



Välkommen till årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Tonen

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

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.

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Barkaby 2:42	2015	Järfälla

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos S&p Insurance Consulting AB.

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 4564 kvm.

Styrelsens sammansättning

Fadi Haido	Ordförande
Jonny Ishak	Styrelseledamot
Mattias Blomgren	Styrelseledamot

Valberedning

Linda Cavas Haido
Jafar Al Muhandes

Firmateckning

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

Revisorer

Matz Ekman Auktoriserad revisor LR Bostadsrättsrevision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-26.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 5 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2068. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

2022 ● Stamspolning
Kanalrengöring

2020 ● OVK

Planerade underhåll

2024 ● OVK

Avtal med leverantörer

Dörrautomatik	Assa Abloy
Garage platser	Corepark
Ventilation	Indoor Energi
EL	Eon

Medlem i samfällighet

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

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens kostnader har ökat under verksamhetsåret genom ökade driftkostnader samt höjda räntekostnader.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 10%.

Övriga uppgifter

Föreningen har under året bytt ut alla glödlampor i källarförråd, gångar samt trapphus mot LED både för att värna om miljön samt sänka sina elkostnader.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 84 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 11. Vid räkenskapsårets slut fanns det 80 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 10 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 057 498	2 721 450	2 752 212	2 778 473
Resultat efter fin. poster	-2 273 525	-1 664 542	-1 495 490	-1 667 880
Soliditet (%)	73	73	73	73
Yttre fond	1 669 192	1 208 192	322 192	290 167
Taxeringsvärde	107 654 000	107 654 000	79 714 000	79 714 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	748	680	680	680
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	89,7	90,2	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	13 339	13 476	13 615	13 754
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	10 720	10 831	10 942	11 053
Sparande per kvm totalyta, kr	0	131	166	128
Elkostnad per kvm totalyta, kr	30	30	27	23
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	52	11	29	44
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	125	25	49	20
Energikostnad per kvm totalyta, kr	207	66	104	87
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,01	1,23	-	-
Räntekänslighet (%)	17,83	19,89	-	-

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

Det negativa resultatet överstiger den totala summan av avskrivningar och underhåll med -8 501 vilket minskar föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden med samma belopp. Anledningen till detta är den fortsatt ökade ränta & driftkostnader under 2023.

För att möta upp dessa kostnader har styrelsen beslutat att avgiften höjs med 10% f.o.m januari-24.

Föreningen redovisar ett underskott om 2,3 Mkr. Föreningens bokslut är upprättat enligt BFNAR 2012:1 (K3) vilket generellt medför högre avskrivningar än motsvarande bokslut upprättade enligt BFNAR 2016:1 (K2). Om årets avskrivningar omräknas till rak avskrivning över 120 år skulle årets underskott uppgå till 1,2 Mkr. Som framgår av kassaflödesanalysen redovisar föreningen ett positivt kassaflöde från den löpande verksamheten om 146 tkr.

Styrelsen anser därmed att det inte finns någon uppenbar risk att föreningen inte skall kunna finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden genom höjda årsavgifter och hyror, upptagande av nya banklån.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	142 670 000	-	-	142 670 000
Fond, yttre underhåll	1 208 192	-	461 000	1 669 192
Balanserat resultat	-6 479 826	-1 664 542	-461 000	-8 605 368
Årets resultat	-1 664 542	1 664 542	-2 273 525	-2 273 525
Eget kapital	135 733 824	0	-2 273 525	133 460 299

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-8 144 368
Årets resultat	-2 273 525
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-461 000
Totalt	-10 878 893

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-10 878 893

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 057 498	2 721 450
Övriga rörelseintäkter	3	0	34 494
Summa rörelseintäkter		3 057 498	2 755 945
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 710 154	-1 174 571
Övriga externa kostnader	8	-312 167	-307 761
Personalkostnader	9	-72 937	-63 473
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 265 024	-2 263 029
Summa rörelsekostnader		-4 360 283	-3 808 834
		-1 302 785	-1 052 889
RÖRELSERESULTAT			
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		20 057	1 159
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-990 797	-612 811
Summa finansiella poster		-970 740	-611 652
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-2 273 525	-1 664 542
ÅRETS RESULTAT		-2 273 525	-1 664 542

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 16	181 633 071	183 898 095
Summa materiella anläggningstillgångar		181 633 071	183 898 095
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
181 633 071			
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		22 575	12 087
Övriga fordringar	12	235 184	606 839
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	150 492	154 808
Summa kortfristiga fordringar		408 251	773 734
Kassa och bank			
Kassa och bank		980 335	961 230
Summa kassa och bank		980 335	961 230
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
1 388 587			
SUMMA TILLGÅNGAR			
183 021 658			

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		142 670 000	142 670 000
Fond för yttre underhåll		1 669 192	1 208 192
Summa bundet eget kapital		144 339 192	143 878 192
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-8 605 368	-6 479 826
Årets resultat		-2 273 525	-1 664 542
Summa ansamlad förlust		-10 878 893	-8 144 368
SUMMA EGET KAPITAL		133 460 299	135 733 824
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	16 319 810	32 526 602
Summa långfristiga skulder		16 319 810	32 526 602
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		32 608 033	16 903 961
Leverantörsskulder		132 667	110 326
Skatteskulder		53 080	26 540
Övriga kortfristiga skulder		29 925	48 205
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	417 844	283 602
Summa kortfristiga skulder		33 241 549	17 372 634
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		183 021 658	185 633 060

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-1 302 785	-1 052 889
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	2 265 024	2 263 029
	962 239	1 210 140
Erhållen ränta	20 057	1 159
Erlagd ränta	-970 056	-565 813
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	12 240	645 485
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-9 931	-64 567
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	144 102	-104 802
Kassaflöde från den löpande verksamheten	146 411	476 116
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-502 720	-508 652
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-502 720	-508 652
ÅRETS KASSAFLÖDE	-356 309	-32 536
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 541 920	1 574 456
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 185 611	1 541 920

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Tonen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

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 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	0,83 - 6,67 %
---------	---------------

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.

Föreningens förvaltare har bytt redovisningssystem under 2023, vilket haft påverkan i hur anläggningsregistret beräknar årlig avskrivning. Nyttjandeperioder har räknats om från antal år till procent per år. Detta har medfört en mindre justering av föreningens årliga avskrivningar.

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 från fastighetens nybyggnadsår 2017.

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

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	2 743 392	2 484 852
Hysesintäkter garage, moms	274 734	217 211
El, moms	0	2 181
Elintäkter laddstolpe moms	12 212	0
Påminnelseavgift	240	0
Pantsättningsavgift	9 713	17 147
Överlåtelseavgift	10 399	0
Andrahandsuthyrning	6 808	0
Öres- och kronutjämning	0	59
Summa	3 057 498	2 721 450

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Fakturerade kostnader	0	31 904
Övriga intäkter	0	2 590
Summa	0	34 494

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel utöver avtal	1 876	594
Städning enligt avtal	58 621	66 086
Hissbesiktning	12 656	4 015
Brandskydd	12 531	46 473
Bevakning	3 565	3 565
Myndighetstillsyn	0	18 900
Gemensamma utrymmen	62 790	3 443
Serviceavtal	47 031	28 217
Mattvätt/Hyrmattor	11 240	9 130
Summa	210 309	180 423

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Trapphus/port/entr	5 355	2 981
Dörrar och lås/porttele	9 974	13 835
VVS	0	46 625
Ventilation	15 708	15 250
Vattenskada	7 523	0
Skador/klotter/skadegörelse	2 500	0
Summa	41 060	78 691

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	138 064	135 345
Uppvärmning	236 712	50 345
Vatten	568 576	114 226
Summa	943 352	299 916

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	55 945	49 750
Samfällighetsavgifter	409 808	539 251
Fastighetsskatt	26 540	26 540
Korr. fastighetsskatt	23 140	0
Summa	515 433	615 541

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	3 619	2 813
Inkassokostnader	975	2 111
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	120	0
Revisionsarvoden extern revisor	32 500	44 850
Styrelseomkostnader	0	3 071
Föreningskostnader	473	450
Förvaltningsarvode enl avtal	216 770	209 548
Överlåtelsekostnad	14 705	0
Pantsättningskostnad	13 395	0
Administration	8 160	30 925
Konsultkostnader	15 000	7 633
Bostadsrätterna Sverige	6 450	6 360
Summa	312 167	307 761

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	55 502	48 300
Arbetsgivaravgifter	17 435	15 173
Summa	72 937	63 473

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	990 796	612 798
Kostnadsränta skatter och avgifter	1	13
Summa	990 797	612 811

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	194 439 012	194 439 012
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	194 439 012	194 439 012
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-10 540 916	-8 277 888
Årets avskrivning	-2 265 024	-2 263 029
Utgående ackumulerad avskrivning	-12 805 940	-10 540 916
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	181 633 071	183 898 095
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>44 819 851</i>	<i>44 819 851</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	87 654 000	87 654 000
Taxeringsvärde mark	20 000 000	20 000 000
Summa	107 654 000	107 654 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	29 909	26 150
Klientmedel	0	579 601
Transaktionskonto	201 485	0
Borgo räntekonto	3 790	1 089
Summa	235 184	606 839

Transaktionskontot avser klientmedel hos SBC.

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	130 996	137 855
Förutbet försäkr premier	19 496	16 953
Summa	150 492	154 808

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Handelsbanken	2024-12-01	1,20 %	16 036 792	16 203 844
Handelsbanken	2025-12-01	0,96 %	16 489 810	16 659 810
Handelsbanken	Rörligt	4,59 %	16 401 241	16 566 909
Summa			48 927 843	49 430 563
Varav kortfristig del			32 608 033	16 903 961

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 46 414 143 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn el	12 902	12 023
Uppl kostnad Värme	35 810	0
Uppl kostn räntor	60 644	39 903
Uppl kostn vatten	57 015	0
Förutbet hyror/avgifter	251 473	231 676
Summa	417 844	283 602

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	82 500 000	82 500 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen har beslutat att höja avgifterna med 10% för att möta de ökade kostnaderna under nästkommande verksamhetsår.

Underskrifter

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

Järfälla

Fadi Haido
Ordförande

Jonny Ishak
Styrelseledamot

Mattias Blomgren
Styrelseledamot

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

Matz Ekman
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

21.04.2024 16:12

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 19.04.2024 11:10

DOCUMENT ID:

Hk41XBhJbC

ENVELOPE ID:

HJZJmrhk-A-Hk41XBhJbC

DOCUMENT NAME:

Bostadsrättsföreningen Tonen, 769629-1256 - Årsredovisning 2023.pdf

17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Jonny Ishak jonny.ishak@gmail.com	Signed Authenticated	19.04.2024 11:14 19.04.2024 11:13	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/07/03) IP: 94.234.102.42
2. Fadi Haido fadi.haido@live.com	Signed Authenticated	19.04.2024 15:07 19.04.2024 15:07	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1975/06/10) IP: 217.213.94.186
3. MATTIAS BLOMGREN mattias.blomgren@hotmail.com	Signed Authenticated	19.04.2024 16:37 19.04.2024 16:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1971/06/18) IP: 155.4.221.52
4. Mats Stefan Ekman matz.ekman@lr-revision.se	Signed Authenticated	21.04.2024 16:12 21.04.2024 16:11	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/05/13) IP: 185.176.246.66

* 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 Tonen
org.nr 769629-1256

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Tonen för räkenskapsåret 1 januari 2023 – 31 december 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ än att göra något av detta.

Revisorers ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Tonen för räkenskapsåret 1 januari 2023 – 31 december 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, viktiga åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Anmärkning

Enligt lag om ekonomiska föreningar och föreningens stadgar ska årsredovisning och revisionsberättelse hållas tillgängliga för medlemmarna minst två veckor före ordinarie föreningsstämma.

Årsredovisningen för räkenskapsåret 1 januari 2022 – 31 december 2022 upprättades inte i sådan tid att årsredovisning och revisionsberättelse kunde hållas tillgängliga för medlemmarna i lagstadgad eller stadgeenlig tid till ordinarie föreningsstämma 2023.

Ordinarie föreningsstämma 2024 är planerad till den 25 april 2024. Inte heller årsredovisningen för räkenskapsåret 1 januari 2023 – 31 december 2023 har upprättats i sådan tid att årsredovisning och revisionsberättelse kommer att kunna hållas tillgängliga för medlemmarna i lagstadgad eller stadgeenlig tid till den planerade ordinarie föreningsstämman.

Enligt min bedömning är det föreningens ekonomiska förvaltare som är ansvarig för bristen och styrelsen kan endast i minimal omfattning belastas för att dessa brister.

Kungsängen, den dag som framgår av min elektroniska
signatur

Matz Ekman
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

21.04.2024 16:13

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 19.04.2024 11:10

DOCUMENT ID:

BJfJXRh1ZR

ENVELOPE ID:

SJx1QHn1-C-BJfJXRh1ZR

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2023 Brf Tonen.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Mats Stefan Ekman matz.ekman@lr-revision.se	 Signed Authenticated	21.04.2024 16:13 21.04.2024 16:13	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/05/13) IP: 185.176.246.66

* 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