



Välkommen till årsredovisningen för Brf Tonen

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter och garageytor under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet.

Föreningen har sitt säte i Järfälla.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2014-11-20. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2017-11-09 och nuvarande stadgar registrerades 2017-11-03 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 fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Barkaby 2:42	2015	Järfälla

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Söderberg och Partners

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2017 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 2017.

Föreningen har 61 bostadsrätter om totalt 3 668 kvm. Byggnadernas totalyta är 4 564 kvm.

Styrelsens sammansättning

Fadi Haido	Ordförande
Arda Aras	Styrelseledamot
Jonny Ishak	Styrelseledamot
Mattias Blomgren	Styrelseledamot
Thorsten Schugk	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Sverker Carlsson Extern revisor Rävissor AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-08.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 5 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2068.

Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

2020 ● OVK

2022 ● Stamspolning
Kanalrengöring

2025 ● Kanalrengöring, injustering & OVK

Avtal med leverantörer

Dörrautomatik Widesec

EL Eon

Garage platser Corepark

Trappstädning Flexistäd Norden AB

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Paraden, med en andel på 25%.

Samfälligheten förvaltar paradens Samfällighetsförening förvaltar gårdsytor, lekplats, delar av parkeringsgarage, soprum för källsortering och undercentral.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under verksamhetsåret löpte två av föreningens tre lån ut och erhöll nya villkor med högre ränta. Detta kommer i sin tur att medföra högre kostnader för föreningen.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-01-01 med 10%.

Förändringar i avtal

Det nya förvaltnings avtalet med SBC har visat sig vara fördelaktigt för föreningen och har medfört lägre driftkostnader under 2025.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 80 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 8. Vid räkenskapsårets slut fanns det 78 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	3 617 990	3 281 123	3 057 498	2 721 450
Resultat efter fin. poster	-1 388 315	-2 085 178	-2 273 525	-1 664 542
Soliditet (%)	73	73	73	73
Yttre fond	2 401 902	2 051 315	1 669 192	1 208 192
Taxeringsvärde	110 085 000	107 654 000	107 654 000	107 654 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	905	824	748	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	89,3	92,1	89,7	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	13 065	13 202	13 339	13 476
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	10 500	10 610	10 720	10 831
Sparande / kvm totalyta, kr	210	45	-2	131
Elkostnad / kvm totalyta, kr	38	31	30	30
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	44	68	52	11
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	105	89	125	25
Energikostnad / kvm totalyta, kr	187	188	207	66
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,18	2,11	2,01	1,23
Räntekänslighet (%)	14,44	16,03	17,83	-

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

Förlusten beror främst på ökade räntekostnader till följd av det högre ränteläget.

Föreningens driftkostnader har samtidigt minskat jämfört med föregående år, vilket visar på fortsatt god kostnadskontroll.

Styrelsen följer utvecklingen av ränteläget och arbetar löpande med att säkerställa föreningens långsiktiga ekonomiska stabilitet genom kostnadskontroll, översyn av lån samt vid behov anpassning av avgifter.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	142 670 000	-	-	142 670 000
Fond, yttre underhåll	2 051 315	-32 682	383 269	2 401 902
Balanserat resultat	-11 261 016	-2 052 496	-383 269	-13 696 781
Årets resultat	-2 085 178	2 085 178	-1 388 315	-1 388 315
Eget kapital	131 375 121	0	-1 388 315	129 986 807

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-13 313 512
Årets resultat	-1 388 315
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-383 269
Totalt	-15 085 096

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	182 063
Balanseras i ny räkning	-14 903 033

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 617 990	3 281 123
Övriga rörelseintäkter	3	97 896	-338
Summa rörelseintäkter		3 715 886	3 280 785
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 579 653	-1 682 343
Övriga externa kostnader	9	-142 441	-343 024
Personalkostnader	10	-74 350	-75 304
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 264 340	-2 258 676
Summa rörelsekostnader		-4 060 784	-4 359 348
RÖRELSERESULTAT		-344 897	-1 078 563
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		9 658	20 173
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 053 076	-1 026 788
Summa finansiella poster		-1 043 417	-1 006 615
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 388 315	-2 085 178
ÅRETS RESULTAT		-1 388 315	-2 085 178

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	177 152 555	179 374 395
Summa materiella anläggningstillgångar		177 152 555	179 374 395
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		177 152 555	179 374 395
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		9 955	33 818
Övriga fordringar	13	497 948	475 876
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	177 716	52 123
Summa kortfristiga fordringar		685 619	561 817
Kassa och bank			
Kassa och bank		609 655	600 781
Summa kassa och bank		609 655	600 781
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 295 274	1 162 598
SUMMA TILLGÅNGAR		178 447 830	180 536 993

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		142 670 000	142 670 000
Fond för yttre underhåll		2 401 902	2 051 315
Summa bundet eget kapital		145 071 902	144 721 315
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-13 696 781	-11 261 016
Årets resultat		-1 388 315	-2 085 178
Summa ansamlad förlust		-15 085 096	-13 346 194
SUMMA EGET KAPITAL		129 986 807	131 375 121
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	31 884 047	15 702 688
Summa långfristiga skulder		31 884 047	15 702 688
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	16 038 356	32 722 435
Leverantörsskulder		21 802	161 459
Skatteskulder		45 390	53 080
Övriga kortfristiga skulder		33 472	45 821
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	437 956	476 390
Summa kortfristiga skulder		16 576 976	33 459 184
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		178 447 830	180 536 993

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-344 897	-1 078 563
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	2 264 340	2 258 676
	1 919 443	1 180 113
Erhållen ränta	11 453	18 378
Erlagd ränta	-1 047 035	-1 015 056
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	883 862	183 435
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-103 440	88 907
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-204 170	91 502
Kassaflöde från den löpande verksamheten	576 251	363 843
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-42 500	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-42 500	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-502 720	-502 720
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-502 720	-502 720
ÅRETS KASSAFLÖDE	31 031	-138 877
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 046 734	1 185 611
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 077 765	1 046 734

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Tonen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning (K3) och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, 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	3,33 - 6,67 %
Stamledningar Värme	2,00 %
Fasader	2,50 %
Ventilation	3,33 %
Yttertak	2,50 %
Styr & övervakning	5,00 - 20,00 %
Stomme och grund	0,83 - 1,25 %
El	2,50 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

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

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	3 319 416	3 017 676
Hysesintäkter garage, moms	262 821	228 975
Elintäkter laddstolpe moms	19 357	8 594
Påminnelseavgift	420	900
Pantsättningsavgift	5 880	9 739
Överlåtelseavgift	7 350	9 791
Andrahandsuthyrning	1 715	5 449
Vidarefakturerade kostnader	1 027	0
Öres- och kronutjämning	4	-1
Summa	3 617 990	3 281 123

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Övriga intäkter	97 896	-338
Summa	97 896	-338

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel utöver avtal	8 504	0
Städning enligt avtal	55 872	59 820
Städning utöver avtal	0	5 355
Besiktningar	9 571	0
Hissbesiktning	8 896	0
Brandskydd	13 034	34 196
Bevakning	2 814	2 814
Gemensamma utrymmen	0	3 042
Garage/parkering	3 242	0
Serviceavtal	0	54 537
Serviceavtal, hissar	49 742	0
Mattvätt/Hyrmattor	3 619	10 041
Förbrukningsmaterial	1 027	226
Summa	156 321	170 030

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Dörrar och lås/porttele	11 549	5 585
VVS	2 844	4 625
Hissar	0	8 616
Vattenskada	2 917	0
Skador/klotter/skadegörelse	0	1 025
Summa	17 310	19 851

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Ventilation	144 875	16 179
Hiss	37 188	0
Balkonger/altaner	0	16 503
Summa	182 063	32 682

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	172 498	139 581
Uppvärmning	202 182	312 104
Vatten	479 036	406 526
Summa	853 716	858 211

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	65 872	65 737
Bredband	79 788	0
Samfällighetsavgifter	205 734	509 292
Fastighetsskatt	18 850	26 540
Summa	370 244	601 569

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Kreditupplysning	1 845	2 140
Inkassokostnader	5 812	5 284
Revisionsarvoden extern revisor	-26 094	77 563
Styrelseomkostnader	0	197
Föreningskostnader	488	488
Förvaltningsarvode enl avtal	130 810	225 999
Överlåtelsekostnad	10 290	8 098
Pantsättningskostnad	8 820	13 616
Korttidsinventarier	0	440
Administration	4 020	2 749
Bostadsrätterna Sverige	6 450	6 450
Summa	142 441	343 024

Revisionsarvodet för extern revisor är - på grund av en kreditering av en kostnad för tidigare revisor.

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	55 881	57 304
Arbetsgivaravgifter	18 469	18 000
Summa	74 350	75 304

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	1 052 217	1 026 235
Dröjsmålsränta	859	553
Summa	1 053 076	1 026 788

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	194 439 012	194 439 012
Årets inköp	42 500	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	194 481 512	194 439 012
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-15 064 616	-12 805 940
Årets avskrivning	-2 264 340	-2 258 676
Utgående ackumulerad avskrivning	-17 328 956	-15 064 616
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	177 152 555	179 374 395
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>44 819 851</i>	<i>44 819 851</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	91 885 000	87 654 000
Taxeringsvärde mark	18 200 000	20 000 000
Summa	110 085 000	107 654 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	29 838	29 923
Transaktionskonto	340 346	346 568
Borgo räntekonto	127 764	99 385
Summa	497 948	475 876

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	109 615	7 388
Förutbet försäkr premier	22 315	21 248
Förutbet bredband	19 947	0
Upplupna intäkter	25 839	21 692
Upplupna ränteintäkter	0	1 795
Summa	177 716	52 123

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Handelsbanken	2026-12-01	2,49 %	15 702 688	15 869 740
Handelsbanken	2030-12-01	3,54 %	16 149 810	16 319 810
Handelsbanken	2027-09-01	2,50 %	16 069 905	16 235 573
Summa			47 922 403	48 425 123
Varav kortfristig del			16 038 356	32 722 435

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 45 408 803 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	4 460	0
Uppl kostn el	15 842	11 838
Uppl kostnad Värme	43 001	33 969
Uppl kostn räntor	78 417	72 376
Uppl kostn vatten	19 125	81 099
Förutbet hyror/avgifter	277 111	277 108
Summa	437 956	476 390

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	82 500 000	82 500 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen har beslutat att ta fram en ny och uppdaterad underhållsplan i syfte att säkerställa en långsiktigt hållbar förvaltning. Styrelsen har vidare beslutat att höja avgiften med 5 procent vid halvårsskiftet 2026 samt, vid behov, följa upp med årliga höjningar om 2 procent för att möta framtida underhållsbehov.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-05-18.

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

Järfälla

Fadi Haido
Ordförande

Arda Aras
Styrelseledamot

Jonny Ishak
Styrelseledamot

Mattias Blomgren
Styrelseledamot

Thorsten Schugk
Styrelseledamot

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

Rävisor AB
Sverker Carlsson
Extern revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

21.05.2026 10:30

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 19.05.2026 15:12

DOCUMENT ID:

BJep-J9yMe

ENVELOPE ID:

Byxg6WJ9yzx-BJep-J9yMe

DOCUMENT NAME:

Brf Tonen, 769629-1256 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

18 pages

SHA-512:

708da5ff38f8e14b436c93436695dfcb1a7b0218b71bbf8
c3157b1ad994e89670194552c4f4723e8acf4bec444cffc
3cb4d2a71cde8183b70be5ae4abe30bbe3

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

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Jonny Ishak jonny.ishak@gmail.com	 Signed Authenticated	19.05.2026 15:30 19.05.2026 15:29	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.84.203
2. Fadi Haido fadi.haido@live.com	 Signed Authenticated	19.05.2026 17:53 19.05.2026 17:04	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.141.91
3. THORSTEN SCHUGK thorsten.schugk@gmail.com	 Signed Authenticated	20.05.2026 08:25 20.05.2026 08:24	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.136.209
4. MATTIAS BLOMGREN mattias.blomgren@hotmail.com	 Signed Authenticated	20.05.2026 09:00 20.05.2026 08:58	eID Low	Swedish BankID IP: 83.180.196.255
5. ARDA ARAS ardaaras@live.se	 Signed Authenticated	20.05.2026 09:02 20.05.2026 09:02	eID Low	Swedish BankID IP: 90.130.51.228
6. SVERKER CARLSSON info@ravisor.se	 Signed Authenticated	21.05.2026 10:30 21.05.2026 10:29	eID Low	Swedish BankID IP: 158.174.154.86

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📎 Attachments

No attachments related to this 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 Tonen,
769629-1256**

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för **Brf Tonen** för år 2025.

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 inhämtats är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalande.

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 2025-12-31 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 Tonen**, för år 2025.

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.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska signatur

Rävisor AB
Sverker Carlsson
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

21.05.2026 10:30

SENT BY OWNER:

SBC Digital signing · 19.05.2026 15:12

DOCUMENT ID:

Skep-k91Gg

ENVELOPE ID:

BkgTZy9Jfl-Skep-k91Gg

DOCUMENT NAME:

RB Tonen.pdf

2 pages

SHA-512:

3303b2d838f0f7cf483bfb6ae8896155eab4c7d1581b225
b753d17dd495cc61bf13ca7b41576609b1c2ddf390eba2
aefd36372cf9b7c34a10591501dff641fb5

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. SVERKER CARLSSON	Signed	21.05.2026 10:30	eID	Swedish BankID
info@ravisor.se	Authenticated	21.05.2026 10:30	Low	IP: 158.174.154.86

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this 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