

Årsredovisning

Brf Tungstenen 5

769637-4177

Styrelsen för Brf Tungstenen 5 får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 5
- Resultaträkning	6
- Balansräkning	7 - 8
- Kassaflödesanalys	9
- Noter	10 - 14
- Underskrifter	14

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Brf Tungstenen 5 får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-12-31.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse 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 ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens fastighet

Föreningen förvaltar fastigheten Stockholm Tungstenen 5.

Föreningens fastighet består av tre punkthus med bottenvåning och 4-5 våningar samt vindsutrymmen. Två av punkthusen är sammanbyggda med en enplansbyggnad innehållande bl.a. tvättstuga.

Fördelning:

63 st lägenheter (upplåtna med bostadsrätt), yta 3 937 m²

9 st lägenheter (hyresrätt), yta 573 m²

31 st p-platser

Den totala boytan är ca 4 510 kvm.

Föreningens byggnader står på tomträtt. Tomträttsavgälden regleras vart 10:e år. Avtalet kan sägas upp av fastighetsägaren tidigast 2065-01-01 med efterföljande uppsägningsperiod som är 40 år. Nuvarande avgäld är 315 300 kr/år och gäller fr.o.m. 2025-01-01.

Fastighetens taxeringsvärde var vid årets utgång 122 000 000 kr varav markvärdet motsvarar 30 000 000 kr och byggnadsvärdet 92 000 000 kr.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Brandkontoret.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2023-12-07 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning

Tiina Aroka	Ordförande
Kjell Johnsson	Ledamot
Yusf Shekhmus	Ledamot
Urszula Stawarz	Ledamot
Andrea Jalil Lara	Ledamot
Finn Dunås	Ledamot, avgått våren 2024

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

Revisorer

Kungsbron Borevision AB	Ordinarie
Huvudansvarig revisor	Lena Zuzulyak

Kungsbron Borevision AB	Suppleant
-------------------------	-----------

Valberedning

Zsuzanna Szijarto

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2023-09-19.

Underhållsplan

Föreningen har en underhållsplan.

Föreningens ekonomiska situation

Under perioden 230701-241231 har föreningen gjort ett resultatmässigt underskott om 2 767 tkr. Under samma period uppgår avskrivningarna på föreningens byggnader till 2 027 tkr. Föreningen har genomfört underhåll för 310 tkr, samt reparerat hyresrättslägenheter för 159 tkr. Föreningen har per 2024-12-31 9 st hyresrätter som med tiden kommer att upplåtas med bostadsrätt och generera ytterligare kapital. Kapitalet kommer användas till att amortera på föreningens fastighetslån.

I en bostadsrättsförening är det viktigaste att de likvida medlen är tillräckliga för att kunna finansiera föreningens löpande drift- och kapitalkostnader och att tillräckliga amorteringar görs på föreningens lån för att skapa ett låneutrymme för framtida investeringar samt att tillräckliga medel även avsätts för kommande planerat periodiskt underhåll.

MEDLEMSINFORMATION

Föreningen är ett så kallat privatbostadsföretag, en äkta bostadsrättsförening. Föreningen har totalt 72 bostadslägenheter. Per den 31/12 - 2024 var 63 stycken upplåtna med bostadsrätt och 9 bostadslägenheter med hyresrätt. Föreningen har 87 medlemmar fördelade på 63 lägenheter. Under året har 7 medlemmar lämnat föreningen och 11 medlemmar har tillkommit.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER OCH EFTER RÄKENSKAPSÅRET

Räkenskapsåret är 2023-07-01—2024-12-31, dvs förlängt från 12 till 18 månader.

Föreningen höjde årsavgifterna för bostadsrätterna med 15 % från den 1 januari 2024. Föreningen har under året upplåtit 4 lägenheter med bostadsrätt, nr 34, 42, 55 och 68. Försäljning av tidigare hyresrätter ökar på föreningens likviditet men detta påverkar inte föreningens resultat. Det gör att resultat är ett stort underskott samtidigt som likviditeten ökat under året. Föreningen har använt pengarna från försäljning av hyresrätter till att amortera 8 620 000 kr.

På extrastämmor hållna 2023-06-15 och 2023-08-31 antogs nya stadgar vilka är registrerade hos Bolagsverket 2023-09-19.

Föreningen har åtgärdat alla fel som varit med hissarna och skall ta fram en underhållsplan med Kone i förebyggande syfte.

Föreningen har förhandlat ned rörlig ränta från 4,37% ned till 3,08% i slutet av 2024.

Föreningen har genomfört OVK (obligatorisk ventilationskontroll).

Målat pergola under städdag.

Åtgärdat tre vattenskador i lägenheter.

Föreningen har bytt städfirma.

FLERÅRSÖVERSIKT

År	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning, tkr	7 124	4 523	4 395	816
Resultat efter finansiella poster, tkr	-2 767	-1 834	-2 683	-373
Soliditet, %	61	57	55	44
Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt, kr	891	769	764	764
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter, %	74			
Skuldsättning/kvm, kr	13 969	15 880	16 851	21 242
Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt, kr	16 002			
Sparande/kvm, kr	-51	-81	-233	-8
Räntekänslighet, %	17,96	25,00	30,00	30,00
Energikostnad/kvm, kr	256	247	235	31
Eget kapital, tkr	102 822			
Taxeringsvärde, tkr	122 000			
Hyresintäkt bostäder/kvm upplåten med hyresrätt, bostäder,kr	1 848			
Lån i förhållande till taxeringsvärde, %	51,64			
Genomsnittlig skuldränta, %	5,20			
Avsatt till fond yttre underhåll/kvm UBA, kr	27			
lanspråktaget av fond yttre underhåll/kvm UBA, kr	26			
Antal överlåtelse, bostäder	8			
Försäljningspris/kvm upplåten med bostadsrätt, bostäder, kr	32 831			

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning.

Vissa nyckeltal har fått nya beräkningsgrunder från räkenskapsåret 2023 och är då omräknade även tidigare år. Därför kan talen i årets tabell skilja sig från tidigare årsredovisningar.

Soliditet: Totalt eget kapital genom balansomslutningen.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt: Beräkningsgrunden baseras på bokföringsnämndens nya allmänna råd och är intäkter från årsavgifter delat på den yta som är upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvadratmeter: de räntebärande skulderna på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt, hyresrätt och lokalytor.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur en procentenhets ränteförändring kan påverka årsavgifterna.

Sparande per kvadratmeter: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta. Ett förenklat mått på föreningens underliggande kassaflöde per kvadratmeter, det utrymme föreningen har för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och fastighetsel per kvadratmeter totalyta. Hushållsel ingår inte i denna kostnad utan varje hushåll har eget abonnemang.

Upplysning vid förlust

Föreningens resultat visar en förlust på 2 767 tkr. Som nämnts ovan så har föreningen upplåtit fyra tidigare hyresrätter med bostadsrätt vilket inbringar likviditet till föreningen men som inte påverkar resultatet. Vidare har föreningen en ganska stor avskrivning som inte påverkar likviditeten. Framtida ekonomiska åtaganden finansieras genom egen kassa, justerade årsavgifter och upptagande av lån.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	102 028 069	568 317	-3 623 766	-1 833 855
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning			-1 833 855	1 833 855
Förändring av yttre fond		4 112	-4 112	
Förändring medlemsinsatser	8 450 000			
Årets resultat			1	-2 767 212
Belopp vid årets utgång	110 478 069	572 429	-5 461 732	-2 767 212

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-5 461 732
Årets resultat	-2 767 212
<i>Summa</i>	<i>-8 228 944</i>

Förslag till disposition:

Avsättning till fond för yttre underhåll	122 000
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	-310 455
Balanseras i ny räkning	-8 040 489
<i>Summa</i>	<i>-8 228 944</i>

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

RESULTATRÄKNING

1

		2023-07-01 2024-12-31	2022-07-01 2023-06-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	7 123 614	4 483 224
Övriga rörelseintäkter		9 995	39 348
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		7 133 609	4 522 572
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3, 4, 5, 6, 7	-4 485 083	-2 920 065
Personalkostnader	8	-78 851	-59 181
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 026 831	-1 351 220
Summa rörelsekostnader		-6 590 765	-4 330 466
Rörelseresultat		542 844	192 106
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		192 986	7 884
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 503 042	-2 033 845
Summa finansiella poster		-3 310 056	-2 025 961
Resultat efter finansiella poster		-2 767 212	-1 833 855
Resultat före skatt		-2 767 212	-1 833 855
Årets resultat		-2 767 212	-1 833 855

BALANSRÄKNING

1

		2024-12-31	2023-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	9	163 914 232	165 941 063
Summa materiella anläggningstillgångar		163 914 232	165 941 063
Summa anläggningstillgångar		163 914 232	165 941 063
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		1 948	45 736
Övriga fordringar		16	2 551 388
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		168 945	156 902
Summa kortfristiga fordringar		170 909	2 754 026
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 121 236	1 036 417
Summa kassa och bank		3 121 236	1 036 417
Summa omsättningstillgångar		3 292 145	3 790 443
SUMMA TILLGÅNGAR		167 206 377	169 731 506

		2024-12-31	2023-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget Kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		110 478 069	102 028 069
Fond för yttre underhåll		572 429	568 317
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>111 050 498</i>	<i>102 596 386</i>
Balanserat resultat		-5 461 732	-3 623 766
Årets resultat		-2 767 212	-1 833 855
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>-8 228 944</i>	<i>-5 457 621</i>
Summa eget kapital		102 821 554	97 138 765
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av fastighetslån	10	63 000 000	71 620 000
Förskott från medlemmar		672	–
Leverantörsskulder		452 664	94 908
Skatteskulder		174 564	109 368
Övriga skulder		75 000	75 407
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		681 923	693 058
Summa kortfristiga skulder		64 384 823	72 592 741
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		167 206 377	169 731 506

KASSAFLÖDESANALYS

1

	2023-07-01 2024-12-31	2022-07-01 2023-06-30
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	542 844	192 106
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.		
- Avskrivningar	2 026 831	1 351 221
Erhållen ränta	192 986	7 884
Erlagd ränta	-3 503 042	-2 033 845
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>-740 381</i>	<i>-482 634</i>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	70 670	65 471
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	412 082	-240 156
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-257 629	-657 319
Finansieringsverksamheten		
Inbetalda insatser	8 410 000	4 560 000
Utbetalning, amortering av lån	-8 620 000	-4 380 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-210 000	180 000
Årets kassaflöde	-467 629	-477 319
Likvida medel vid årets början	3 548 864	4 026 182
Kursdifferens i likvida medel	1	1
Likvida medel vid årets slut	3 081 236	3 548 864

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen, BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt BFAR 2023:1 Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Räkenskapsåret är 2023-07-01—2024-12-31, dvs förlängt till 18 månader.

Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

	Procent	År
Byggnader	0,8	125

Not 2	Nettoomsättning	2023/2024	2022/2023
Årsavgifter bostäder		5 260 858	2 824 181
Hysesintäkter, bostäder		1 565 067	1 467 783
Hysesintäkter, p-platser		250 680	160 382
Hysesintäkter, övriga objekt		23 256	18 936
Andrahandsuthyrningsavgift		23 684	—
Elstöd		—	39 348
Pantförskrivningsavgifter		—	3 381
Överlåtelseavgifter		—	8 561
Öresutjämning		69	—
Summa		7 123 614	4 522 572

I årsavgiften ingår bl.a värme, varm och kallvatten, fastighetsel, TV och bredband.

Räkenskapsåret är 2023-07-01-2024-12-31, dvs förlängt till 18 månader.

Not 3	Löpande reparationer och underhåll	2023/2024	2022/2023
	Reparationer hyresrätter	159 174	–
	Reparationer dörrar och lås	39 694	42 012
	Ventilation	39 018	–
	Porttelefon	2 144	–
	Hissar	57 871	96 181
	Dörrar	5 500	–
	Markinventarier	17 578	–
	Reparationer samlingskonto	–	3 549
	VA	–	15 730
	Fasader	–	13 323
	Markytor	–	56 845
	Summa	320 979	227 640

Räkenskapsåret är 2023-07-01-2024-12-31, dvs förlängt till 18 månader.

Not 4	Planerat underhåll	2023/2024	2022/2023
	Tvättstuga	12 030	–
	Värme	46 550	–
	Ventilation	142 625	–
	Hissar	109 250	99 063
	Övrigt	–	9 725
	Lekytor	–	9 100
	Summa	310 455	117 888

Räkenskapsåret är 2023-07-01-2024-12-31, dvs förlängt till 18 månader.

Not 5	Fastighetsavgift	2023/2024	2022/2023
	Fastighetsavgift	174 564	164 194
	Ändrad taxering fastighetsavgift	4 394	–
	Summa	178 958	164 194

Räkenskapsåret är 2023-07-01-2024-12-31, dvs förlängt till 18 månader.

Not 6	Driftkostnader	2023/2024	2022/2023
	Fastighetsskötsel	2 744	23 646
	Trädgårdsskötsel	124 519	20 001
	Snöröjning och sandning	126 018	120 213
	Städning	150 044	116 685
	Hissar, besiktning och serviceavtal	49 266	–
	Övriga serviceavtal, besiktningar och kontroller	19 089	14 150
	Fastighetsel	195 242	181 231
	Fjärrvärme	1 199 615	726 796
	Vatten och avlopp	341 595	204 640
	Avfallshantering	315 928	223 742
	Rengöring av sopkärl/soprum	1 740	–
	Fastighetsförsäkring inkl styrelseansvar	148 935	87 517
	Tomträttsavgäld	430 050	286 700
	Hyressättningsavgift	1 980	–
	Kabel TV	35 354	53 641
	Bredband	43 816	–
	Lokalhyra	–	1 500
	Summa	3 185 935	2 060 462

Räkenskapsåret är 2023-07-01-2024-12-31, dvs förlängt till 18 månader.

Not 7	Övriga externa kostnader	2023/2024	2022/2023
	Hyra inventarier, kamerautrustning	31 152	–
	Förbrukningsinventarier, förbrukningsmaterial	17 701	11 746
	Kontorsmaterial	1 252	23 211
	Telefon och post	1 074	1 501
	Bredband	4 732	–
	Hemsida, webbhotell	4 302	–
	Hyresförlust	45 329	–
	Revisionsarvode	48 875	18 500
	Föreningsstämma/ medlemsmöten	5 126	5 378
	Ekonomisk förvaltning	136 126	75 722
	Avgifter till Bolagsverket	1 600	1 600
	Bankkostnader	6 187	–
	Övriga externa tjänster	178 440	184 060
	Medlemsskap i Bostadsrätterna	6 860	–
	Övriga administrationskostnader	–	28 163
	Summa	488 756	349 881

Räkenskapsåret är 2023-07-01-2024-12-31, dvs förlängt till 18 månader.

Not 8	Styrelsearvoden	2023/2024	2022/2023
	Styrelsearvoden	60 000	40 000
	Sociala avgifter	18 851	13 181
	Övriga arvoden	–	6 000
	Summa	78 851	59 181

Räkenskapsåret är 2023-07-01-2024-12-31, dvs förlängt till 18 månader.

Not 9	Byggnader	2024-12-31	2023-06-30
	Ingående anskaffningsvärden	168 902 645	168 902 645
	Utgående anskaffningsvärden	168 902 645	168 902 645
	Ingående avskrivningar	-2 961 582	-1 610 361
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-2 026 831	-1 351 221
	Utgående avskrivningar	-4 988 413	-2 961 582
	Redovisat värde	163 914 232	165 941 063

Marken innehas med tomträtt.

Räkenskapsåret är 2023-07-01-2024-12-31, dvs förlängt till 18 månader.

Not 10	Fastighetslån	2024-12-31	2023-06-30
	Nordea Hypotek, villkorsändringsdag, 2025-02-16, ränta 3,08%	20 000 000	20 000 000
	Nordea Hypotek, villkorsändringsdag, 2025-02-16, ränta 3,08%	20 000 000	20 000 000
	Nordea Hypotek, villkorsändringsdag, 2025-02-16, ränta 3,08%	20 000 000	20 000 000
	Nordea Hypotek, villkorsändringsdag, 2025-02-16, ränta 3,08%	3 000 000	8 000 000
	Nordea Hypotek, villkorsändringsdag, 2024-05-24, ränta 4,08%	0	3 620 000
	Avgår: Kortfristig del av långfristig skuld	-63 000 000	-71 620 000
	Summa	0	0

Med anledning av att föreningen innehar fyra lån om 63 000 000 kr som löper ut inom ett år efter räkenskapsårets slut och därför skall ersättas av ett eller flera nya lån föreligger fr.o.m 2020 en skyldighet att redovisa dessa lån såsom kortfristiga även om det inte föreligger några förhållanden som talar för att lånen inte kommer att ersättas av ett eller flera nya lån. Detta i enlighet med BFNAR 2016:10, punkt 17.5.

Not 11	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-06-30
	Fastighetsinteckningar	95 800 000	95 800 000
	Summa ställda säkerheter	95 800 000	95 800 000

UNDERSKRIFTER

Vällingby den /

Tiina Aroka
Styrelseordförande

Kjell Johnsson
Styrelseledamot

Yusf Shekhmus
Styrelseledamot

Urszula Stawarz
Styrelseledamot

Andrea Jalil Lara
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats

Kungsbron Borevision AB

Lena Zozulyak
Huvudansvarig revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

URSZULA IRENA STAWARZ

Styrelseledamot

Serienummer: 66bd80340bedbe[...]b3b941da609b0

IP: 90.129.xxx.xxx

2025-05-21 09:17:49 UTC



SILVANA JALIL LARA

Styrelseledamot

Serienummer: ba784308824f4c[...]b89d30b69bcd

IP: 217.21.xxx.xxx

2025-05-22 11:27:47 UTC



Kjell Bo Johnsson

Styrelseledamot

Serienummer: ceecf3dc5f0028[...]f6aba209ee1ae

IP: 104.28.xxx.xxx

2025-05-22 12:59:32 UTC



YUSF SHEKHMUS

Styrelseledamot

Serienummer: d3aa2ba9e966a1[...]d9abf6c3e5848

IP: 82.209.xxx.xxx

2025-05-22 14:11:25 UTC



Tiina Johanna Aroka

Ordförande

Serienummer: 9c8ae66e688d3e0[...]685b9acbd2733

IP: 94.234.xxx.xxx

2025-05-23 05:24:40 UTC



LENA ZOZULYAK

Revisor

Serienummer: 329d0a1fd0c314[...]3d0cc81b9fe42

IP: 90.225.xxx.xxx

2025-05-23 08:02:19 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Tungstenen 5, org.nr. 769637-4177

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Tungstenen 5 för räkenskapsåret 2024.

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

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

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.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Tungstenen 5 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, 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

Digitalt signerad av

Lena Zozulyak
Kungsbron Borevision AB
Av föreningen vald revisor



PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

LENA ZOZULYAK

Revisor

Serienummer: 329d0a1fd0c314[...]3d0cc81b9fe42

IP: 90.225.xxx.xxx

2025-05-23 08:02:19 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.