863
Fond för yttre underhåll		207	207
Balkongfond		127	112
Summa bundet eget kapital		22 197	22 183
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-5 422	-5 386
Årets resultat		-194	-36
Summa ansamlad förlust		-5 617	-5 422
SUMMA EGET KAPITAL		16 581	16 760
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder		50	50
Summa långfristiga skulder		50	50
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		3 400	3 400
Leverantörsskulder		110	106
Skatteskulder		110	101
Övriga kortfristiga skulder		23	30
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	211	205
Summa kortfristiga skulder		3 855	3 841
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		20 486	20 651

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-48	104
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	282	295
	235	399
Erhållen ränta	0	4
Erlagd ränta	-151	-133
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	84	270
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-93	211
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	18	-1 071
Kassaflöde från den löpande verksamheten	9	-590
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-86
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-86
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	15	14
Upptagna lån	0	500
Depositioner	0	10
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	15	524
ÅRETS KASSAFLÖDE	24	-152
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	233	386
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	257	233

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Tornparken 24 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, el, 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	200 år
Fastighetsförbättringar	5 - 50 år
Maskiner och inventarier	10 - 25 år

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	571	571
Hysesintäkter, lokaler	303	290
Hysesintäkter, p-platser	86	67
Kabel-TV/Bredband	52	43
Intäktssreduktion	-12	0
El	96	77
Övriga intäkter	4	1
Summa	1 100	1 049

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-0	0
Elprisstöd	0	19
Övriga intäkter	38	0
Försäkringsersättning	0	0
Återbetaln. all Framtid	139	131
Ersättn.fr.försäkr.bolag	99	0
Övriga intäkter, moms	1	0
Övriga rörelseintäkter	2	3
Summa	280	153

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	39	39
Städning	29	28
Besiktning och service	25	19
Trädgårdsarbete	7	1
Övrigt	13	0
Summa	114	88

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	2	18
Lokaler	13	0
Tvättstuga	8	0
Källarutrymmen	83	0
Dörrar och lås/porttele	0	24
Övriga gemensamma utrymmen	7	0
VA	32	29
Värme	0	3
El	5	0
Hissar	3	0
Reparation p.g.a. skadegörelse	0	37
Summa	151	110

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Övrigt plan. UH	6	1
Tvättstuga	0	18
Källarutrymmen	0	20
Dörrar och lås/porttele	0	118
Övriga gemensamma utrymmen	0	19
Värme	0	29
Ventilation	0	108
El	0	7
Hissar	0	5
Tak	0	-564
Gård/markytor	-29	164
Summa	-23	-76

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	96	75
Uppvärmning	206	202
Vatten	90	73
Sophämtning	45	44
Summa	437	393

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	34	26
Bredband/Kabeltv	26	33
Fastighetsskatt	59	58
Skattereduktion	0	-7
Summa	120	109

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	4	2
Övriga förvaltningskostnader	7	18
Juridiska kostnader	160	55
Revisionsarvoden	18	17
Ekonomisk förvaltning	51	45
Konsultkostnader	31	0
Summa	271	137

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	58	32
Sociala avgifter	18	10
Summa	76	42

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	145	143
Övriga räntekostnader	2	1
Summa	147	144

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	23 391	23 391
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	23 391	23 391
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-4 166	-3 918
Årets avskrivning	-233	-248
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 399	-4 166
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	18 992	19 225
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>5 446</i>	<i>5 446</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	18 179	18 179
Taxeringsvärde mark	13 400	13 400
Summa	31 579	31 579

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	995	909
Inköp	0	86
Utgående anskaffningsvärde	995	995
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-83	-36
Avskrivningar	-49	-47
Utgående avskrivning	-132	-83
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	863	912

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2024-12-31	2023-12-31
Andelar vindkraftverk	202	202
Brandkontoret	18	18
Summa	220	220

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	2	0
Nabo Klientmedelskonto	257	230
Borgo	0	4
Summa	259	233

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	98	16
Försäkringspremier	37	0
Förvaltning	13	13
Summa	149	29

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek	2025-02-28	3,09 %	3 400	3 400
Summa			3 400	3 400
Varav kortfristig del			3 400	3 400

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 400 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
El	14	12
Uppvärmning	27	29
Utgiftsräntor	10	15
Löner	43	32
Beräknade uppl. sociala avifter	14	10
Förutbetalda avgifter/hyror	87	89
Beräknat revisionsarvode	18	18
Summa	211	205

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	6 826	6 826

Underskrifter

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

Sundbyberg

Carl Melker Blomberg
Styrelseledamot

Hawar Bajazidi
Styrelseledamot

Karl Jonas Jonsson
Ordförande

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

Karl-Håkan Daniels
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

12.05.2025 19:47

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 06.05.2025 13:56

DOCUMENT ID:

ryZyJFODgex

ENVELOPE ID:

Bjy1YuDegg-ryZyJFODgex

DOCUMENT NAME:

Brf Tornparken 24, 769608-0246 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Carl Melker Blomberg melker.blomberg96@gmail.com	 Signed Authenticated	11.05.2025 00:21 06.05.2025 18:40	eID Low	Swedish BankID IP: 213.204.219.192
2. KARL JONAS JONSSON karl.j.jonsson@gmail.com	 Signed Authenticated	12.05.2025 18:09 06.05.2025 19:28	eID Low	Swedish BankID IP: 213.204.219.182
3. Hawar Bajazidi hawarbajazidi@icloud.com	 Signed Authenticated	12.05.2025 19:04 06.05.2025 18:38	eID Low	Swedish BankID IP: 193.180.91.107
4. Karl-Håkan Daniels hakan@hakandaniels.se	 Signed Authenticated	12.05.2025 19:47 12.05.2025 19:45	eID Low	Swedish BankID IP: 80.216.179.3

* 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 Brf Tornparken 24
Org.nr. 769608-0246

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Tornparken 24 för år 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 och kassaflöde 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 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 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

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 är ingen garanti för att en revision som utförs 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 en revision använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina uttalanden. Risken för att 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de 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 Tornparken 24 för år 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.

Stockholm den enligt elektronisk signatur

Håkan Daniels

Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

12.05.2025 19:48

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 06.05.2025 13:56

DOCUMENT ID:

BkQkJY_wlxl

ENVELOPE ID:

Hyg1kKOWlee-BkQkJY_wlxl

DOCUMENT NAME:

RB Tornparken.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Karl-Håkan Daniels	 Signed	12.05.2025 19:48	eID	Swedish BankID
hakan@hakandaniels.se	Authenticated	12.05.2025 19:47	Low	IP: 80.216.179.3

* 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