

Brf Tölö Park

Årsredovisning 2024



BREDABLICK



Brf Tölö Park

Org.nr: 769610-4889

Årsredovisning 2024

Räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12
Underskrifter	17



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Tölö Park, 769610-4889, med säte i Kungsbacka, får härmed upprätta årsredovisning för 2024-01-01 - 2024-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-02-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-03-23 och nuvarande stadgar registrerades 2020-02-25 hos Bolagsverket.

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Föreningen har del i samfälligheten Tölö Ängar Samfällighetsförening. Samfälligheten Tölö Ängar Samfällighetsförenings ändamål är att förvalta Tölö GA:5 .

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordförande	Christian Forslund
Ledamot	Aleksandar Gatara
Ledamot	Daniel Roed
Ledamot	Veronica Löfman
Suppleant	Anders Aadland
Suppleant	Klara Cederstrand

Vald t.o.m. föreningsstämman

2025
2025
2025
2025
2025

Revisor

Extern revisor	Fiola Rexhepi
	BoRevision AB

Valberedning

Valberedningen har bestått av Robert Nolmark och Victor Nordh.

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.



Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Tölö 4:91 i Kungsbacka kommun med därpå uppförda byggnader med 24 lägenheter i småhus. Byggnaderna är uppförda 2005. Fastighetens adresser är Ligustervägen 4-50, jämna nummer.

Föreningen upplåter 24 småhus med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning

4 rok	5 rok
22	2

Total tomtarea:	5 710	kvm
Total bostadsarea:	2 686	kvm

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2020-04-29.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg-Hansa till och med 2025-12-31.

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

Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal. Föreningen har tecknat nytt avtal med Specialistekonomi, som tar över den ekonomiska förvaltningen från och med 2025-01-01.

Avtal

Leverantör

Kabel-TV	Tele2
Skadedjursbekämpning	Anticimex



Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 63 995 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 i resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Enligt föreningens stadgar avsätts det 107 440 kr under räkenskapsåret för kommande års underhåll, detta motsvarar 40 kr per kvm.

Tidigare utfört underhåll

År

Byte av cirkulationspump samt expansionskärl
Besiktning av putsfasader
Energideklaration

2023
2023
2020

Planerat underhåll

År

Rengöring av ventilationssystem
Fasadbyte, takomläggning till plåttak och målning av radhus.

2025
2025-2029

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 2024-05-20. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Styrelsens ord

Vi har arbetat vidare med samarbetet med VVS-firman för att hålla nere kostnaderna och göra sambeställningar.

Arbetat vidare med underhållsplanen.

Vi har fått in budgetanbud som är antaget gällande byte av fasad och tak på radhuset. Utförande firma är JL Plåt och Bygg.

Fortsatt arbete med att identifiera de skador och de underhållsåtgärder som behöver åtgärdas under kommande år.

Kvartersfest under augusti.

Anticimex har sanerat silverfisk på radhuset och enstaka kedjehus. 10. Vi har placerat sparkontot i fasträntekonto 3 månader. Vilket har genererat 64 000 kr under 2024.



Medlemsinformation

Överlåtelser

Under året har 5 överlåtelser av bostadsrätter skett (2023 skedde 1 överlåtelse).

Beviljade andrahandsuthyrningar 2024-12-31 : 0 st (antal andrahandsuthyrningar 2023-12-31: 0 st).

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare samt pantsättningsavgift av pantsättare.

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 45 medlemmar.

7 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

8 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 44.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 juli 2024 då avgifterna höjdes med 3 % och dessförinnan 1 januari 2024 med 3 %. Avseende 2025 har styrelsen beslutat att 1 januari 2025 höja avgifterna med 5 %.

I årsavgiften ingår kabel-tv.



Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Rörelsens intäkter, tkr	1 774	1 693	1 673	1 657
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 187	56	44	43
Förändring av underhållsfond	107	217	135	130
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	571	845	774	778
Sparande / kvm	253	354	339	338
Soliditet, %	61	61	60	59
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	658	629	623	617
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	100	100	100	100
Driftkostnad kr/kvm	154	137	145	142
Energikostnad kr/kvm	0	0	0	0
Ränta kr/kvm	208	48	50	45
Avsättning till underhållsfond kr/kvm	40	40	52	50
Skuldsättning kr/kvm	7 503	7 595	7 989	8 082
Skuldsättning bostadsrätter kr/kvm	7 503	7 595	7 989	8 082
Räntekänslighet (%)	11.4	12.07	12.82	13.1
Snittränta, (%)	2.77	0.63	0.63	0.56

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftkostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt skuldsättning kr/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

Uppllysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för räkenskapsåret, resultatet är negativt med hänsyn till gjorda avskrivningar, tas dessa ej i beaktande uppvisar föreningen ett positivt resultat.



Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	33 740 000	482 197	- 1 846 260	56 337
Disposition enligt föreningsstämma			56 337	-56 337
Avsättning till underhållsfond		107 440	-107 440	
Ianspråktagande av underhållsfond		0	0	
Årets resultat				- 186 779
Vid årets slut	33 740 000	589 637	- 1 897 363	- 186 779

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	- 1 789 923
Årets resultat före fondändring	- 186 779
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	- 107 440
Årets ianspråkstagande av underhållsfond	0
Summa över/underskott	- 2 084 142

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	- 2 084 142
Totalt	- 2 084 142

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.



Resultaträkning

1 januari - 31 december

Not

2024

2023

RÖRELSEINTÄKTER

Årsavgifter och hyror

2

1 767 000

1 690 176

Övriga rörelseintäkter

3

6 880

2 363

Summa Rörelseintäkter

1 773 880

1 692 539

RÖRELSEKOSTNADER

Fastighetskostnader

4

-477 288

-493 948

Övriga kostnader

5

-112 897

-105 975

Personalkostnader

6

-53 371

-91 858

Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

7

-865 577

-865 576

Summa Rörelsekostnader

-1 509 133

-1 557 357

RÖRELSERESULTAT

264 747

135 182

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

8

106 789

50 356

Räntekostnader och liknande resultatposter

-558 315

-129 201

Summa Finansiella poster

-451 526

-78 845

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-186 779

56 337

RESULTAT FÖRE SKATT

-186 779

56 337

ÅRETS RESULTAT

-186 779

56 337



Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	9, 10	48 234 322	49 099 897
Summa materiella anläggningstillgångar		48 234 322	49 099 897
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		48 234 322	49 099 897
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		5 500	216 660
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	114 339	97 779
Summa kortfristiga fordringar		119 839	314 439
Kassa och bank			
Kassa och bank	12	4 341 605	3 861 332
Summa kassa och bank		4 341 605	3 861 332
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 461 444	4 175 771
SUMMA TILLGÅNGAR		52 695 766	53 275 668



Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		33 740 000	33 740 000
Underhållsfond		589 637	482 197
Summa bundet eget kapital		34 329 637	34 222 197
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 897 363	-1 846 260
Årets resultat		-186 779	56 337
Summa fritt eget kapital		-2 084 142	-1 789 923
SUMMA EGET KAPITAL		32 245 495	32 432 274
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Fastighetslån	13, 14	19 964 005	0
Summa långfristiga skulder		19 964 005	0
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		19 964 005	0
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	13, 14	188 580	20 401 165
Leverantörsskulder		12 695	9 339
Skatteskulder		23 615	231 550
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	261 376	201 340
Summa kortfristiga skulder		486 266	20 843 394
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		486 266	20 843 394
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		52 695 766	53 275 668



Kassaflödesanalys

Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	264 747	135 182
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	865 577	865 576
Summa	1 130 324	1 000 758
Erhållen ränta	106 789	50 356
Erlagd ränta	-558 315	-129 201
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	678 798	921 913
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Minskning av rörelsefordringar	194 600	-314 231
Minskning av rörelseskulder	-144 545	276 561
Kassaflöde från den löpande verksamheten	728 853	884 243
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av låneskulder	-248 580	-1 058 580
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-248 580	-1 058 580
Årets kassaflöde	480 273	-174 337
Likvida medel vid årets början	3 861 332	4 035 669
Likvida medel vid årets slut	4 341 605	3 861 332



Noter

Not 1. Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i SEK om inget annat anges.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod (år)
Byggnader	65
Fiber	57

Not 2. Årsavgifter och hyror

Årsavgifter

Årsavgifter bostäder

Totalt årsavgifter och hyror

2024	2023
1 767 000	1 690 176
1 767 000	1 690 176



Not 3. Övriga rörelseintäkter

Övriga rörelseintäkter

Överlåtelseavgifter

Övriga intäkter

Totalt övriga rörelseintäkter

2024	2023
5 732	1 313
1 148	1 050
6 880	2 363
6 880	2 363

Not 4. Fastighetskostnader

Driftskostnader

Besiktningsskostnader

Kabel-TV

Försäkringar

Samfälligheter *

Förbrukningsmaterial

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Reparationer

Reparationer

Huskropp

Vattenskador

Övrigt

VA & sanitet, installationer

Värme, installationer

Planerat underhåll

Värme, installationer

Totalt fastighetskostnader

2024	2023
0	6 875
36 552	34 822
70 641	49 198
77 400	54 000
100	0
228 600	222 888
413 293	367 783
0	47 361
10 954	23 115
9 250	8 889
10 175	0
10 625	0
22 991	16 557
63 995	95 922
0	30 243
477 288	493 948

* Lägre kostnad 2023 till följd av att kostnad för det första kvartalet 2023 ej periodiserades i föregående bokslut.

Not 5. Övriga kostnader

Ekonomisk förvaltning

Förvaltningskostnader

Revision

Revision *

Kommunikation

Tele och post

Övriga kostnader

Bankkostnader

Föreningsomkostnader

Övriga externa kostnader

Totalt övriga kostnader

2024	2023
81 996	72 421
20 256	29 469
1 350	1 620
1 471	1 050
7 024	615
800	800
9 295	2 465
112 897	105 975

* Av kostnad 2023 avser 14 375 kr 2022.



Not 6. Personalkostnader

Löner och arvoden

Styrelsearvoden *

Övriga personalkostnader

Sociala kostnader **

Totalt personalkostnader

* Av kostnad 2023 avser 18 375 kr 2022.

** Av kostnad 2023 avser 4 488 kr 2022.

2024	2023
40 802	70 875
12 569	20 983
53 371	91 858

**Not 7. Av- och nedskrivningar av materiella
anläggningstillgångar**

Avskrivningar

Byggnader

Totalt av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

2024	2023
865 577	865 576
865 577	865 576

Not 8. Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

Ränta från bank och avräkningskonto

Skattefria ränteintäkter

Övriga ränteintäkter

Totalt övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

2024	2023
105 411	46 857
1 334	3 454
44	45
106 789	50 356
106 789	50 356

Not 9. Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar

Summa:

2024-12-31	2023-12-31
25 254 000	25 254 000
25 254 000	25 254 000



Not 10. Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnad	50 656 500	50 656 500
Anskaffningsvärde mark	8 405 025	8 405 025
Utgående anskaffningsvärden	59 061 525	59 061 525
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar byggnader	- 9 961 628	- 9 096 052
Årets avskrivning på byggnader	- 865 577	- 865 576
Utgående avskrivningar	-10 827 205	-9 961 628
Utgående redovisat värde	48 234 320	49 099 897
<i>Varav</i>		
Byggnader	39 829 297	40 694 872
Mark	8 405 025	8 405 025
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	35 456 000	34 826 000
Taxeringsvärde mark	30 184 000	23 192 000
	65 640 000	58 018 000
Not 11. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna intäkter	0	0
Upplupna ränteintäkter	11 922	0
Förutbetald försäkring	73 434	70 641
Förutbetalda kostnader	28 983	27 138
Summa	114 339	97 779
Not 12. Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	244 555	3 861 332
Sparkonto SEB	400 708	0
Transaktionskonto SEB	131 495	0
Placeringskonto SEB	3 564 847	0
Summa	4 341 605	3 861 332



Not 13. Förfall fastighetslån

	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	188 580	20 401 165
Förfaller 2-5 år från balansdagen	19 964 005	0
Förfaller senare än fem år från balansdagen	0	0
Summa	20 152 585	20 401 165

Not 14. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Belopp 2024-12-31	Belopp 2023-12-31
Fastighetslån SEB	2026-02-28	4,00 %	6 279 585	6 448 165
Fastighetslån SEB	2026-10-28	2,75 %	7 220 000	7 300 000
Fastighetslån SEB	2026-02-28	4,08 %	6 653 000	6 653 000
Summa skulder till kreditinstitut			20 152 585	20 401 165
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-188 580	-20 401 165
			19 964 005	0

Not 15. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	75 304	68 996
Upplupna räntekostnader	30 398	5 135
Förutbetalda intäkter	137 472	112 115
Upplupna revisionsarvoden	17 850	15 094
Upplupna driftskostnader	352	0
Summa	261 376	201 340



Underskrifter

Kungsbacka enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Christian Forslund
Ordförande

Aleksandar Gatara
Ledamot

Daniel Roed
Ledamot

Veronica Löfman
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av min elektroniska underskrift.

BoRevision AB
Fiola Rexhepi
Extern revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

04.03.2025 11:48

SENT BY OWNER:

Johanna Köre • 18.02.2025 11:30

DOCUMENT ID:

HJf9VWJG9yg

ENVELOPE ID:

B194-kG9Jx-HJf9VWJG9yg

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2024 Brf Tölö Park.pdf

17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Linda Veronica Viola Löfman	 Signed	18.02.2025 17:17	eID	Swedish BankID (DOB: 1968/11/21)
	Authenticated	18.02.2025 17:13	Low	
HANS CHRISTIAN FORSLUND	 Signed	24.02.2025 14:38	eID	Swedish BankID (DOB: 1982/09/07)
	Authenticated	18.02.2025 12:14	Low	
Erik Daniel Roed	 Signed	24.02.2025 14:47	eID	Swedish BankID (DOB: 1977/04/03)
	Authenticated	24.02.2025 14:41	Low	
ALEKSANDER GATARA	 Signed	03.03.2025 10:07	eID	Swedish BankID (DOB: 1971/04/27)
	Authenticated	28.02.2025 13:57	Low	
FIOLA REXHEPI	 Signed	04.03.2025 11:48	eID	Swedish BankID (DOB: 1994/12/03)
	Authenticated	03.03.2025 12:00	Low	

* 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 Brf Tölö Park, org.nr. 769610-4889

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Tölö Park för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31.

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 BoRevision 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.

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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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.
- 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.
- 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.
- 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 Tölö Park för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31 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, 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, 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.

Göteborg

Digitalt signerad av

Fiola Rexhepi
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Följande handlingar har undertecknats den 4 mars 2025



Tölö Park Revisionsberättelse 2024.pdf

(139468 byte)

SHA-512: 7c25a887920fa2a32dfb5d6f4dcf6844d5a70
78972c70dafb9a03b75c3e1252ed3c4127b5c94be88ff4
09d34be6774ce7c4a23f1ad7c08ce4e4efa7e6c59bd9c

Underskrifter

2025-03-04 11:47:46 (CET)



Fiola Rexhepi

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Revisionsberättelse 2024

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

d1761efbcb41ba2c09370b7e7fcfc5c26f912dc5fc754b5209163ce8d717a907116b5d9b718898f4404012c9b5203744c75ebda5af2a88c7a87382fb9370d12



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.

Ordlista

Anläggningstillgång

Tillgång som föreningen avser använda under en längre tid. De vanligaste anläggnings-tillgångarna är föreningens byggnader samt dess mark.

Avskrivning

Bokföringsmässig värdeminskning av tillgång genom att tillgångens ursprungliga värde fördelas som kostnader över de år som tillgången nyttjas. De vanligaste avskrivningarna i bostadsrättsförening är avskrivningar av föreningens byggnad respektive installationer. Mark skrivs inte av.

Balanserat resultat

Är summeringen av de årliga resultaten för samtliga föreningens tidigare räkenskapsår. Det balanserade resultatet är en del av föreningens fria egna kapital.

Balansräkning

Sammanställning över föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. Balansräkningen är uppdelad i en del som består av föreningens tillgångar och en annan med eget kapital och skulder vilket visar hur föreningens tillgångar har finansierats.

Bostadsrättsförening

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening utan vinstsyfte som har för avsikt att upplåta lägenheter och eventuellt lokaler med bostadsrätt i föreningens hus. Föreningen ansvarar för det yttre underhållet av föreningens hus medan det inre underhållet är respektive bostadsrättshavare ansvar. Vem som ansvarar för vad regleras i föreningens stadgar och bostadsrättslagen.

Föreningsstämma

Föreningsstämman är föreningens högsta beslutande organ där föreningens samtliga medlemmar demokratiskt fattar beslut. Exempel på beslut som fattas är styrelsesammansättning, disposition av resultat samt väsentliga förändringar såsom nybyggnationer.

Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader

Förutbetalda intäkter uppstår till exempel om föreningens medlemmar betalar in årsavgiften före räkenskapsårets slut för period som avser nästa räkenskapsår. En upplupen kostnad uppkommer om det efter räkenskapsårets slut inkommer fakturor som avser föregående räkenskapsår. Vanliga upplupna kostnader är kostnader för el, fjärrvärme och vatten som faktureras i efterskott.

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader uppstår när en faktura inkommer före räkenskapsårets slut men avser nästföljande år som tex försäkring som vanligen betalas i förskott innan perioden den avser. Upplupna intäkter uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats, normalt tex intäkter gällande El och vatten.

Kassaflöde

Visar flödet av in- och utbetalningar och redovisas i en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten bör vara tillräckligt för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet av fastigheten. Kassaflödet är ett viktigt mått på föreningens välmående och visar tydligare än årets resultat om föreningen har tillräckliga intäkter.

Kortfristiga skulder

Är de skulder föreningen har som förfaller inom ett år från bokslutsdatumet. Vanliga kortfristiga skulder är leverantörsskulder och amorteringar som väntas ske inom det närmsta året. Här redovisas även de fastighetslån som förfaller under kommande räkenskapsår. Dessa lån förnyas normalt till nya villkor.

Medlemsinsatser

Innefattar de betalningar som erläggs av de första innehavarna av lägenheterna i föreningen i samband med att de upplåts.

Resultaträkning

Sammanställning över föreningens intäkter och kostnader för en viss period som mynnar ut i årets resultat för räkenskapsåret. Resultaträkningen nollställs för varje nytt räkenskapsår.

Revisor

Väljs årligen av föreningens medlemmar på en föreningsstämma för att granska räkenskaperna och styrelsens arbete. I bostadsrättsföreningar är det krav på revisor och eventuella auktoriseringskrav på revisorn regleras i föreningens stadgar.

Stadgar

I stadgarna redogörs de regler som gäller för föreningens verksamhet. Stadgarna är giltiga från och med det datum de registreras hos Bolagsverket och får inte innehålla bestämmelser som strider mot lagen.

Ställda säkerheter

Utgörs vanligtvis av inteckningar i föreningens fastighet. Banker kräver säkerhet för sina lån vilket de får genom pantbrev som kommer till via inteckningar i föreningens fastighet.

Underhållsfond

Kallas även yttre fond. I enlighet med föreningens stadgar görs årligen en avsättning till föreningens underhållsfond för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet för fastigheten. När underhållsarbete utförs ianspråk tas medel ur fonden. Det långsiktiga underhållsbehovet bör framgå av föreningens underhållsplan.

Underhållsplan

Är ett dokument som ska beskriva de underhållsåtgärder som ligger inom bostadsrättsföreningens ansvarsområde samt kostnadsuppskatta dessa åtgärder. Underhållsplanen visar ett uppskattat långsiktigt underhållsbehov för att hålla fastigheten i gott skick.

Årets resultat

Är det slutliga resultatet för räkenskapsåret efter sammanställning av föreningens intäkter och kostnader för perioden.

Årsavgift

Avgift som erläggs av föreningens medlemmar för att täcka löpande driftskostnader, ränta och för att säkerställa det långsiktiga underhållet av fastigheten. Årsavgiften betalas vanligen månadsvis och kallas därför ofta för månadsavgift.

Årsredovisning

Innehåller förutom balans- och resultaträkningen kompletterande upplysningar i form av noter. Sådant som inte redovisas i balans- och resultaträkningen samt noter återges i förvaltningsberättelsen för att ge en översikt av föreningens verksamhet samt en rättvisande bild av dess ekonomiska ställning och utveckling.

BREDABLICK



info@bredablickforvaltning.se | 010-177 59 00 | bredablickforvaltning.se

