

Årsredovisning 2024

Brf Tyresö Strandtorg

769624-0642



Välkommen till årsredovisningen för Brf Tyresö Strandtorg

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. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

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 Tyresö.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2011-12-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2012-02-21 och nuvarande stadgar registrerades 2023-06-29 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Tyresö 1:481, 1:483	2013	Tyresö

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Söderberg & Partners.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2013

Föreningen har 63 bostadsrätter om totalt 4 699 kvm.

Styrelsens sammansättning

Torbjörn Blomé	Ordförande
Karl Arne Karrbom	Styrelseledamot
Eva Linnéa Landelius	Styrelseledamot
Jan Karlsson	Styrelseledamot
Pelle Per-Arne Walger	Styrelseledamot
Astrid Charlotte Källström	Suppleant
Kaj Göran Möller	Suppleant
Kristina Eriksson	Suppleant

Valberedning

Kent Lundborg

Ann-Louise Grahm

Firmateckning

Styrelsen två i förening

Revisorer

Adnin Ali Revisor Bo Revision
Berit Edlund Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-17.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2053. Underhållsplanen uppdaterades 2022.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Fasadåtgärdande enligt avtal med JM
Byte av ventilationsfilter i lägenheter - var 10:e månad
Systematisk brandskyddskontroll 2 ggr
Styrelsens årliga fastighetsbesiktning
Besiktning av elsäkerheten
- 2022** ● Obligatorisk ventilationskontroll

Planerade underhåll

- 2025** ● Byte av ventilationsfilter i lägenheter - 2ggr
Systematisk brandskyddskontroll 2 ggr
Styrelsens årliga fastighetsbesiktning
- 2026** ● Uppgradering av sopsortering
- 2028** ● Yttertaksvätt
Målning av carportar

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Elnätsavtal och elleverans	Vattenfall
Entrémattor	Elis
Fastighetsskötsel	Wiab
Fjärrvärme	Vattenfall
Fastighetsförsäkring	Folksam
Hissbesiktning	Kiwa
Hissavtal prenum	Kone
Driftövervakning UC	KTC Online
Parkeringsplatser	Tyresö kommun
Jour- och serviceavtal	Wiab
Snöröjning	VGP
Molokrengöring	Lövhagen
Trappstädning och storstädning	Söder om Söder
Bredband och TV	Telia

Trädgårdsskötsel	VGP
Soptömning inkl matavfall	Tyresö kommun
Vatten och avlopp	Tyresö kommun
Granskning och revision	Borevision
Elsäkerhet	Kwalitel
Kontroll av värmesystem	ChemiClean
Molokrengöring	Miljöhuset
Utredning vattenskador	Ocab

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen har under året reviderat trädgårdsavtalet med VGP.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt avtal med JM åtgärdades fasadskador på alla föreningens byggnader.

Enligt skadeanmälan till Folksam avseende vattenskada i lägenhet genomfördes utredning, utrivning och uttorkning.

Föreningens varmvattensystem VVS och värmesystem VS har kontrollerats och åtgärdats.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 12%.

Förändringar i avtal

Avtalet med VGP avseende trädgårdsskötsel har reviderats.

Kwalitel och ChemiClean har tillkommit som nya leverantörer.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 90 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 8. Vid räkenskapsårets slut fanns det 89 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022222222	2021
Nettoomsättning	4 720 133	4 238 764	3 738 660	3 670 148
Resultat efter fin. poster	-657 023	-904 674	-757 674	-688 454
Soliditet (%)	76	76	76	76
Yttre fond	673 661	486 646	571 226	496 696
Taxeringsvärde	101 800 000	101 800 000	101 800 000	77 022 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	958	859	716	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	94,5	94,9	94,3	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	8 232	8 318	8 405	8 491
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	8 232	8 318	8 405	8 491
Sparande per kvm totalyta, kr	241	155	195	176
Elkostnad per kvm totalyta, kr	65	49	80	49
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	77	60	68	71
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	60	53	53	53
Energikostnad per kvm totalyta, kr	203	169	202	174
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,61	2,5	-	-
Räntekänslighet (%)	8,60	9,69	6,61	-

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

Föreningen har ett negativt resultat. Om man återlägger avskrivningar och planerat underhåll redovisar föreningen ett positivt resultat. I flerårsöversikten framgår att föreningen har ett sparande .

Styrelsen bevakar resultatutvecklingen och bedömer att de framtida ekonomiska åtagandena säkerställs genom att bibehålla en stabil likviditet. Styrelsen har därför också beslutat att höja årsavgifterna med 15% 2023-01-01, 12% 2024-01-01 och 5% 2025-01-01.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	70 774 000	-	-	70 774 000
Upplåtelseavgifter	60 803 000	-	-	60 803 000
Fond, yttre underhåll	486 646	-	187 015	673 661
Balanserat resultat	-6 792 373	-904 674	-187 015	-7 884 062
Årets resultat	-904 674	904 674	-657 023	-657 023
Eget kapital	124 366 598		-657 023	123 709 575

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Ansamlad förlust	-7 884 062
Årets förlust	-657 023
Totalt	-8 541 085

Styrelsen föreslår att ansamlade förlusten disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	311 400
Att från yttre fond i anspråk ta	-318 807
Balanseras i ny räkning	-8 533 678
	-8 541 085

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	4 720 133	4 238 764
Övriga rörelseintäkter	3	39 492	11 150
Summa rörelseintäkter		4 759 625	4 249 914
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 283 661	-1 926 370
Övriga externa kostnader	9	-376 252	-544 675
Personalkostnader	10	-318 478	-247 528
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 470 396	-1 470 396
Summa rörelsekostnader		-4 448 787	-4 188 968
RÖRELSERESULTAT		310 838	60 946
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		49 385	18 439
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 017 246	-984 059
Summa finansiella poster		-967 861	-965 620
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-657 023	-904 674
ÅRETS RESULTAT		-657 023	-904 674

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	159 352 698	160 823 094
Summa materiella anläggningstillgångar		159 352 698	160 823 094
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		159 352 698	160 823 094
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	-11 477
Övriga fordringar	13	2 754 720	3 038 341
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	74 012	-32 375
Summa kortfristiga fordringar		2 828 732	2 994 489
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 101 670	11 629
Summa kassa och bank		1 101 670	11 629
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 930 402	3 006 119
SUMMA TILLGÅNGAR		163 283 100	163 829 213

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		131 577 000	131 577 000
Fond för yttre underhåll		673 661	486 646
Summa bundet eget kapital		132 250 661	132 063 646
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-7 884 062	-6 792 373
Årets resultat		-657 023	-904 674
Summa fritt eget kapital		-8 541 085	-7 697 047
SUMMA EGET KAPITAL		123 709 575	124 366 598
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	0	16 846 775
Summa långfristiga skulder		0	16 846 775
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	38 681 225	22 240 450
Leverantörsskulder		118 821	163 967
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	773 478	211 422
Summa kortfristiga skulder		39 573 524	22 615 839
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		163 283 100	163 829 213

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	310 838	60 946
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 470 396	1 470 396
	1 781 234	1 531 342
Erhållen ränta	49 385	18 439
Erlagd ränta	-1 020 640	-982 235
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	809 979	567 546
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-143 237	3 023
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	514 032	-385 263
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 180 774	185 306
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-406 000	-406 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-406 000	-406 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	774 774	-220 694
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 996 081	3 216 776
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 770 855	2 996 081

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Tyresö Strandtorg 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. Föreningen har i samband med byte av förändrad redovisningsprincip vilket kan påverka jämförbarheten mellan åren.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för 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 %
---------	-----

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

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

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	4 333 728	3 869 268
Hysesintäkter, p-platser	197 150	199 750
Kabel-TV/Bredband	166 320	166 320
Intäktsreduktion	0	-250
Övriga intäkter	22 935	3 676
Summa	4 720 133	4 238 764

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-6	0
Övriga intäkter	0	300
Försäkringsersättning	28 022	10 850
Övriga rörelseintäkter	11 477	0
Summa	39 492	11 150

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	46 198	70 201
Städning	86 851	83 404
Besiktning och service	177 834	43 924
Trädgårdsarbete	144 191	0
Övrigt	4 717	389 956
Snöskottning	173 607	121 379
Summa	633 398	708 864

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	40 539	12 345
Bostäder	2 875	0
Bostäder VVS	15 721	0
Trapphus/port/entr	0	40
Soprum/miljöanläggning	12 290	0
Dörrar och lås/porttele	7 130	11 942
VA	9 500	5 031
Värme	988	13 032
Ventilation	20 715	23 625
El	16 125	0
Hissar	11 909	80 863
Fasader	0	5 750
Gård/markytor	0	647
Försäkringsärende/vattenskada	102 710	0
Summa	240 502	153 275

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Övrigt plan. UH	8 714	4 375
Soprum/miljöanläggning	20 100	0
Värme	187 363	15 693
Ventilation	41 225	59 033
Fasader	61 405	45 281
Summa	318 807	124 382

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Elavgifter	0	292 854
Fastighetsel	306 029	0
Uppvärmning	363 603	250 495
Vatten	282 235	251 221
Sophämtning	100 520	87 866
Summa	1 052 387	882 437

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	38 568	53 076
Tomträttsavgälder	0	4 336
Summa	38 568	57 412

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Övriga förvaltningskostnader	244 556	254 627
Förbrukningsmaterial	30 840	168
Juridiska kostnader	3 750	175 424
Revisionsarvoden	32 125	29 000
Ekonomisk förvaltning	64 981	71 648
Konsultkostnader	0	13 736
Summa	376 252	544 603

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	278 200	215 000
Övriga arvoden	8 000	3 999
Löner, arbetare	0	-104
Övriga personalkostnader	113	296
Sociala avgifter	32 166	28 337
Summa	318 478	247 528

Styrelsearvodet periodiserad 2024 och periodiciteten ger en engångseffekt. I årets redovisade kostnad ingår arvode från tidigare år samt arvode som beslutades i föregående års föreningsstämma.

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 016 707	984 059
Övriga räntekostnader	539	0
Summa	1 017 246	984 059

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	175 527 000	175 527 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	175 527 000	175 527 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-14 703 906	-13 233 510
Årets avskrivning	-1 470 396	-1 470 396
Utgående ackumulerad avskrivning	-16 174 302	-14 703 906
Utgående restvärde enligt plan	159 352 698	160 823 094
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>28 488 000</i>	<i>28 488 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	82 000 000	82 000 000
Taxeringsvärde mark	19 800 000	19 800 000
Summa	101 800 000	101 800 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	54 934	53 889
Övriga fordringar	28 022	1 916 278
Övriga kortfristiga fordringar	0	1 068 174
Nabo Klientmedelskonto	1 605 131	0
Borgo	1 064 054	0
Avräkningskonto, eko. förvaltning	2 579	0
Summa	2 754 720	3 038 341

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	38 789	0
Försäkringspremier	19 285	0
Förvaltning	15 938	0
Övr förutb kostn uppl int	0	-32 375
Summa	74 012	-32 375

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Swedbank	2025-09-25	0,66 %	10 917 225	10 924 925
Swedbank	2025-03-28	2,90 %	10 917 225	10 924 925
Swedbank	2025-09-25	0,64 %	5 929 550	6 312 450
Swedbank	2025-03-28	2,90 %	10 917 225	10 924 925
Summa			38 681 225	39 087 225
Varav kortfristig del			38 681 225	22 240 450

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 38 681 225 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	155	0
El	32 348	0
Uppvärmning	42 830	0
Utgiftsräntor	20 652	29 245
Löner	237 000	165 300
Beräknade uppl. sociala avifter	24 199	16 877
Uppl. utgiftsräntor	5 199	0
Förutbetalda avgifter/hyror	411 095	0
Summa	773 478	211 422

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	44 000 000	44 000 000

Underskrifter

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

Tyresö

Eva Linnéa Landelius
Styrelseledamot

Jan Karlsson
Styrelseledamot

Karl Arne Karrbom
Styrelseledamot

Pelle Per-Arne Walger
Styrelseledamot

Torbjörn Blomé
Ordförande

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

Bo Revision
Adnin Ali
Revisor

Berit Edlund
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

23.03.2025 14:33

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 18.03.2025 15:33

DOCUMENT ID:

r17I7VbvnJI

ENVELOPE ID:

SJxL74bPnJx-r17I7VbvnJI

DOCUMENT NAME:

Brf Tyresö Strandtorg, 769624-0642 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PELLE WALGER pelle@walgerbyggkonsult.se	Signed Authenticated	18.03.2025 15:36 18.03.2025 15:35	eID Low	Swedish BankID IP: 81.230.1.234
2. TORBJÖRN BLOMÉ tb@kreativprofil.se	Signed Authenticated	18.03.2025 18:13 18.03.2025 18:10	eID Low	Swedish BankID IP: 94.87.152.26
3. Eva Linnéa Landelius eva.landelius@gmail.com	Signed Authenticated	18.03.2025 18:23 18.03.2025 18:22	eID Low	Swedish BankID IP: 81.229.117.89
4. KARL ARNE KARRBOM k-a.karrbom@outlook.com	Signed Authenticated	19.03.2025 12:44 19.03.2025 12:34	eID Low	Swedish BankID IP: 46.21.99.25
5. JAN GUNNAR KARLSSON 51jannek@gmail.com	Signed Authenticated	19.03.2025 17:42 19.03.2025 17:40	eID Low	Swedish BankID IP: 81.229.89.8
6. BERIT INGEGERD EDLUND beritedlund@yahoo.se	Signed Authenticated	20.03.2025 15:48 20.03.2025 15:43	eID Low	Swedish BankID IP: 78.71.77.230
7. ADNIN ALI adnin.ali@borevision.se	Signed Authenticated	23.03.2025 14:33 20.03.2025 05:20	eID Low	Swedish BankID IP: 98.128.229.166

* 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 Tyresö Strandtorg, org.nr. 769624-0642

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Tyresö Strandtorg 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 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från BoRevisions ansvar och Den förtroendevalda revisorns ansvar.

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

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 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.

Revisorn från BoRevisions ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

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

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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. Revisorn från BoRevision har i övrigt fullgjort sitt 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.

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, medelförvaltningen 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 revisorn från BoRevision 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 revisorn från BoRevisions 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.

Uppsala

Digitalt signerad av

Adnin Ali
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Berit Edlund
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

23.03.2025 14:32

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 18.03.2025 15:33

DOCUMENT ID:

B1-L74WPh1e

ENVELOPE ID:

SKIQEbP2yx-B1-L74WPh1e

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Tyresö Strandtorg.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. BERIT INGEGERD EDLUND beritedlund@yahoo.se	 Signed Authenticated	20.03.2025 11:29 20.03.2025 11:19	eID Low	Swedish BankID IP: 78.71.77.230
2. ADNIN ALI adnin.ali@borevision.se	 Signed Authenticated	23.03.2025 14:32 23.03.2025 14:31	eID Low	Swedish BankID IP: 98.128.229.166

* 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