



Välkommen till årsredovisningen för Brf Tor 41

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

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2000-06-26. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2008-05-22 och nuvarande stadgar registrerades 2018-11-28 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
Gjutaren Mindre 10	2008	Stockholm

Marken innehåller äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Stockholms Stads Brandförsäkringsko.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1928

Värdeåret är 1929

Föreningen har 29 bostadsrätter om totalt 1 728 kvm och 1 lokal om 500 kvm. Byggnadernas totalyta är 2228 kvm.

Styrelsens sammansättning

Kai Juha Jokitulppo	Ordförande
Anujin Odsuren	Styrelseledamot
Jakob Olof Hagman	Styrelseledamot
Lily Enston	Styrelseledamot
Thomas Tranberg	Styrelseledamot

Valberedning

Olivier Mercier

Firmateckning

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

Revisorer

Magnus Hamberg Auktoriserad revisor Parsells Revisionsbyrå AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-12.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2074. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Spolning av stammar
Översyn och uppdatering av underhållsplan
- 2023** ● Byte av ventilationsanläggning i lokal inkl. godkänd OVK

Planerade underhåll

- 2025** ● Renovering av vådringsbalkonger inklusive räcken
Renovering av fasad innergård
Målning av fönster

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning SBC
Teknisk förvaltning Åkerlunds Fastighetsservice AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen har fortsatt en god ekonomi. Trots ökade budgeterade kostnader för verksamhetsåret 2025 samt inplanerat underhåll görs bedömningen att vi inte behöver höja avgifterna i nuläget. Styrelsen följer dock kostnadsutvecklingen löpande mot budget för att identifiera eventuellt behov av att anpassa avgifterna.

Förändringar i avtal

Föreningens hyresavtal med Teater Giljotin AB förlängdes 2024-09-30 med en ny 3-års period.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 45 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 46 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 825 108	1 761 933	1 656 805	1 578 523
Resultat efter fin. poster	219 019	-922 149	262 100	95 438
Soliditet (%)	97	98	98	99
Yttre fond	602 044	1 536 120	1 268 184	1 000 248
Taxeringsvärde	89 312 000	89 312 000	89 312 000	75 384 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	438	438	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	41,4	42,7	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	-	-	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Sparande per kvm totalyta, kr	260	384	260	185
Elkostnad per kvm totalyta, kr	21	21	18	13
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	172	137	126	124
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	47	32	29	27
Energikostnad per kvm totalyta, kr	239	189	173	164
Räntekänslighet (%)	-	-	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	47 412 918	-	-	47 412 918
Upplåtelseavgifter	6 744 814	-	-	6 744 814
Fond, yttre underhåll	1 536 120	-1 202 012	267 936	602 044
Balanserat resultat	-3 554 545	279 862	-267 936	-3 542 618
Årets resultat	-922 149	922 150	219 019	219 019
Eget kapital	51 217 158	0	219 019	51 436 177

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 274 683
Årets resultat	219 019
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-267 936
Totalt	-3 323 599

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	20 433
Balanseras i ny räkning	-3 303 167

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 825 108	1 761 933
Övriga rörelseintäkter	3	4 598	12 577
Summa rörelseintäkter		1 829 706	1 774 510
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 210 873	-2 407 997
Övriga externa kostnader	9	-133 504	-106 936
Personalkostnader	10	-46 707	97 562
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-316 176	-316 176
Summa rörelsekostnader		-1 707 260	-2 733 547
RÖRELSERESULTAT		122 446	-959 037
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		96 573	37 316
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	0	-428
Summa finansiella poster		96 573	36 889
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		219 019	-922 149
ÅRETS RESULTAT		219 019	-922 149

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	47 750 515	48 058 003
Markanläggningar	13	373 573	382 261
Summa materiella anläggningstillgångar		48 124 088	48 440 264
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		48 124 088	48 440 264
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		3 067	7 620
Övriga fordringar	14	1 486 060	1 613 622
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	67 360	0
Summa kortfristiga fordringar		1 556 487	1 621 242
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 137 206	2 277 226
Summa kassa och bank		3 137 206	2 277 226
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 693 694	3 898 468
SUMMA TILLGÅNGAR		52 817 782	52 338 732

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		54 157 732	54 157 732
Fond för yttre underhåll		602 044	1 536 120
Summa bundet eget kapital		54 759 776	55 693 852
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 542 618	-3 554 545
Årets resultat		219 019	-922 149
Summa fritt eget kapital		-3 323 599	-4 476 694
SUMMA EGET KAPITAL		51 436 177	51 217 158
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		123 048	78 699
Skatteskulder		331 591	328 372
Övriga kortfristiga skulder		518 796	371 637
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	408 170	342 866
Summa kortfristiga skulder		1 381 605	1 121 574
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		52 817 782	52 338 732

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	122 446	-959 037
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	316 176	316 176
	438 622	-642 861
Erhållen ränta	78 345	37 316
Erlagd ränta	0	-428
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	516 966	-605 973
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	135 613	-450 546
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	260 031	191 639
Kassaflöde från den löpande verksamheten	912 610	-864 880
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	912 610	-864 880
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 435 631	4 300 511
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	4 348 241	3 435 631

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Tor 41 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

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 kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Fastighetsförbättringar	1 %
Markanläggningar	2 %
Byggnad	1 %

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

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	757 368	757 368
Hysesintäkter lokaler, moms	885 588	831 400
Deb. fastighetsskatt, moms	105 840	105 840
Varmvatten, moms	59 116	59 116
Dröjsmålsränta	756	858
Pantsättningsavgift	5 634	4 725
Överlåtelseavgift	5 732	2 626
Administrativ avgift, moms	98	0
Administrativ avgift	196	0
Andrahandsuthyrning	4 780	0
Öres- och kronutjämning	-0	-0
Summa	1 825 108	1 761 933

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	9 531
Övriga intäkter	4 598	3 046
Summa	4 598	12 577

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	38 908	31 410
Fastighetsskötsel utöver avtal	1 021	4 010
Fastighetsskötsel gård enl avtal	23 240	22 257
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	4 343	0
Städning enligt avtal	58 776	47 943
Städning utöver avtal	0	5 172
Besiktningar	7 163	0
Hissbesiktning	2 263	2 012
Brandskydd	0	53 790
Bevakning	14 463	5 054
Myndighetstillsyn	2 115	3 033
Gårdkostnader	1 599	0
Gemensamma utrymmen	1 845	494
Snöröjning/sandning	4 834	9 985
Serviceavtal	10 090	8 526
Mattvätt/Hyrmattor	6 175	5 930
Förbrukningsmaterial	501	7 164
Summa	177 338	206 780

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Tvättstuga	8 910	1 418
Trapphus/port/entr	5 611	0
Dörrar och lås/porttele	37 617	0
VVS	53 002	3 589
Värmeanläggning/undercentral	35 674	0
Elinstallationer	7 581	0
Tele/TV/bredband/porttelefon	17 909	0
Hissar	48 394	25 226
Balkonger/altaner	8 190	0
Summa	222 887	30 233

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Lokaler	20 453	1 372 099
Gemensamma utrymmen	0	494
VVS	0	89 551
Summa	20 453	1 462 143

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	46 422	47 333
Uppvärmning	382 880	304 205
Vatten	103 921	70 416
Sophämtning/renhållning	72 879	71 296
Summa	606 102	493 250

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	12 629	43 925
Kabel-TV	5 075	6 464
Fastighetsskatt	166 390	165 201
Summa	184 094	215 590

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	1 107	0
Tele- och datakommunikation	376	928
Inkassokostnader	1 124	479
Revisionsarvoden extern revisor	32 844	27 471
Fritids och trivselkostnader	491	9 709
Föreningskostnader	1 600	1 252
Förvaltningsarvode enl avtal	46 791	44 900
Överlåtelsekostnad	12 036	3 676
Pantsättningskostnad	9 316	1 576
Administration	3 837	11 876
Konsultkostnader	23 982	0
Bostadsrätterna Sverige	0	5 070
Summa	133 504	106 936

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	47 422	-86 112
Arbetsgivaravgifter	-715	-11 450
Summa	46 707	-97 562

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Dröjsmålsränta	0	136
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	292
Summa	0	428

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	52 608 817	52 608 817
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	52 608 817	52 608 817
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-4 550 814	-4 243 326
Årets avskrivning	-307 488	-307 488
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 858 302	-4 550 814
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	47 750 515	48 058 003
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>21 860 257</i>	<i>21 860 257</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	25 512 000	25 512 000
Taxeringsvärde mark	63 800 000	63 800 000
Summa	89 312 000	89 312 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR	2024	2023
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	434 388	434 388
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	434 388	434 388
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-52 127	-43 439
Årets avskrivning	-8 688	-8 688
Utgående ackumulerad avskrivning	-60 815	-52 127
Utgående restvärde enligt plan	373 573	382 261

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	225 212	192 472
Momsavräkning	49 813	262 745
Transaktionskonto	622 425	458 080
Borgo räntekonto	588 610	700 326
Summa	1 486 060	1 613 622

**NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH
UPPLUPNA INTÄKTER**

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	11 007	0
Förutbet försäkr premier	36 407	0
Förutbet kabel-TV	1 718	0
Upplupna ränteintäkter	18 228	0
Summa	67 360	0

**NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER**

	2024-12-31	2023-12-31
Uppl kostn el	3 972	0
Uppl kostnad Värme	42 804	0
Uppl kostn vatten	21 719	0
Uppl kostnad Sophämtning	9 950	0
Beräknade uppl. sociala avgifter	0	15 609
Förutbet hyror/avgifter	329 725	327 257
Summa	408 170	342 866

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Stockholm

Anujin Odsuren
Styrelseledamot

Jakob Olof Hagman
Styrelseledamot

Kai Juha Jokitulppo
Ordförande

Lily Enston
Styrelseledamot

Thomas Tranberg
Styrelseledamot

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

Parsells Revisionsbyrå AB
Magnus Hamberg
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

01.04.2025 09:04

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 27.03.2025 16:50

DOCUMENT ID:

HkZ3nXg7T1l

ENVELOPE ID:

BJq37lQT1g-HkZ3nXg7T1l

DOCUMENT NAME:

Brf Tor 41, 769605-8622 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. THOMAS TRANBERG thomas.tranberg@bonnierfastighet.se	Signed Authenticated	27.03.2025 18:10 27.03.2025 18:09	eID Low	Swedish BankID IP: 83.187.173.202
2. LILY ILIRIANË ENSTON lily.enston@gmail.com	Signed Authenticated	30.03.2025 21:38 30.03.2025 21:37	eID Low	Swedish BankID IP: 80.216.27.169
3. Kai Juha Jokitulppo kai.jokitulppo@gmail.com	Signed Authenticated	31.03.2025 16:27 31.03.2025 16:26	eID Low	Swedish BankID IP: 92.33.220.88
4. JAKOB HAGMAN jakob.hagman@gmail.com	Signed Authenticated	31.03.2025 17:12 31.03.2025 17:12	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.81.230
5. ANUJIN ODSUREN anujinodsuren@gmail.com	Signed Authenticated	31.03.2025 17:18 31.03.2025 17:18	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.137.174
6. MAGNUS HAMBERG magnus@parsells.se	Signed Authenticated	01.04.2025 09:04 01.04.2025 09:02	eID Low	Swedish BankID IP: 83.241.153.211

* 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 Tor 41

Org.nr 769605-8622

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Tor 41 för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

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

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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och

PARSELLS

REVISIONSBYRÅ AB

inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Tor 41 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

PARSELLS

REVISIONSBYRÅ AB

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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Parsells Revisionsbyrå AB

Magnus Hamberg
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

01.04.2025 09:04

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 27.03.2025 16:50

DOCUMENT ID:

Sy22XxX6Je

ENVELOPE ID:

BJeq3meXp1e-Sy22XxX6Je

DOCUMENT NAME:

2412 Brf Tor 41 Revisionsberättelse 240101-241231.pdf
3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MAGNUS HAMBERG	 Signed	01.04.2025 09:04	eID	Swedish BankID
magnus@parsells.se	Authenticated	01.04.2025 09:03	Low	IP: 83.241.153.211

* 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