

Årsredovisning för

Brf Tobakspinneriet 10 Stockholm

769601-0854

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9-12
Underskrifter	13

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2024.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Kassaflöde.

- Föreningen har en underhållsplan som senast uppdaterades 2024.
- Större underhåll har skett senaste året, ytterligare större underhåll kommer att ske det närmaste året.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna höjdes med 30 % Q4 2023 och har varit oförändrade 2024.
- Föreningens hyresgäst 215 (1301) fick hyreshöjning om 7 % från och med 2024-01-01.

Mer information om de olika delarna finns att läsa om längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1995-10-25. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1999-01-01 och nuvarande stadgar registrerades 2018-06-14 hos Bolagsverket. Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen

Marie Ling Vannerus	Ordförande
Isabell Åström	Ledamot
Lucas Cedergren	Ledamot
Rebecka Sjöblom	Ledamot
Sebastian Cotte	Ledamot

Styrelsen har under året haft 9 protokollförda sammanträden.

Revisor

Ordinarie revisor, extern: Petter Kindlund
Intern revisor: Anne Hultenberger

Förvaltare

Föreningens ekonomiska förvaltare är Savetime Ekonomikonsult.

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma, årsmöte, hölls 2024-05-21.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
TOBAKSPINNERIET 10	2000	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via IF.

Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Avtal

Internetleverantör Stockholm Stadsnät / Bredband2

TV Tele2 (uppsagt, upphörandedatum 2028-09-30)

Fastighetsförvaltning/Städ Woxberg Fastighetsförvaltning

Byggnadsår och ytor

- Fastigheten bebyggdes 1930 och består av 1 flerbostadshus.
- Värdeåret är 1995.
- Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 897 m² vilket utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 26 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lägenhet med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:

25	0	2	0	0	0
1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	<5 rok

Bostadsrättsöverlåtelse

- 2024-09-10 överläts lägenhet 222 (1403), tillträdesdag 2024-11-28
- 2024-11-06 överläts lägenhet 217 (1303), tillträdesdag 2025-01-15
- 2025-12-05 överläts lägenhet 224 (1405), tillträdesdag 2025-02-28
- 2025-12-09 överläts lägenhet 213 (1204), tillträdesdag 2025-01-17

Andrahandsuthyrningar

- 206 (1102) pågående uthyrning som löpte ut 2024-06-30
- 227 (1503) pågående uthyrning som löpte ut 2024-06-30
- 222 (1403) pågående uthyrning som löpte ut 2024-07-01
- 213 (1204) ansökte under året om uthyrning och fick beviljat t.o.m. 2025-03-01
- 225 (1501) ansökte under året om uthyrning och fick beviljat t.o.m. 2025-08-30
- 223 (1404) ansökte under året om förnyad uthyrning och fick beviljat t.o.m. 2025-08-31
- 212 (1203) ansökte under året om förnyad uthyrning och fick beviljat t.o.m. 2025-11-20
- 210 (1201) ansökte under året om förnyad uthyrning och fick beviljat t.o.m. 2025-12-31

Avgifter och lån

- Avgiftshöjning med 30 % från Q4 2023 givet ökade omkostnader. Ingen avgiftsförändring gjordes under 2024.
- Föreningens hyresgäst 215 (1301) fick hyreshöjning om 7 % från och med 2024-01-01.
- För att finansiera fönsterrenoveringen togs ett nytt lån om 350 000 kr.
- Under 2025 kommer ytterligare ett lån att behöva tas för att finansiera byte av fjärrvärmecentral om cirka 500 000 kr.

Händelser under året

- Stamspolning utfördes i januari.
- Fönsterrenovering samtliga fönster genomfördes under våren.
- En vår- och en höststäddag hölls.
- En proposition om förändring av andelstalens fördelningsgrund presenterades och röstades igenom på årsstämman.
- I föreningens hyreslägenhet 215 (1301) byttes kökets samtliga vitvaror ut.

Flerårsöversikt (kr)

	2024	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning (tkr)	1 068	883	823	822	822
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-545	-385	-56	8	-13
Soliditet %	75	77	75	76	76
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	1 155	945	881	880	880
Energikostnad/kvm totalyta	369	371	320	309	
Värmekostnad/kvm totalyta	222	212	190	201	
El/kvm totalyta	62	88	66	50	
Vatten/kvm totalyta	85	71	64	58	
Sparande/kvm totalyta	219	-41	137	166	
Skuldsättning/kvm bostadsrättsyta	3 862	3 513	4 123	4 155	
Skuldsättning/kvm totalyta	3 724	3 387	3 976	4 007	
Ränta/kvm totalyta	165	160	90	66	
Årsavgifternas andel av tot. rörelseintäkter %	91,7	89,3	91,2	91,6	
Räntekänslighet %	3,34	3,71	4,68	4,72	

Bostadsrättsyta 865 kvm. Totalyta 897 kvm.

Upplysning vid förlust

Under året har föreningen gjort en större fönsterrenovering på samtliga ytterfönster i fastigheten. Kostnaden för detta arbete uppgick till 545 tkr och för att finansiera renoveringen togs ett lån om 350 tkr. Trots stora investeringar i fastigheten har dock belåningsgraden minskat sedan 2022. Föreningen har en skuldsättning om 3 724 kr per kvadratmeter och en fortsatt god likviditet, varför styrelsen bedömer att föreningens möjligheter att finansiera framtida ekonomiska åtaganden är god.

Eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre rep. fond	Bal resultat	Årets Resultat
Belopp vid årets början	12 053 747	2 665 370	272 897	-2 631 289	-385 117
Dispos. av föregående års resultat				-385 117	385 117
Avsättning yttre fond			45 351	-45 351	
lanspråk yttre fond			-215 000	215 000	
Årets resultat					-544 933
Belopp vid årets slut	12 053 747	2 665 370	103 248	-2 846 757	-544 933

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att det balanserade resultatet:	
Balanserat resultat	-2 846 757
Årets resultat	-544 933
Totalt	-3 391 690
Behandlas så att	
Avsättning till yttre underhållsfond	45 351
lanspråkstagande av yttre underhållsfond	-103 248
Balanseras i ny räkning	-3 333 793
Summa	-3 391 690

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	1 067 502	882 584
Övriga rörelseintäkter		21 783	33 649
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 089 285	916 233
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-1 328 717	-1 007 284
Personalkostnader		-12 739	-9 287
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-144 718	-144 718
Summa rörelsekostnader		-1 486 174	-1 161 289
Rörelseresultat		-396 889	-245 056
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 486	3 791
Räntekostnader och liknande resultatposter		-149 530	-143 852
Summa finansiella poster		-148 044	-140 061
Resultat efter finansiella poster		-544 933	-385 117
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-544 933	-385 117
Skatter			
Årets resultat		-544 933	-385 117

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	14 668 786	14 808 891
Inventarier, verktyg och installationer	5	41 511	46 124
Summa		14 710 297	14 855 015
Summa anläggningstillgångar		14 710 297	14 855 015
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		180 541	185 004
Övriga fordringar		44 583	43 868
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		45 579	44 575
Summa kortfristiga fordringar		270 703	273 447
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		247 958	430 840
Summa kassa och bank		247 958	430 840
Summa omsättningstillgångar		518 661	704 287
SUMMA TILLGÅNGAR		15 228 958	15 559 302

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		14 719 117	14 719 117
Fond för yttre underhåll		103 248	272 897
Summa bundet eget kapital		14 822 365	14 992 014
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 846 757	-2 631 289
Årets resultat		-544 933	-385 117
Summa fritt eget kapital		-3 391 690	-3 016 406
Summa eget kapital		11 430 675	11 975 608
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	3 340 320	3 038 576
Leverantörsskulder		2 508	67 671
Skatteskulder		47 588	83 916
Övriga skulder		35 842	31 361
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		372 025	362 170
Summa kortfristiga skulder		3 798 283	3 583 694
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		15 228 958	15 559 302

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024-01-01- 2024-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-544 933	-385 117
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	139 175	146 779
	<u>-405 758</u>	<u>-238 338</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-405 758	-238 338
 Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	2 745	-43 317
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-81 613	69 431
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-484 626	-212 224
 Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
 Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	350 000	
Amortering av låneskulder	-48 256	-527 844
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	301 744	-527 844
 Årets kassaflöde	-182 882	-740 068
Likvida medel vid årets början	430 840	1 170 908
Likvida medel vid årets slut	247 958	430 840

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad enligt årsredovisningslagen, bokföringsnämnden allmänna råd 2016:10 (K2) om årsredovisning i mindre företag, samt 2023:1 kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	120
-Fastighetsförbättring	30
-Tvättstuga	15
-Inventarier	12

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Definition av nyckeltal

Soliditet

Eget kapital i förhållande till balansomslutningen.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Sparande per kvadratmeter (totalyta)

Årets resultat justerat för årets avskrivningar, planerat underhåll samt väsentliga poster som inte är en del av den normala verksamheten. Beloppet delas med den totala ytan i föreningen (bo- och lokalytor).

Räntekänslighet

Hur mycket kostnaderna skulle öka om räntorna på föreningens lån höjs med en procenhenhet, i förhållande till årsavgifterna storlek. Nyckeltalet visar hur många procent årsavgifterna måste höjas om räntan stiger med en procentenhet för att ränteökningen inte ska påverka resultatet.

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter

Beräknas genom att årsavgifterna delas med bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter. Nyckeltalet visar hur stor del av föreningens intäkter som består av årsavgifter för ytor upplåtna med bostadsrätt.

Not 2 Nettoomsättning

Nettoomsättning

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Årsavgifter	999 015	818 577
Hyror	68 487	64 007
Summa	1 067 502	882 584

Not 3 Övriga externa kostnader

Driftkostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Uppvärmning	198 893	190 376
El	55 468	78 821
Vatten och avlopp	76 792	63 309
Hiss	4 362	4 076
Sophämtning	40 824	29 378
Fastighetsskötsel	50 796	50 208
Kabel-TV och bredband	60 696	59 546
Hyra av mattor	12 816	11 124
Fastighetsförsäkring	46 346	41 717
Förbrukningsmaterial, fastighet	19 480	4 715
	566 473	533 270

Reparationer och underhåll

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Gård		
Vatten och avlopp	0	43 488
Tvättstugan	900	890
Elanläggning	1 566	5 325
Ventilation	5 531	83 397
Hissar	19 563	2 325
Huskropp	700	16 460
	28 260	151 885

Planerade underhåll

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Vatten och avlopp	50 938	0
Huskropp	545 593	215 000
	596 531	215 000

Administrativa kostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Revisionsarvode	23 750	17 875
Ekonomisk förvaltning	40 192	37 582
Konsultarvoden	23 433	4 149
Bankkostnader	3 919	3 627
Övrigt	2 149	993
	93 443	64 226

Fastighetsskatt/fastighetsavgift

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	44 010	42 903
	44 010	42 903

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	15 413 174	15 413 174
	15 413 174	15 413 174
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 283 965	-2 143 860
-Årets avskrivning enligt plan	-140 105	-140 105
	-2 424 070	-2 283 965
Mark	1 679 682	1 679 682
Redovisat värde vid årets slut	14 668 786	14 808 891
Taxeringsvärde		
- Taxeringsvärde byggnad	18 800 000	18 800 000
- Taxeringsvärde mark	28 000 000	28 000 000
Totalt	46 800 000	46 800 000

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	55 350	55 350
Vid årets slut	55 350	55 350
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-9 226	-4 613
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-4 613	-4 613
Vid årets slut	-13 839	-9 226
Redovisat värde vid årets slut	41 511	46 124

Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Stadshypotek 589579, rörlig ränta 3,84%, slutförfallodag 250213	1 056 722	1 074 566
Stadshypotek 840326, rörlig ränta 3,84%, slutförfallodag 250213	885 000	895 000
Stadshypotek 869264, rörlig ränta 3,84%, slutförfallodag 250213	1 069 010	1 069 010
Stadshypotek 869264, rörlig ränta 4,04%, slutförfallodag 250430	329 588	0
	3 340 320	3 038 576

Amortering har gjorts med 48 256 kr under 2024. Nytt lån på 350 000kr har tagits under året.

Not 7 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	5 000 000	5 000 000
Summa ställda säkerheter	5 000 000	5 000 000

Underskrifter

Ort och datum enligt digital signatur

Marie Ling-Vannerus
Ordförande

Sebastian Cotte
Ledamot

Lucas Cedergren
Ledamot

Rebecka Sjöblom
Ledamot

Isabell Åström
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats

Petter Kindlund
Auktoriserad revisor

Föreningens resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma



Document history

COMPLETED BY ALL:
06.03.2025 09:55

SENT BY OWNER:
Petter Kindlund · 05.03.2025 12:20

DOCUMENT ID:
ryGz9mhBoke

ENVELOPE ID:
ByfW97hBsye-ryGz9mhBoke

DOCUMENT NAME:
Årsredovisning 2024 Brf Tobakspinneriet 10.pdf
14 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
REBECKA SOFIA SJÖBLOM [REDACTED]	Signed Authenticated	05.03.2025 12:27 05.03.2025 12:25	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/02/23) IP: 46.39.118.154
Lucas Johan Cedergren [REDACTED]	Signed Authenticated	05.03.2025 12:29 05.03.2025 12:28	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/08/23) IP: 194.62.45.100
ISABELL ÅSTRÖM [REDACTED]	Signed Authenticated	05.03.2025 12:29 05.03.2025 12:28	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1997/10/09) IP: 46.39.118.79
Marie Elisabet Ling-Vannerus [REDACTED]	Signed Authenticated	05.03.2025 13:08 05.03.2025 13:07	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/01/17) IP: 95.194.133.246
SEBASTIAN COTTE [REDACTED]	Signed Authenticated	06.03.2025 07:36 06.03.2025 07:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/10/20) IP: 1.47.215.2
JOHN PETTER KINDLUND petter.kindlund@mooresweden.se	Signed Authenticated	06.03.2025 09:55 06.03.2025 09:54	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/12/17) IP: 185.138.67.22

* 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 Tobakspinneriet 10 Stockholm

Org.nr 769601-0854

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Tobakspinneriet 10 Stockholm 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 2024-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *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 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

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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

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

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Tobakspinneriet 10 Stockholm för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, 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 den 6 mars 2025

Petter Kindlund
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

06.03.2025 09:53

SENT BY OWNER:

Petter Kindlund • 06.03.2025 09:53

DOCUMENT ID:

rJ50G1vjJx

ENVELOPE ID:

HygtOG1Pikg-rJ50G1vjJx

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2024 Brf Tobakspinneriet 10.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JOHN PETTER KINDLUND	 Signed	06.03.2025 09:53	eID	Swedish BankID (DOB: 1984/12/17)
petter.kindlund@mooresweden.se	Authenticated	06.03.2025 09:53	Low	IP: 185.138.67.22

* 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