

Årsredovisning 2024

Brf Turmalinen

769601-3403



Välkommen till årsredovisningen för Brf Turmalinen

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. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
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 Tyresö.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1996-03-08.

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
Turmalinen 1	1996	Tyresö

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1997

Föreningen har 35 bostadsrätter om totalt 2 377 kvm.

Styrelsens sammansättning

Marcus Persson	Ordförande
Karl Efraimsson	Styrelseledamot
Linda Nilsson	Styrelseledamot
Stefan Holmlund	Styrelseledamot
Anna Pernilla Petersson	Suppleant

Valberedning

Ulla Boberg
Irene Striger Forsberg

Firmateckning

Firman tecknas av två ledamöter i styrelsen

Revisorer

Sverker Andersson Revisor Råvisor AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-16.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2073.

Utförda historiska underhåll

2024	● OVK Renovering, upprustning av miljörum
2022	● Byte av värmesystemets cirkulationspump Ny inredning i tvättstugans WC Riktat och förstärkt bärverk i carport Installation av 7 st laddplatser för el/hybridbilar Renovering av trapphusbelysning
2021	● Byte av torkskåp i tvättstuga Målning av garage, carport och cykelförråd
2020	● Justering av garagetak
2019	● Spolning avloppsstammar
2018	● OVK
2017	● Takrenovering
2016	● Målning av samtliga fönster
2015-2017	● Radonsanering Sidvällsvägen 9 och 11
2011	● Spolning avloppsstammar
2008	● Målning av entrédörrar Byte av tvättmaskiner och torktumlare i tvättstuga
2006-2007	● Målning av garage, carport och cykelförråd
2005	● Målning av entrédörrar

Planerade underhåll

2025	● Byte tvättmaskiner och torktumlare
2026	● Renovering och injustering värmesystem och VVC

Avtal med leverantörer

Avfallshantering	LL-bolagen
Ekonomisk förvaltning	Nabo
Fjärrvärme och el	Vattenfall
Hantering av laddboxar	Elaway
Lås- och nyckelhantering	Tyresö Låsservice
Skötsel av utomhusmiljö	Elfströms Trädgårdsanläggningar
Snickerier och mindre ombyggnader	S.U.C Byggentreprenad
Snöskottning	VGP Trädgård
Städning	Figo Städ

Övrig verksamhetsinformation

Vid årsstämman 2024-05-16 blev föreningens nya stadgar gällande. Anledningen till att vi formulerat nya stadgar är för att följa senaste årens lagändringar och praxis. Med dessa uppdateringar hoppas vi undvika eventuella missförstånd och meningsskiljaktigheter.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Den första januari 2024 höjdes avgifterna med 7% respektive biluppställningsplatser till 400 kr/mån.

Höjningen berodde på att föreningen har haft och förutspår ökade kostnader, både på grund av inflation men även energipriser.

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

Förändringar i avtal

Sedan i höstas har LL-bolagen tagit över föreningens avfallshantering.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 49 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 4. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 321 115	2 089 394	2 090 797	2 088 460
Resultat efter fin. poster	100 199	-194 384	-18 116	-272 991
Soliditet (%)	30	30	30	29
Yttre fond	343 320	300 405	257 490	214 575
Taxeringsvärde	42 600 000	42 600 000	42 600 000	32 000 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	897	838	838	839
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	91,9	95,3	95,3	95,5
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	7 346	7 444	7 573	7 712
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	6 007	6 087	6 192	6 306
Sparande per kvm totalyta, kr	143	29	88	0
Elkostnad per kvm totalyta, kr	25	22	22	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	147	132	126	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	65	47	102	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	238	202	249	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,31	1,25	0,85	1,05
Räntekänslighet (%)	8,19	8,88	9,03	9,19

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	6 955 000	-	-	6 955 000
Fond, yttre underhåll	300 405	-	42 915	343 320
Balanserat resultat	581 958	-194 384	-42 915	344 659
Årets resultat	-194 384	194 384	100 199	100 199
Eget kapital	7 642 979	0	100 199	7 743 178

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	344 659
Årets resultat	100 199
Totalt	444 858

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	42 915
Att från yttre fond i anspråk ta	-35 994
Balanseras i ny räkning	437 937
	444 858

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	2 321 115	2 089 394
Övriga rörelseintäkter	3	2	1 440
Summa rörelseintäkter		2 321 117	2 090 835
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 373 823	-1 293 668
Övriga externa kostnader	9	-186 002	-346 260
Personalkostnader	10	-150 927	-142 935
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-279 312	-279 312
Summa rörelsekostnader		-1 990 064	-2 062 175
RÖRELSERESULTAT		331 054	28 659
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		392	276
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-231 247	-223 320
Summa finansiella poster		-230 855	-223 044
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		100 199	-194 384
ÅRETS RESULTAT		100 199	-194 384

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	25 078 426	25 351 906
Maskiner och inventarier	13	46 225	52 057
Summa materiella anläggningstillgångar		25 124 651	25 403 963
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		25 124 651	25 403 963
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	14	1 297	54 246
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	76 893	74 874
Summa kortfristiga fordringar		78 190	129 120
Kassa och bank			
Kassa och bank		480 586	361 086
Summa kassa och bank		480 586	361 086
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		558 776	490 206
SUMMA TILLGÅNGAR		25 683 427	25 894 169

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		6 955 000	6 955 000
Fond för yttre underhåll		343 320	300 405
Summa bundet eget kapital		7 298 320	7 255 405
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		344 659	581 958
Årets resultat		100 199	-194 384
Summa fritt eget kapital		444 858	387 574
SUMMA EGET KAPITAL		7 743 178	7 642 979
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	2 956 928	16 988 684
Summa långfristiga skulder		2 956 928	16 988 684
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		14 504 796	704 836
Leverantörsskulder		23 456	108 677
Skatteskulder		112 665	108 780
Övriga kortfristiga skulder		43 199	36 940
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	299 205	303 273
Summa kortfristiga skulder		14 983 321	1 262 506
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		25 683 427	25 894 169

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	331 054	28 659
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	279 312	279 312
	610 366	307 971
Erhållen ränta	392	276
Erlagd ränta	-233 916	-231 928
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	376 842	76 320
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	50 930	-52 241
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-76 476	109 259
Kassaflöde från den löpande verksamheten	351 296	133 338
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	21 271	0
Amortering av lån	-253 067	-306 796
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-231 796	-306 796
ÅRETS KASSAFLÖDE	119 500	-173 458
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	361 086	534 544
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	480 586	361 086

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Turmalinen 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, 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 %
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.

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	2 132 100	1 992 660
Hysesintäkter, p-platser	182 400	93 600
Övriga intäkter	6 615	3 134
Summa	2 321 115	2 089 394

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	2	-2
Övriga intäkter	0	1 442
Summa	2	1 440

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	299	0
Städning	47 124	43 500
Besiktning och service	26 394	33 364
Trädgårdsarbete	177 419	140 018
Snöskottning	63 821	62 500
Övrigt	0	35 000
Summa	315 057	314 382

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	1	45 046
Tvättstuga	4 429	0
Dörrar och lås/porttele	1 810	0
VA	0	3 619
El	0	44 125
Summa	6 240	92 790

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
VA	35 994	0
Summa	35 994	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	73 984	64 200
Uppvärmning	427 983	384 267
Vatten	190 016	137 320
Sophämtning	101 671	92 836
Summa	793 654	678 623

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	100 593	93 022
Kabel-TV	60 744	57 808
Bredband	1 428	1 428
Arvode teknisk förvaltning	3 063	0
Fastighetsskatt	57 050	55 615
Summa	222 878	207 873

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Övriga förvaltningskostnader	21 909	44 838
Förbrukningsmaterial	13 325	1 306
Juridiska kostnader	85 538	227 556
Revisionsarvoden	14 038	24 500
Ekonomisk förvaltning	51 192	48 060
Summa	186 002	346 260

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	67 000	66 000
Löner, arbetare	58 500	48 000
Sociala avgifter	25 427	23 935
Övriga personalkostnader	0	5 000
Summa	150 927	142 935

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	229 619	222 681
Övriga räntekostnader	1 628	639
Summa	231 247	223 320

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	32 597 914	32 597 914
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	32 597 914	32 597 914
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-7 246 008	-6 972 528
Årets avskrivning	-273 480	-273 480
Utgående ackumulerad avskrivning	-7 519 488	-7 246 008
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	25 078 426	25 351 906
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>5 250 000</i>	<i>5 250 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	32 000 000	32 000 000
Taxeringsvärde mark	10 600 000	10 600 000
Summa	42 600 000	42 600 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	82 703	82 703
Utgående anskaffningsvärde	82 703	82 703
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-30 646	-24 814
Avskrivningar	-5 832	-5 832
Utgående avskrivning	-36 478	-30 646
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	46 225	52 057

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	1 297	54 115
Övriga fordringar	0	131
Summa	1 297	54 246

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12 169	10 363
Försäkringspremier	33 328	33 945
Kabel-TV	15 260	15 186
Bredband	-65	119
Förvaltning	16 201	15 261
Summa	76 893	74 874

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek	2025-07-30	0,63 %	14 000 000	14 000 000
Stadshypotek	2026-10-30	3,89 %	2 988 724	3 020 520
Stadshypotek	2025-07-30	3,61 %	473 000	673 000
Summa			17 461 724	17 693 520
Varav kortfristig del			14 504 796	704 836

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 16 829 744 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
El	7 332	10 621
Uppvärmning	57 531	55 641
Utgiftsräntor	20 467	23 136
Förutbetalda avgifter/hyror	192 875	192 875
Beräknat revisionsarvode	21 000	21 000
Summa	299 205	303 273

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	26 000 000	26 000 000

Underskrifter

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

Tyresö

Karl Efraimsson
Styrelseledamot

Linda Nilsson
Styrelseledamot

Marcus Persson
Ordförande

Stefan Holmlund
Styrelseledamot

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

Rävisor AB
Sverker Andersson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

29.04.2025 10:30

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 28.04.2025 16:14

DOCUMENT ID:

rJqBTZpJel

ENVELOPE ID:

SJL_HTB6klx-rJqBTZpJel

DOCUMENT NAME:

Brf Turmalinen, 769601-3403 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. STEFAN HOLMLUND stefanholmlund930@gmail.com	 Signed Authenticated	28.04.2025 19:42 28.04.2025 19:23	eID Low	Swedish BankID IP: 83.251.226.48
2. MARCUS PERSSON perssonmarcus8@gmail.com	 Signed Authenticated	28.04.2025 20:40 28.04.2025 20:39	eID Low	Swedish BankID IP: 81.229.116.25
3. Karl Olof Efraimsson karlefraimsson@outlook.com	 Signed Authenticated	28.04.2025 20:52 28.04.2025 20:51	eID Low	Swedish BankID IP: 83.250.34.189
4. Linda Nilsson linda.nilsson71@hotmail.se	 Signed Authenticated	28.04.2025 23:08 28.04.2025 23:07	eID Low	Swedish BankID IP: 83.250.52.204
5. Clas Ingemar Sverker Andersson info@ravisor.se	 Signed Authenticated	29.04.2025 10:30 29.04.2025 10:30	eID Low	Swedish BankID IP: 194.179.134.194

* 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 Turmalinen,
769601-3403**

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för **Brf Turmalinen** för år 2024.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis som har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av

föreningens finansiella ställning per 2024-12-31 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen **Brf Turmalinen** för år 2024.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis som inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Rävisor AB
Sverker Andersson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

29.04.2025 10:31

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 28.04.2025 16:14

DOCUMENT ID:

ryZcrpZa1xl

ENVELOPE ID:

SyYrTZTKgg-ryZcrpZa1xl

DOCUMENT NAME:

RB Turmalinen.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Clas Ingemar Sverker Andersson	 Signed	29.04.2025 10:31	eID	Swedish BankID
info@ravisor.se	Authenticated	29.04.2025 10:31	Low	IP: 194.179.134.194

* 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