

Årsredovisning 2024

Brf Tjänstemannahem nr 1

702002-3433



Välkommen till årsredovisningen för Brf Tjänstemannahem nr 1

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 Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1944-05-03. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2004-09-17 och nuvarande stadgar registrerades 2024-05-24 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
Kopparsticket 5	1946	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Söderberg & Partners.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1946

Föreningen har 38 bostadsrätter om totalt 2 638 kvm. Byggnadernas totalyta är 2638 kvm.

Styrelsens sammansättning

2024-04-17 - 2024-06-14

Åke Fransson Ordförande

Vera Ahlm Styrelseledamot

Klas Tage Jonas Eliasson Styrelseledamot

Mikael Wikström Styrelseledamot

2024-06-14 - 2024-09-17

Mikael Wikström Ordförande

Vera Ahlm Styrelseledamot

Nicklas von Plenker-Tind Styrelseledamot

2024-09-17 - 2025-04-22

Anders Hagberg	Ordförande
Mikael Wikström	Styrelseledamot
Linda Norberg	Styrelseledamot
Erik Gardelin	Suppleant
Ylva Dahlberg	Suppleant

Valberedning

Alesandro Maraldo

Firmateckning

Föreningens firma tecknas av styrelsen samt av två styrelseledamöter i förening

Revisorer

Joakim Sandhagen	Revisor
Lars Leander	Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-17.

Extra föreningsstämma hölls 2024-06-13. Ventilationsprojektet, Projektet godkändes inte av extrastämman.

Extra föreningsstämma hölls 2024-09-17. Omröstning om en ny styrelse.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 18 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2074. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Planerade underhåll

2025	● Spola avloppsledningar
	■ Måla fönster på södra och västra sidan av huset
	■ Åtgärda ventilation

Avtal med leverantörer

Projektledare för upphandling av en entreprenör för ventilationsprojektet Iterio

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Kopparsticket 5. Samtliga föreningens 38 lägenheter upplåts med bostadsrätt. Den totala boytan är 2 638 kvm.

Lägenhetsfördelning

7 st 1 rum och kök

1 st 2 rum och kök

15 st 3 rum och kök

15 st 4 rum och kök

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna och värmeavgiften med 10 %.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 10%.

Övriga uppgifter

Påbörjad upphandling för att åtgärda ventilationen. Ej godkänd vid extrastämman.

Direkt efter extrastämman avgick Åke Fransson och Klas Eliasson från styrelsen. Kvarvarande medlemmar i styrelsen utgjorde en ny styrelse fram till en extra stämma i september. Då valdes den nuvarande styrelsen.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 56 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 55 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 890 654	1 711 934	1 593 000	1 574 000
Resultat efter fin. poster	345 203	84 151	-220 516	-148 233
Soliditet (%)	93	92	90	90
Yttre fond	2 564 374	2 383 853	2 386 180	-
Taxeringsvärde	83 000 000	83 000 000	83 000 000	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	712	647	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,3	98,4	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	-	-	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Sparande per kvm totalyta, kr	262	177	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	27	29	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	177	163	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	38	31	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	242	223	-	-
Räntekänslighet (%)	-	-	-	-

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	135 251	-	-	135 251
Upplåtelseavgifter	4 893 549	-	-	4 893 549
Fond, yttre underhåll	2 383 853	-	180 521	2 564 374
Balanserat resultat	-2 084 264	84 152	-180 521	-2 180 633
Årets resultat	84 152	-84 152	345 203	345 203
Eget kapital	5 412 541	0	345 203	5 757 745

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 180 633
Årets resultat	345 203
Totalt	-1 835 429

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	249 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-105 000
Balanseras i ny räkning	-1 979 429
	-1 835 429

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	1 890 654	1 711 934
Övriga rörelseintäkter	3	-1	23 482
Summa rörelseintäkter		1 890 654	1 735 416
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 181 014	-1 184 362
Övriga externa kostnader	9	-96 297	-119 841
Personalkostnader	10	-101 795	-94 753
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-241 692	-314 943
Summa rörelsekostnader		-1 620 798	-1 713 899
RÖRELSERESULTAT		269 856	21 518
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		75 348	62 633
Summa finansiella poster		75 348	62 633
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		345 203	84 151
ÅRETS RESULTAT		345 203	84 151

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	2 641 815	2 883 507
Maskiner och inventarier	12	0	0
Pågående projekt		707 872	0
Summa materiella anläggningstillgångar		3 349 687	2 883 507
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		3 352 487	2 886 307
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		9 243	6 910
Övriga fordringar	14	746 653	634 186
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	63 040	49 875
Summa kortfristiga fordringar		818 936	690 971
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 053 097	2 279 593
Summa kassa och bank		2 053 097	2 279 593
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 872 033	2 970 563
SUMMA TILLGÅNGAR		6 224 520	5 856 870

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		5 028 800	5 028 800
Fond för yttre underhåll		2 564 374	2 383 853
Summa bundet eget kapital		7 593 174	7 412 653
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 180 633	-2 084 264
Årets resultat		345 203	84 152
Summa fritt eget kapital		-1 835 429	-2 000 112
SUMMA EGET KAPITAL		5 757 745	5 412 541
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		91 016	80 718
Skatteskulder		4 955	5 696
Övriga kortfristiga skulder		-5	-31
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	370 809	357 946
Summa kortfristiga skulder		466 775	444 329
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 224 520	5 856 870

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	269 856	21 518
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	241 692	314 943
	511 548	336 461
Erhållen ränta	75 348	62 633
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	586 895	399 094
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-15 866	-13 483
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	22 446	-139 382
Kassaflöde från den löpande verksamheten	593 475	246 229
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-707 872	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-707 872	0
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	-114 397	246 229
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 859 225	2 612 997
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 744 829	2 859 225

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Tjänstemannahem nr 1 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	2,5 %
Fastighetsförbättringar	2,5 - 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	1 382 412	1 256 688
Värme	495 372	450 372
Övriga intäkter	12 870	4 874
Summa	1 890 654	1 711 934

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-1	-1
Elprisstöd	0	14 420
Övriga intäkter	0	9 063
Summa	-1	23 482

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	0	216
Städning	29 700	39 572
Besiktning och service	12 313	35 143
Trädgårdsarbete	430	730
Övrigt	91 744	123 721
Summa	134 187	199 382

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	8 213	28 123
Tvättstuga	6 028	18 694
Dörrar och lås/porttele	1 869	2 069
Värme	29 323	0
Ventilation	0	44 968
El	0	617
Hissar	3 569	2 894
Fönster	3 535	0
Summa	52 537	97 365

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Värme	87 500	0
Tak	17 500	0
Fasader	0	68 479
Summa	105 000	68 479

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	70 679	77 705
Uppvärmning	467 450	428 777
Vatten	100 848	80 681
Sophämtning	59 724	48 621
Summa	698 701	635 784

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	56 805	52 638
Kabel-TV	31 260	29 748
Bredband	40 584	40 584
Fastighetsskatt	61 940	60 382
Summa	190 589	183 352

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Övriga förvaltningskostnader	35 987	31 142
Förbrukningsmaterial	1 787	1 920
Juridiska kostnader	5 375	34 150
Revisionsarvoden	10 148	9 629
Ekonomisk förvaltning	43 000	43 000
Summa	96 297	119 841

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	86 959	82 503
Sociala avgifter	14 836	12 250
Summa	101 795	94 753

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	9 408 571	9 408 571
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	9 408 571	9 408 571
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-6 525 064	-6 273 174
Årets avskrivning	-241 692	-251 890
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 766 756	-6 525 064
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	2 641 815	2 883 507
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	31 000 000	31 000 000
Taxeringsvärde mark	52 000 000	52 000 000
Summa	83 000 000	83 000 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	1 142 892	1 142 892
Utgående anskaffningsvärde	1 142 892	1 142 892
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 142 892	-1 079 839
Avskrivningar	0	-63 053
Utgående avskrivning	-1 142 892	-1 142 892
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

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

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	54 921	54 553
Nabo Klientmedelskonto	378 756	438 164
Borgo	312 976	141 469
Summa	746 653	634 186

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10 480	9 587
Försäkringspremier	19 316	18 341
Kabel-TV	7 855	7 815
Bredband	13 528	3 382
Förvaltning	11 861	10 750
Summa	63 040	49 875

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6 815	5 266
El	7 422	8 050
Uppvärmning	65 695	63 889
Vatten	16 822	13 480
Löner	86 960	82 504
Sociala avgifter	19 508	18 208
Förutbetalda avgifter/hyror	157 438	156 920
Beräknat revisionsarvode	10 149	9 629
Summa	370 809	357 946

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	Inga	Inga

Underskrifter

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

Stockholm

Anders Hagberg
Ordförande

Linda Norberg
Styrelseledamot

Mikael Wikström
Styrelseledamot

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

Joakim Sandhagen
Revisor

Lars Leander
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till årsstämman 2025 i Bostadsrättsföreningen Tjänstemannahem nr 1

Organisationsnummer 702992-3433

Rapport om årsredovisningen

Vi har granskat årsredovisningen för Tjänstemannahem nr 1 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 de beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorernas ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vi har planerat och utfört 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 vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Projekteringskostnaden i ventilationsprojektet har lyfts bort från årets resultaträkning och balanserats som ett pågående arbete. Orsaken är att projekteringskostnaden tillsammans med hela/delar av genomförandekostnaden ska aktiveras i en avskrivningsplan.

Vi tillstyrker att årsstämman fastställer resultat- och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar samt föreningens stadgar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst samt styrelsens förvaltning för Tjänstemannahem nr 1 för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Revisorernas ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet.

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

Uttalanden

Under verksamhetsåret har föreningen haft tre olika sammansättningar av styrelsen. Åke Fransson och Klas Eliasson avgick efter extra föreningsstämman 2024-06-13. Kvarvarande medlemmar i styrelsen utgjorde ny styrelse fram till extra stämman 2024-09-17 då nuvarande styrelse valdes.

Vi tillstyrker att årsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter i de tre olika sammansättningarna enligt ovan ansvarsfrihet för sina respektive styrelseperioder under räkenskapsåret.

Johanneshov 2025-03-28

Joakim Sandhagen

Lars Leander