

Årsredovisning 2024

Brf Torsborg

702002-3623



Välkommen till årsredovisningen för Brf Torsborg

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
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

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 1938-06-22. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1992-05-18.

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
Bikupan 15	1938	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1930

Föreningen har 25 bostadsrätter om totalt 1 248 kvm.

Styrelsens sammansättning

Jonas Wall	Ordförande
Daniel Svärd	Styrelseledamot
Lars Åhlman	Styrelseledamot
Otto Wramås	Styrelseledamot

Valberedning

Malin-My Wall

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Rasmus Stenlid Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-28.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2070. Underhållsplanen uppdaterades 2021.

Utförda historiska underhåll

2024	● Byte av 2 takfönster på grund av läckage Byte av trasig pump till vattentrycket
2023	● Renovering av port
2022	● Målning av trapphus Underhåll & reparation av entréport Underhåll & mindre reparation av tak Renovering av fönster innergård
2021	● Byte av lysarmatur i tvättstuga
2020	● Inköp av torktumlare och torkskåp
2019	● Byte av brandskyddsutrustning i gemensamma utrymmen OVK
2018	● Renovering av fönster mot Torsgatan Målning av fasad nedre del mot Torsgatan Renovering av ytskikt i källaren
2017	● Installation av barnvagnsramp
2016	● Installation av kollektivt bredband
2015	● Byte av elstammar
2013-2014	● Ombyggnad av hiss och maskinrum
2013	● OVK åtgärder, installation av spaltventiler/don
2012	● Inköp av nya tvättmaskiner Byte av takfönster i gamla tvättstugan OVK Byte av avloppsrör i en stam pga av läcka
2011	● Inköp torktumlare Installation av lås till allmänna utrymmen
2010	● Installation brandlarm Byte av radiatorventiler
2007	● Byte av fjärrvärmeväxlare

- 2001** ● Installation av brandlarm
Helreovering av trapphus
Installation av säkerhetsdörrar
- 2000** ● Omläggning av plåttak
- 1999** ● Omputsning av fasad
- 1998** ● Renovering av tvättstugan
- 1997** ● Renovering av fönster
- 1993** ● Byte av VA stammar

Avtal med leverantörer

Bevakningsavtal taksiktning Roseb entreprenad

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Byte av läckande takfönster och byte av pump till vattentrycket.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-03-01 med 15%.

Förändringar i avtal

Ny Städfirma, Smart Städservice from 1 Februari

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 35 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 8. Vid räkenskapsårets slut fanns det 34 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	934 524	830 067	729 460	671 000
Resultat efter fin. poster	-271 421	-56 070	-850 460	-124 422
Soliditet (%)	28	32	32	42
Yttre fond	530 839	190 937	569 000	-
Taxeringsvärde	56 000 000	56 000 000	53 200 000	53 200 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	737	658	602	580
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	98,1	98	95,1	94,1
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 476	2 524	2 685	2 685
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	2 476	2 524	2 685	2 685
Sparande per kvm totalyta, kr	-80	50	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	31	36	43	39
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	174	155	143	147
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	64	46	46	47
Energikostnad per kvm totalyta, kr	269	237	232	233
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,27	1,02	-	-
Räntekänslighet (%)	3,36	3,84	4	4

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

Byte av 2 takfönster på grund av läckage.

Byte av trasig pump till vattentrycket.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	401 800	-	-	401 800
Upplåtelseavgifter	955 200	-	-	955 200
Fond, yttre underhåll	190 937	-	339 902	530 839
Balanserat resultat	90 265	-56 070	-339 902	-305 708
Årets resultat	-56 070	56 070	-271 421	-271 421
Eget kapital	1 582 131	0	-271 421	1 310 711

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-305 708
Årets resultat	-271 421
Totalt	-577 128

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	339 902
Att från yttre fond i anspråk ta	-52 275
Balanseras i ny räkning	-864 755
	-577 128

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	934 524	830 067
Övriga rörelseintäkter	3	3 492	8 059
Summa rörelseintäkter		938 016	838 126
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-900 720	-607 533
Övriga externa kostnader	9	-73 095	-69 606
Personalkostnader	10	-46 080	-65 935
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-118 896	-118 896
Summa rörelsekostnader		-1 138 791	-861 971
RÖRELSERESULTAT		-200 776	-23 844
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		141	197
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-70 786	-32 423
Summa finansiella poster		-70 645	-32 226
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-271 421	-56 070
ÅRETS RESULTAT		-271 421	-56 070

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	4 433 682	4 552 578
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		4 433 682	4 552 578
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		4 433 682	4 552 578
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		9 988	10 170
Övriga fordringar	14	8 356	11 614
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	69 943	58 519
Summa kortfristiga fordringar		88 287	80 303
Kassa och bank			
Kassa och bank		127 350	348 655
Summa kassa och bank		127 350	348 655
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		215 637	428 958
SUMMA TILLGÅNGAR		4 649 320	4 981 537

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 357 000	1 357 000
Fond för yttre underhåll		530 839	190 937
Summa bundet eget kapital		1 887 839	1 547 937
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-305 708	90 265
Årets resultat		-271 421	-56 070
Summa fritt eget kapital		-577 128	34 194
SUMMA EGET KAPITAL		1 310 711	1 582 131
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	0	2 017 021
Summa långfristiga skulder		0	2 017 021
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	3 090 557	1 133 536
Leverantörsskulder		39 161	67 414
Skatteskulder		6 968	4 899
Övriga kortfristiga skulder		0	39
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	201 923	176 496
Summa kortfristiga skulder		3 338 609	1 382 384
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 649 320	4 981 537

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-200 776	-23 844
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	118 896	118 896
	-81 880	95 052
Erhållen ränta	141	197
Erlagd ränta	-64 380	-33 052
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-146 119	62 197
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-7 984	-23 151
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-7 202	24 090
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-161 305	63 135
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-60 000	-45 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-60 000	-45 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-221 305	18 135
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	348 655	330 520
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	127 350	348 655

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Torsborg 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:

Fastighetsförbättringar	2 - 20 %
-------------------------	----------

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	886 620	788 100
Kabel-TV/Bredband	33 120	33 120
Påminnelseavgift	0	1 020
Pantförskrivningsavgift	0	535
Överlåtelseavgift	0	2 546
Administrativ avgift	196	0
Andrahandsuthyrning	14 588	4 746
Summa	934 524	830 067

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-2	-1
Övriga intäkter	3 494	8 060
Summa	3 492	8 059

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	0	14 421
Städning	31 608	36 217
Besiktning och service	36 732	35 414
Trädgårdsarbete	2 374	499
Snöskottning	24 980	8 365
Övrigt	1 270	4 220
Summa	96 964	99 136

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	4 905	920
Tvättstuga	0	2 807
Trapphus/port/entr	0	3 150
Dörrar och lås/porttele	13 783	3 980
VA	47 849	5 625
Hissar	18 814	20 066
Fönster	122 536	0
Försäkringsärende/vattenskada	8 135	0
Summa	216 022	36 548

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Källarutrymmen	52 275	0
Summa	52 275	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	39 201	44 864
Uppvärmning	217 668	193 354
Vatten	79 348	57 403
Sophämtning	75 566	62 516
Summa	411 783	358 137

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	42 586	38 732
Kabel-TV	5 260	1 253
Bredband	33 492	5 582
Bredband/Kabeltv	0	30 009
Fastighetsskatt	42 339	38 136
Summa	123 677	113 712

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	1 248	539
Övriga förvaltningskostnader	28 360	28 198
Revisionsarvoden	999	999
Ekonomisk förvaltning	42 488	39 870
Summa	73 095	69 606

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	34 332	51 103
Sociala avgifter	11 748	14 832
Summa	46 080	65 935

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	70 786	32 423
Summa	70 786	32 423

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	6 766 653	6 766 653
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	6 766 653	6 766 653
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 214 075	-2 095 179
Årets avskrivning	-118 896	-118 896
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 332 971	-2 214 075
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	4 433 682	4 552 578
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	16 000 000	16 000 000
Taxeringsvärde mark	40 000 000	40 000 000
Summa	56 000 000	56 000 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	58 136	58 136
Utgående anskaffningsvärde	58 136	58 136
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-58 136	-58 136
Utgående avskrivning	-58 136	-58 136
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	6 923	10 301
Övriga fordringar	1 433	1 313
Summa	8 356	11 614

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	25 298	17 696
Försäkringspremier	30 346	27 410
Bredband	2 791	2 791
Förvaltning	11 508	10 622
Summa	69 943	58 519

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek	2025-01-30	4,15 %	800 000	800 000
Stadshypotek	2025-01-30	4,15 %	273 536	333 536
Stadshypotek	2025-12-01	1,06 %	1 300 000	1 300 000
Stadshypotek	2025-12-01	1,06 %	717 021	717 021
Summa			3 090 557	3 150 557
Varav kortfristig del			3 090 557	1 133 536

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 2 817 021 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
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11 480	8 872
El	3 303	3 339
Uppvärmning	28 268	29 884
Utgiftsräntor	9 724	3 318
Vatten	13 234	10 608
Löner	41 998	38 665
Sociala avgifter	13 196	11 500
Förutbetalda avgifter/hyror	79 721	69 311
Beräknat revisionsarvode	999	999
Summa	201 923	176 496

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	3 530 000	3 530 000

Underskrifter

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

Stockholm

Daniel Svärd
Styrelseledamot

Jonas Wall
Ordförande

Lars Åhlman
Styrelseledamot

Otto Wramås
Styrelseledamot

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

Rasmus Stenlid
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

11.04.2025 14:09

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 07.04.2025 17:02

DOCUMENT ID:

Hkm2XYDbCJl

ENVELOPE ID:

Hy2XKPbRyx-Hkm2XYDbCJl

DOCUMENT NAME:

Brf Torsborg, 702002-3623 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. STIG CARL DANIEL SVÄRD daniel.svard@ovako.com	Signed Authenticated	09.04.2025 15:17 09.04.2025 08:25	eID Low	Swedish BankID IP: 194.16.68.129
2. LARS ÅHLMAN larsahlman@gmail.com	Signed Authenticated	09.04.2025 16:31 09.04.2025 16:31	eID Low	Swedish BankID IP: 109.225.96.167
3. OTTO WRAMÅS ottowramas@gmail.com	Signed Authenticated	09.04.2025 16:35 07.04.2025 17:03	eID Low	Swedish BankID IP: 109.225.96.137
4. Jonas Wall jonaswall@gmail.com	Signed Authenticated	10.04.2025 09:15 07.04.2025 17:04	eID Low	Swedish BankID IP: 109.225.96.163
5. RASMUS STENLID rasmus.stenlid@hotmail.com	Signed Authenticated	11.04.2025 14:09 11.04.2025 13:19	eID Low	Swedish BankID IP: 130.238.89.73

* 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 BRF Torsborg år 2024

Föreningen hade vid årets slut 34 medlemmar, detta är 1 medlem färre än under år 2023. Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna. Under året har 5 överlåtelser skett. Under det gångna året har byte av läckande takfönster och byte av trasig pump till vattentrycket skett. Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-03-01 med 15%. Sedan 1 februari 2024 har föreningen bytt städfirma till Smart Städservice.

Årets rörelseintäkter ökade med 99 890kr under 2024 till 938 016kr. Detta motsvarar en ökning på 11,9%. Årets rörelsekostnader ökade med 276 820kr under 2024 detta huvudsakligen relaterat till kostnader för underhåll och reparationer vilka ökade med 179 474kr jämfört med år 2023. År 2024 var summan av rörelsekostnader 1 138 791kr. Således blev rörelseresultatet innan finansiella poster – 200 776kr. Efter finansiella poster med räntekostnader på 70 786kr blev årets resultat – 271 421kr, vilket är ett minskat resultat med 215 351kr jämfört med år 2023.

Föreningens tillgångar minskade under året med 335 217kr. Detta huvudsakligen genom en minskning av byggnad och mark med 118 896kr (byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden), samt kostnader för reparation vilka har bidragit till att minska kassan med 221 305kr. Vid bokslutet hade föreningen tillgångar på 4 649 320kr. Dessa utgörs huvudsakligen av materiella anläggningstillgångar samt kassa och bank. Detta motsvarar även summan av det egna kapitalet och skulder (4 649 320kr). Likvida medel var vid årets slut 127 350kr.

Sammanfattningsvis har året varit finansiellt negativt, detta framförallt på grund av reparationer av läckande takfönster och trasig pumphmotor till vattentrycket. Föreningen har inte behövt ta några nya lån för detta.

Jag föreslår att vi beviljar styrelsen ansvarsfrihet.

Stockholm, för datering hänvisas till datumet för den digitala signaturen.

Rasmus Stenlid
Internrevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

11.04.2025 14:09

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 07.04.2025 17:02

DOCUMENT ID:

BkZhmKP-RJx

ENVELOPE ID:

S1gh7FwZ0kl-BkZhmKP-RJx

DOCUMENT NAME:

Revisionsbera?ttelse BRF Torsborg a?r 2024.pdf

1 page

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. RASMUS STENLID	 Signed	11.04.2025 14:09	eID	Swedish BankID
rasmus.stenlid@hotmail.com	Authenticated	11.04.2025 14:09	Low	IP: 130.238.89.73

* 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