

Årsredovisning 2024

Brf Tantotorget

769615-7564



Välkommen till årsredovisningen för Brf Tantotorget

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. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 18

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 2006-12-20. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2008-07-31 och nuvarande stadgar registrerades 2008-05-21 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
Kulltorp 6	2006	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2002

Föreningen har 2 hyreslägenheter och 26 bostadsrätter om totalt 2 564 kvm och 5 lokaler om 531 kvm. Byggnadernas totalyta är 3593 kvm.

Styrelsens sammansättning

Reinhold Lennebo	Ordförande
Johan Söderberg	Styrelseledamot
Sylvain Schüpp	Styrelseledamot
Tomas Karlsson	Styrelseledamot
Hans Haraldsson	Suppleant

Valberedning

Margaretha Narström
Britta Nordström

Firmateckning

Föreningens firma tecknas av styrelsen och av styrelsens ordinarie ledamöter två i förening.

Revisorer

Peter Johansson Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-16.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2034. Underhållsplanen uppdaterades 2021.

Avtal med leverantörer

Avfallshantering	PreZero Recycling AB
Ekonomisk förvaltning	Nabo AB
Fjärrvärme	Stockholm Exergi AB
Gruppantal bredband och kabel-tv	Tele2 AB
Hisservice och underhåll	Kone AB
Service och underhåll fjärrvärme	Nabo AB
Städning	Olsson Städ & Konsult AB
Teknisk förvaltning	Nabo AB
Vatten, avfallshantering	Stockholm Vatten AB

Övrig verksamhetsinformation

Verksamheten har under året varit inriktad på fylla de lokaler som föreningen har, 4 st och under hösten har föreningen kommit i mål med den ambitionen.

Även i garaget har föreningen haft vakanser och arbetet med att få in nya hyresgäster har därför fortsatt, med några mindre framgångar.

Bekymmer med fläktar och värme har adresserats med prioritet hos vår tekniska förvaltning och föreningen har nu fått bättre men inte full kontroll på dessa viktiga funktioner. Nya fläktar är installerade och värmesystemet har trimmats in flera gånger under året.

Under året har vi haft ett vårmingel på innergården och ett mindre glöggmingel inomhus i samband med ett extra informationsmöte angående föreningens ekonomi under december.

I november öppnades butiken Handlar'n i vår lokal vid torget.

Föreningen påbörjade i december en utsortering i barnvagns-och cykelförråd för att bli av med cyklar och barnvagnar utan ägare. Projektet beräknas vara avslutat i juni 2025, då det krävs 6 månaders lagring av omhändertagna cyklar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under året har ekonomin stadigt förbättrats för föreningen, dels beroende på att lokalerna nu successivt hyrts ut, men också pga. den nedåtgående räntan. Föreningens har två större lån och genom att vi efterhand fått bättre villkor har föreningens likviditet kunnat stärkas. Avgifterna höjdes vid årsskiftet 2024 med 20% vilket också skapat en bättre likviditet. Styrelsen räknar med att denna trend kommer att fortsätta under 2025 och har också beslutat om att höja avgifterna med 5 % från januari 2025.

Det finns fortfarande en oroande utveckling av taxebundna kostnader och föreningen måste löpande ta höjd för en sådan utveckling.

Föreningen har under året vänt sig till hyresnämnden för att få en bruksvärdesprövning av hyran i de två hyresrätter föreningen har.

Under året har föreningen vunnit gehör för ett överklagande av en momsfråga hos Förvaltningsrätten i Stockholm. Frågan avser hur föreningens avdragsrätt för ingående moms ska beräknas för 2017. Skatteverket har överklagat domen till Kammarrätten i Stockholm. Föreningen har lämnat in motsvarande begäran om ytterligare avdrag för ingående moms för åren 2018 – 2023 till Skatteverket.

Under året har föreningen haft 3 överlåtelser av bostadsrätter.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 20%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 44 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 5. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 684 030	2 927 878	3 181 332	3 061 904
Resultat efter fin. poster	-622 770	-1 174 245	-115 920	229 018
Soliditet (%)	74	74	75	74
Yttre fond	4 466 938	3 965 338	3 463 738	3 181 813
Taxeringsvärde	167 200 000	167 200 000	167 200 000	125 800 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	703	586	488	488
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	46,1	50,4	39,3	39,5
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	10 491	10 491	10 101	10 429
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	7 487	7 487	8 648	8 928
Sparande per kvm totalyta, kr	57	-99	231	413
Elkostnad per kvm totalyta, kr	32	38	79	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	131	130	140	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	29	12	25	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	192	180	244	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,24	3,96	0,95	0,37
Räntekänslighet (%)	14,93	17,91	20,70	21,37

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.

Upplysning vid förlust

Avskrivningarna överstiger det negativa resultatet. Föreningen har samtidigt ett positivt kassaflöde om 643 tkr.

Förändringar i eget kapital

	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS		DISPONERING AV	
	2023-12-31	RESULTAT	ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	79 570 836	-	-	79 570 836
Upplåtelseavgifter	1 501 090	-	-	1 501 090
Fond, yttre underhåll	3 965 338	-	501 600	4 466 938
Balanserat resultat	-5 319 575	-1 174 245	-501 600	-6 995 420
Årets resultat	-1 174 245	1 174 245	-622 770	-622 770
Eget kapital	78 543 444	0	-622 770	77 920 674

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	-6 995 420
Årets resultat	-622 770
Totalt	-7 618 190
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	501 600
Balanseras i ny räkning	-8 119 790
	-7 618 190

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 684 030	2 927 878
Övriga rörelseintäkter	3	228 096	53 924
Summa rörelseintäkter		3 912 126	2 981 802
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-2 414 051	-2 035 000
Övriga externa kostnader	8	-152 913	-317 876
Personalkostnader	9	-1 985	58 547
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-828 264	-817 572
Summa rörelsekostnader		-3 397 212	-3 111 900
RÖRELSERESULTAT		514 914	-130 098
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3 346	1 033
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-1 141 030	-1 045 180
Summa finansiella poster		-1 137 684	-1 044 147
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-622 770	-1 174 245
ÅRETS RESULTAT		-622 770	-1 174 245

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	104 536 531	105 345 043
Markanläggningar	12	15 914	18 878
Maskiner och inventarier	13	68 206	84 994
Summa materiella anläggningstillgångar		104 620 651	105 448 915
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		104 620 651	105 448 915
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		12 555	68 291
Övriga fordringar	14	21 158	33 651
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	158 760	149 327
Summa kortfristiga fordringar		192 473	251 269
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 006 052	362 616
Summa kassa och bank		1 006 052	362 616
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 198 525	613 885
SUMMA TILLGÅNGAR		105 819 176	106 062 800

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		81 071 926	81 071 926
Fond för yttre underhåll		4 466 938	3 965 338
Summa bundet eget kapital		85 538 864	85 037 264
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 995 420	-5 319 575
Årets resultat		-622 770	-1 174 245
Summa fritt eget kapital		-7 618 190	-6 493 820
SUMMA EGET KAPITAL		77 920 674	78 543 444
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder		228 000	103 000
Summa långfristiga skulder		228 000	103 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	26 900 000	26 900 000
Leverantörsskulder		121 447	102 158
Skatteskulder		22 013	55 733
Övriga kortfristiga skulder		67 984	-30 200
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	559 058	388 665
Summa kortfristiga skulder		27 670 502	27 416 356
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		105 819 176	106 062 800

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	514 914	-130 098
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	828 264	817 572
	1 343 178	687 474
Erhållen ränta	3 346	1 033
Erlagd ränta	-1 101 170	-1 018 677
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	245 354	-330 170
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	58 796	-53 525
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	214 286	-219 777
Kassaflöde från den löpande verksamheten	518 436	-603 472
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-730 629
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-730 629
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	1 000 000
Depositioner	125 000	-4 670
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	125 000	995 330
ÅRETS KASSAFLÖDE	643 436	-338 771
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	362 616	701 387
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 006 052	362 616

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Tantotorget 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.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, 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:

Byggnad	1 %
Maskiner och inventarier	10 %
Markanläggningar	5 %
Fastighetsförbättringar	2 - 5 %

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

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	1 802 160	1 501 836
Hysesintäkter, bostäder	403 104	403 104
Hysesintäkter, lokaler	961 911	487 850
Hysesintäkter, p-platser	526 406	614 914
Intäktssreduktion	-21 000	-79 826
El	7 173	0
Övriga intäkter	4 276	0
Summa	3 684 030	2 927 878

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämnin	-11	-0
Elprisstöd	0	39 494
Övriga intäkter	0	3 463
Försäkrin	192 616	0
Ersättn.fr.försäkr.bolag	0	10 967
Övriga rörelseintäkter	35 491	0
Summa	228 096	53 924

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	70 369	92 936
Städning	105 025	106 046
Besiktning och service	125 439	120 182
Trädgårdsarbete	0	8 780
Övrigt	100 609	3 926
Snöskottning	0	7 232
Summa	401 442	339 103

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	11 703	46 698
Bostäder	0	25 459
Tvättstuga	1 429	0
Dörrar och lås/porttele	10 435	13 729
Övriga gemensamma utrymmen	1 220	0
VA	47 710	22 717
Värme	53 619	71 771
Ventilation	186 164	22 226
El	99 927	19 682
Hissar	209 200	5 099
Tak	18 469	0
Garage och p-platser	7 581	6 562
Försäkringsärende/vattenskada	2 600	26 981
Temp. rep und eller projekt	24 433	158 181
Summa	674 489	419 104

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	113 285	136 569
Uppvärmning	471 074	466 895
Vatten	104 379	42 936
Sophämtning	140 640	139 167
Summa	829 378	785 567

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	48 357	44 395
Kabel-TV	168 769	157 306
Bredband	13 361	11 644
Arvode teknisk förvaltning	60 614	61 388
Fastighetsskatt	217 640	216 492
Summa	508 741	491 225

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	5 592	0
Övriga förvaltningskostnader	57 175	168 140
Juridiska kostnader	28 818	91 131
Revisionsarvoden	23 066	20 873
Ekonomisk förvaltning	38 262	37 731
Summa	152 913	317 876

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	0	-45 500
Sociala avgifter	0	-15 000
Övriga personalkostnader	1 985	1 953
Summa	1 985	-58 547

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 141 030	1 044 926
Övriga räntekostnader	0	254
Summa	1 141 030	1 045 180

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	117 215 508	116 484 879
Årets inköp	0	730 629
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	117 215 508	117 215 508
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-11 870 465	-11 071 477
Årets avskrivning	-808 512	-798 988
Utgående ackumulerad avskrivning	-12 678 977	-11 870 465
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	104 536 531	105 345 043
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>37 618 350</i>	<i>37 618 350</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	74 000 000	74 000 000
Taxeringsvärde mark	93 200 000	93 200 000
Summa	167 200 000	167 200 000

NOT 12, MARKANLÄGGNINGAR

	2024	2023
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	59 326	59 326
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	59 326	59 326
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-40 448	-37 484
Årets avskrivning	-2 964	-2 964
Utgående ackumulerad avskrivning	-43 412	-40 448
Utgående restvärde enligt plan	15 914	18 878

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	290 533	290 533
Utgående anskaffningsvärde	290 533	290 533
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-205 539	-189 919
Avskrivningar	-16 788	-15 620
Utgående avskrivning	-222 327	-205 539
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	68 206	84 994

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	21 158	66
Skattefordringar	0	33 585
Summa	21 158	33 651

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	25 198	25 477
Fastighetsskötsel	19 450	19 561
Försäkringspremier	50 647	43 753
Kabel-TV	42 078	39 218
Vatten	2	2
Bredband	3 054	2 880
Förvaltning	18 331	18 436
Summa	158 760	149 327

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Nordea Hypotek	2025-02-28	4,16 %	13 450 000	
SEB	2024-02-28	4,50 %		11 400 000
SEB	2024-02-28	4,50 %		14 500 000
SEB	2024-06-28	4,66 %		1 000 000
Nordea Hypotek	2025-02-28	2,90 %	13 450 000	
Summa			26 900 000	26 900 000
Varav kortfristig del			26 900 000	26 900 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 26 900 000 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	30 778	28 377
El	13 180	13 198
Uppvärmning	43 501	65 321
Vatten	17 365	-34 105
Utgiftsräntor	88 453	48 593
Förutbetalda avgifter/hyror	365 781	267 281
Summa	559 058	388 665

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	54 000 000	54 000 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Samtliga avgifter i föreningen höjdes från 1 januari 2025 med 5%. Styrelsen har beslutat om en revidering av underhållsplanen.

Underskrifter

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

Stockholm

Johan Söderberg
Styrelseledamot

Reinhold Lennebo
Ordförande

Sylvain Schüpp
Styrelseledamot

Tomas Karlsson
Styrelseledamot

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

Peter Johansson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

16.04.2025 08:21

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 15.04.2025 14:33

DOCUMENT ID:

S18ZzRoA1x

ENVELOPE ID:

BJfSZMAoC1I-S18ZzRoA1x

DOCUMENT NAME:

Brf Tantotorget, 769615-7564 - Årsredovisning 2024.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. REINHOLD LENNEBO reinaldo.lennebo@gmail.com	Signed Authenticated	15.04.2025 15:59 15.04.2025 15:56	eID Low	Swedish BankID IP: 83.185.84.212
2. Sylvain Schüpp syl_schupp@yahoo.fr	Signed Authenticated	15.04.2025 16:57 15.04.2025 16:53	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.81.59
3. Johan Söderberg soderberg.johan@telia.com	Signed Authenticated	15.04.2025 22:01 15.04.2025 21:30	eID Low	Swedish BankID IP: 95.202.62.244
4. TOMAS KARLSSON tomas.karlsson.se@gmail.com	Signed Authenticated	16.04.2025 06:37 16.04.2025 06:36	eID Low	Swedish BankID IP: 158.174.187.113
5. Erik Peter Johansson peter.johansson@mooresweden.se	Signed Authenticated	16.04.2025 08:21 16.04.2025 08:19	eID Low	Swedish BankID 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 Tantotorget
Org.nr 769615-7564

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Tantotorget 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 Tantotorget 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 det datum som framgår av min digitala underskrift

Peter Johansson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

16.04.2025 08:51

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 15.04.2025 14:33

DOCUMENT ID:

rk-I-GRj0kl

ENVELOPE ID:

SkQr-GRo01x-rk-I-GRj0kl

DOCUMENT NAME:

Tantotorget RB.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Erik Peter Johansson	 Signed	16.04.2025 08:51	eID	Swedish BankID
peter.johansson@mooresweden.se	Authenticated	16.04.2025 08:21	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