

Årsredovisning 2024

Brf Tetris

769635-8915



Välkommen till årsredovisningen för Brf Tetris

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).

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. 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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2018-01-22. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2019-08-30 och nuvarande stadgar registrerades 2018-09-20 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 fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Stockholm Skottåret 4	2020	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2020.

Föreningen har 100 bostadsrätter om totalt 4 164 kvm. Byggnadernas totalyta är 4164 kvm.

Styrelsens sammansättning

Roberth Kenny Christer Nilsson	Ordförande
Axel Demborg	Ledamot
Birk Enhager	Ledamot
Catarina Pettersson	Ledamot
Filip Herslöf	Ledamot
Camilla Helena Meyer	Suppleant
Marcus Fahlén	Suppleant
Rasmus Lilliestierna	Suppleant

Valberedning

Sphinx Birch
Antonia Rosario
Sophie Sphinx

Firmateckning

Firman tecknas av två i förening av ledamöterna i styrelsen.

Revisorer

Andreas Holman Revisor Kungsbron Borevision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-04.

Extra föreningsstämma hölls 2024-12-16. Ny styrelse.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 22 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2049. Underhållsplanen uppdaterades 2020.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk Förvaltning	Nabo Group AB
Entreprenadavtal	Besqab Projektutveckling AB
Teknisk förvaltning	Wahlings Installationsservice AB
Säkerhet	PM-larm AB
Dörrar nycklar och kameror.	Bergs lås AB
Parkering	Parkando AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Avgifter har höjts med 10 % per 2025-01-01.

Två av tre lån har omförhandlats med SEB

Glastak har projekterats för entréerna och bygglov har godkänts.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 136 st. Tillkommande medlemmar under året var 19 och avgående medlemmar under året var 15. Vid räkenskapsårets slut fanns det 140 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 16 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 871	3 882	3 629	3 553
Resultat efter fin. poster	-4 553	-3 810	-2 981	-2 540
Soliditet (%)	79	79	79	79
Yttre fond	459	334	334	167
Taxeringsvärde	154 823	154 823	154 823	111 149
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	875	795	755	755
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	93,2	85	87	88
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	13 510	13 649	13 700	13 770
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	13 510	13 649	13 700	13 770
Sparande per kvm totalyta, kr	-104	74	273	0
Elkostnad per kvm totalyta, kr	17	21	17	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	115	110	93	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	42	33	43	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	174	165	154	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,56	3,04	1,34	-
Räntekänslighet (%)	16,3	17,2	-	-

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 el (totalt 183 838 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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 -433 689 kr vilket minskar föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden med samma belopp.

Med det allmänna världsläget har kostnader för tjänster ökat för föreningen.

Föreningen har förnyat sina lån till fördelaktiga villkor och jobbar ihärdigt med kostnadsoptimeringar. Föreningen avser också göra en större ammortering under 2025 för att minska räntekostnader. Avgifterna höjs med 10 % per 2025-01-01.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	227 520	-	-	227 520
Fond, yttre underhåll	334	-	125	459
Balanserat resultat	-5 855	-3 810	-125	-9 790
Årets resultat	-3 810	3 810	-4 553	-4 553
Eget kapital	218 189	0	-4 553	213 637

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-9 790
Årets resultat	-4 553
Totalt	-14 342

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	125
Balanseras i ny räkning	-14 467
	-14 342

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	3 871	3 882
Övriga rörelseintäkter	3	38	0
Summa rörelseintäkter		3 910	3 883
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 852	-1 485
Övriga externa kostnader	8	-319	-226
Personalkostnader	9	-229	-132
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-4 119	-4 119
Summa rörelsekostnader		-6 520	-5 963
RÖRELSERESULTAT		-2 610	-2 080
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		75	3
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-2 017	-1 733
Summa finansiella poster		-1 942	-1 729
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-4 553	-3 810
ÅRETS RESULTAT		-4 553	-3 810

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	268 585	272 701
Maskiner och inventarier	12	7	11
Summa materiella anläggningstillgångar		268 593	272 712
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		268 593	272 712
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		16	115
Övriga fordringar	13	2 042	3 141
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	226	136
Summa kortfristiga fordringar		2 284	3 393
Kassa och bank			
Kassa och bank		0	20
Summa kassa och bank		0	20
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 284	3 413
SUMMA TILLGÅNGAR		270 877	276 125

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		227 520	227 520
Fond för yttre underhåll		459	334
Summa bundet eget kapital		227 979	227 854
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-9 790	-5 855
Årets resultat		-4 553	-3 810
Summa ansamlad förlust		-14 342	-9 665
SUMMA EGET KAPITAL		213 637	218 189
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	38 201	18 128
Summa långfristiga skulder		38 201	18 128
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		18 056	38 705
Leverantörsskulder		380	530
Skatteskulder		52	96
Övriga kortfristiga skulder		78	32
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	473	444
Summa kortfristiga skulder		19 040	39 807
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		270 877	276 125

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-2 610	-2 080
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	4 119	4 119
	1 509	2 039
Erhållen ränta	75	3
Erlagd ränta	-2 029	-1 716
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-445	326
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	104	-310
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-108	718
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-448	734
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-576	-216
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-576	-216
ÅRETS KASSAFLÖDE	-1 024	518
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 999	2 481
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 974	2 999

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Tetris har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning 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, el, 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 - 5 %
Maskiner och inventarier	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

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

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	3 458	3 311
Intäkt parkeringsbolag, moms	193	217
El	184	338
Övriga intäkter	36	16
Summa	3 871	3 882

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-0	-0
Övriga intäkter	33	0
Övriga rörelseintäkter	5	0
Summa	38	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	172	146
Städning	73	47
Besiktning och service	83	141
Snöskottning	105	23
Övrigt	43	0
Summa	477	356

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Övrigt	46	146
Dörrar och lås/porttele	228	0
VA	14	6
Värme	12	0
Ventilation	7	0
El	33	0
Hissar	3	7
Fasader	9	0
Försäkringsärende/vattenskada	4	0
Summa	358	158

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	70	88
Uppvärmning	480	460
Vatten	173	139
Sophämtning	129	124
Summa	852	812

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	115	102
Kabel-TV /Bredband	2	9
Fastighetsskatt	48	48
Summa	166	159

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	13	29
Övriga förvaltningskostnader	102	93
Juridiska kostnader	60	2
Revisionsarvoden	44	1
Ekonomisk förvaltning	100	102
Summa	319	226

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	162	100
Övriga arvoden	13	1
Sociala avgifter	55	32
Summa	229	132

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	2 014	1 732
Övriga räntekostnader	4	1
Summa	2 017	1 733

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	285 045	285 045
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	285 045	285 045
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-12 344	-8 229
Årets avskrivning	-4 115	-4 115
Utgående ackumulerad avskrivning	-16 460	-12 344
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	268 585	272 701
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>68 000</i>	<i>68 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	117 823	117 823
Taxeringsvärde mark	37 000	37 000
Summa	154 823	154 823

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	18	18
Utgående anskaffningsvärde	18	18
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-7	-4
Avskrivningar	-4	-4
Utgående avskrivning	-11	-7
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	7	11

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	68	150
Övriga fordringar	0	13
Klientmedelskonto Nabo	1 974	2 978
Summa	2 042	3 141

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	127	111
Städning	23	0
Försäkringspremier	51	0
Förvaltning	25	25
Summa	226	136

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
SEB	2025-12-28	1,20 %	18 056	18 416
SEB	2027-12-28	2,79 %	19 208	19 208
SEB	2026-12-28	2,89 %	18 992	19 208
Summa			56 256	56 833
Varav kortfristig del			18 056	38 705

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 54 816 tkr.

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

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	13
El	11	12
Uppvärmning	63	66
Vatten	29	23
Utgiftsräntor	31	42
Förutbetalda avgifter/hyror	323	288
Summa	473	444

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	57 625 000	57 625 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Glastak har installerats Kollektivt bostadsrättstillägg har tagits bort i vår försäkring med brandkontoret.

Underskrifter

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

Stockholm

Axel Demborg
Ledamot

Kenny Nilsson
Ordförande

Birk Enhager
Ledamot

Catarina Pettersson
Ledamot

Filip Herslöf
Ledamot

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

Kungsbron borevision AB
Andreas Holman
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

02.06.2025 14:53

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 30.05.2025 15:08

DOCUMENT ID:

HkQt2pXDzxx

ENVELOPE ID:

H1gFhpXPGgg-HkQt2pXDzxx

DOCUMENT NAME:

Brf Tetris, 769635-8915 - Årsredovisning 2024.pdf
17 pages

SHA-512:

be3a71a48637dffa2ae400d3088493615cad44dcf73a53
0dd31422c670a0b311c105ed1fcb3a6d5aadd2d2972eec
20454d3f650e7b3c6da8778d7491e77073d6

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. FILIP HERSLÖF herslof@gmail.com	 Signed Authenticated	30.05.2025 15:17 30.05.2025 15:15	eID Low	Swedish BankID IP: 217.151.196.19
2. Birk Enhager birk.enhager@gmail.com	 Signed Authenticated	30.05.2025 15:22 30.05.2025 15:22	eID Low	Swedish BankID IP: 90.238.1.147
3. AXEL DEMBORG axel.demborg@brftetris.se	 Signed Authenticated	30.05.2025 15:42 30.05.2025 15:41	eID Low	Swedish BankID IP: 213.80.39.182
4. CATARINA PETTERSSON ninna.pettersson@kulturskolanraketen.se	 Signed Authenticated	30.05.2025 16:54 30.05.2025 16:53	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.79.153
5. ROBERTH KENNY CHRISTER NILSSON kenny.nilsson@brftetris.se	 Signed Authenticated	30.05.2025 16:59 30.05.2025 15:08	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.73.27
6. ANDREAS HOLMAN andreas.holman@kungsbronborevision.se	 Signed Authenticated	02.06.2025 14:53 02.06.2025 08:17	eID Low	Swedish BankID IP: 213.88.193.73

* 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 Brf Tetris, org.nr. 769635-8915

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Tetris för räkenskapsåret 2024.

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 2024 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.

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 Revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från Kungsbron Borevision AB har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2023 har utförts av annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 16 maj 2023 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 till att göra något av detta.

Revisorns 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 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 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Tetris för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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, medelförvaltningen 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 överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna 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.

Stockholm

Digitalt signerad av

Andreas Holman
Kungsbron Borevision AB
Av föreningen vald revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

02.06.2025 14:53

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 30.05.2025 15:08

DOCUMENT ID:

BkZKnaXDMII

ENVELOPE ID:

r1Yn6QvMex-BkZKnaXDMII

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse BRF Tetris.pdf

2 pages

SHA-512:

970f417f4ad5471cc5d46d21037ff8ec882f764ad4740a5
712025dd17016747b57b1a0159659b658d63f21dd6be1
27abcda5ff48d148ddc6689be4d27a7d1502

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANDREAS HOLMAN	Signed	02.06.2025 14:53	eID	Swedish BankID
andreas.holman@kungsbr onborevision.se	Authenticated	02.06.2025 14:52	Low	IP: 213.88.193.73

* 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

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

 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