

Årsredovisning 2024

Brf Totten 2:68, Tott Suites

769615-6681



Välkommen till årsredovisningen för Brf Totten 2:68, Tott Suites

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

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

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 för fritidsändamål under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholms Kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-12-07. Stadgar registrerades 2023-10-24 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
Totten 2:68	2007	Åre

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1979

Föreningen har 44 bostadsrätter om totalt 1 610 kvm och 13 lokaler om 86 kvm. Byggnadernas totalyta är 1696 kvm.

Styrelsens sammansättning

Lars Erik Behrns	Ordförande
Birgitta Ramfalk	Kassör
Fredrik Nilsson	Styrelseledamot
Göran Sörgren	Styrelseledamot
Julius Hefte	Styrelseledamot
Richard Holmstedt	Styrelseledamot
Charlotte Linde	Suppleant
Ludvig Ahlström-Lundin	Suppleant

Valberedning

Mikael Ramfalk, Roger Axmon

Firmateckning

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

Revisorer

Merle Adamson Auktoriserad revisor Mede Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-29.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2033. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Filterbyte i ventilationsanläggning
● Utbyte av utrymningsarmaturer i korridor och utrymningstrappa
● Uppfräschning korridorer, utbyte armaturer och målning

Planerade underhåll

- 2024** ● Filterbyte i ventilationsanläggning
● Rensning av alla ventilationskanaler
● OVK besiktning utfördes
● Gemensamt byte av filter i köksfläktar

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Nabo
Fastighetsförvaltning AGO i Åre

Övrig verksamhetsinformation

Regelbundna möte med de 2 andra bostadsrättsföreningarna i fastigheterna på Tott. Gemensamma angelägenheter och gemensamt underhåll bestäms och handlas upp.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Förändringar i avgifter, nya lån och upphandling elavtal, allt förbättrade föreningens ekonomi

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

Förändringar i avtal

Ny långgivare, ny elleverantör

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 60 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 59 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 417 303	1 315 072	1 197 864	1 191 458
Resultat efter fin. poster	-992 974	-1 738 678	-1 109 725	-925 146
Soliditet (%)	87	87	87	90
Yttre fond	164 441	368 717	398 507	355 507
Taxeringsvärde	27 200 000	27 200 000	27 200 000	20 800 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	823	754	685	684
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	79,1	90,3	86,9	92,4
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 401	4 419	4 457	3 562
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 177	4 195	4 231	3 381
Sparande per kvm totalyta, kr	7	-330	-99	-33
Elkostnad per kvm totalyta, kr	101	141	41	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	126	113	110	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	121	91	76	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	348	345	227	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,31	4,66	1,96	1,07
Räntekänslighet (%)	6,00	5,86	6,50	5,21

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 el (totalt 96 096 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

I övrigt har kostnadsreducerande åtgärder som genomförts under året en eftersläpande effekt som får full effekt först under 2025.

Styrelsen följer noga utvecklingen men gör i dagsläget bedömningen att föreningen klarar sina framtida åtaganden med nuvarande kassaflöde

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	63 529 000	-	-	63 529 000
Fond, yttre underhåll	368 717	-	-204 276	164 441
Balanserat resultat	-8 337 934	-1 738 678	204 276	-9 872 336
Årets resultat	-1 738 678	1 738 678	-992 974	-992 974
Eget kapital	53 821 105	0	-992 974	52 828 131

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-9 872 336
Årets resultat	-992 974
Totalt	-10 865 310

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	43 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-73 747
Balanseras i ny räkning	-10 834 563
	-10 865 310

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 561 343	1 315 072
Övriga rörelseintäkter	3	114 474	28 843
Summa rörelseintäkter		1 675 817	1 343 915
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 242 329	-1 642 342
Övriga externa kostnader	9	-160 501	-157 668
Personalkostnader	10	-32 121	-32 613
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-931 876	-931 286
Summa rörelsekostnader		-2 366 827	-2 763 909
RÖRELSERESULTAT		-691 010	-1 419 994
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		4 078	14 297
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-306 043	-332 981
Summa finansiella poster		-301 965	-318 684
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-992 974	-1 738 678
ÅRETS RESULTAT		-992 974	-1 738 678

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	59 911 511	60 843 387
Summa materiella anläggningstillgångar		59 911 511	60 843 387
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		59 911 511	60 843 387
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		120 017	85 056
Övriga fordringar	13	444 203	300 534
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	124 107	112 457
Summa kortfristiga fordringar		688 327	498 047
Kassa och bank			
Kassa och bank		90 730	244 459
Summa kassa och bank		90 730	244 459
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		779 057	742 506
SUMMA TILLGÅNGAR		60 690 568	61 585 893

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		63 529 000	63 529 000
Fond för yttre underhåll		164 441	368 717
Summa bundet eget kapital		63 693 441	63 897 717
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-9 872 336	-8 337 934
Årets resultat		-992 974	-1 738 678
Summa fritt eget kapital		-10 865 310	-10 076 612
SUMMA EGET KAPITAL		52 828 131	53 821 105
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	5 000 000	0
Summa långfristiga skulder		5 000 000	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		2 085 000	7 115 000
Leverantörsskulder		183 700	107 728
Skatteskulder		8 730	11 172
Övriga kortfristiga skulder		35 559	2 483
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	549 448	528 405
Summa kortfristiga skulder		2 862 437	7 764 788
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		60 690 568	61 585 893

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-691 010	-1 419 994
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	931 876	931 286
	240 866	-488 708
Erhållen ränta	4 078	14 297
Erlagd ränta	-309 085	-332 178
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-64 140	-806 589
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-45 778	7 602
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	130 691	-252 806
Kassaflöde från den löpande verksamheten	20 773	-1 051 793
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-30 000	-60 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-30 000	-60 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-9 227	-1 111 793
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	518 777	1 630 570
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	509 550	518 777

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Totten 2:68, Tott Suites 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, el, fondavsättningar, 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	1,5 %
Fastighetsförbättringar	10 %

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	1 070 656	1 213 904
Övriga årsavgifter	14 924	0
Hysesintäkter, lokaler	184 887	83 213
Hysesintäkter, förråd	2 400	2 400
El	287 713	13 200
Övriga intäkter	763	2 355
Summa	1 561 343	1 315 072

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	0	-12
Övriga intäkter	0	16 123
Övriga rörelseintäkter	114 474	12 731
Summa	114 474	28 843

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	81 337	156 790
Besiktning och service	157 170	51 638
Städning	24 825	24 750
Brandskydd	49 309	35 574
Snöskottning	0	-1
Summa	312 641	268 751

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	5 363	0
Tvättstuga	-8	42 823
Trapphus/port/entr	961	0
Soprum/miljöanläggning	-19 905	19 905
Dörrar och lås/porttele	6 177	6 378
Övriga gemensamma utrymmen	2 462	108 750
VA	6 049	1 184
Värme	2 610	0
Ventilation	4 284	24 339
El	0	83 018
Försäkringsärende/vattenskada	0	4 775
Summa	7 993	291 172

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Bostäder VVS	72 563	0
Tvättstuga	0	21 651
Trapphus/port/entré	0	98 214
Övriga gemensamma utrymmen	1 184	127 411
Summa	73 747	247 276

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	170 947	239 808
Uppvärmning	213 937	190 915
Vatten	204 705	154 915
Sophämtning	61 319	85 941
Summa	650 908	671 579

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	53 532	50 393
Övrigt	10 000	0
Kabel-TV	31 788	30 166
Bredband	30 000	13 089
Fastighetsskatt	71 720	69 916
Summa	197 040	163 564

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Övriga förvaltningskostnader	35 089	31 709
Förbrukningsmaterial	15 144	6 313
Juridiska kostnader	0	15 000
Revisionsarvoden	22 500	22 250
Ekonomisk förvaltning	87 768	82 396
Summa	160 501	157 668

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	26 500	26 500
Sociala avgifter	5 621	6 113
Summa	32 121	32 613

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	306 043	332 823
Övriga räntekostnader	0	158
Summa	306 043	332 981

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	69 891 672	69 800 249
Årets inköp	0	91 423
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	69 891 672	69 891 672
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-9 048 285	-8 116 999
Årets avskrivning	-931 876	-931 286
Utgående ackumulerad avskrivning	-9 980 161	-9 048 285
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	59 911 511	60 843 387
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>11 290 945</i>	<i>11 290 945</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	18 000 000	18 000 000
Taxeringsvärde mark	9 200 000	9 200 000
Summa	27 200 000	27 200 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	25 383	26 216
Nabo Klientmedelskonto	418 820	274 318
Summa	444 203	300 534

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	30 827	24 928
Fastighetsskötsel	6 778	6 512
El	3 336	0
Försäkringspremier	50 636	48 929
Kabel-TV	8 004	7 923
Förvaltning	24 526	24 165
Summa	124 107	112 457

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Swedbank	2024-03-28	5,13 %		7 115 000
Länsförsäkringar Hypotek	2024-12-31	3,73 %	2 085 000	
Länsförsäkringar Hypotek	2026-03-31	4,01 %	5 000 000	
Summa			7 085 000	7 115 000
Varav kortfristig del			2 085 000	7 115 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 785 000 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 610	0
El	12 101	23 752
Uppvärmning	26 562	26 685
Löner	26 500	26 500
Sociala avgifter	8 326	8 326
Utgiftsräntor	0	3 042
Förutbetalda avgifter/hyror	458 349	425 100
Beräknat revisionsarvode	15 000	15 000
Summa	549 448	528 405

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	7 220 000	7 220 000

Underskrifter

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

Stockholms Kommun

Birgitta Ramfalk
Kassör

Fredrik Nilsson
Styrelseledamot

Göran Sörgren
Styrelseledamot

Julius Hefte
Styrelseledamot

Lars Erik Behrns
Ordförande

Richard Holmstedt
Styrelseledamot

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

Mede Revision AB
Merle Adamson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

28.04.2025 21:47

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 28.04.2025 09:35

DOCUMENT ID:

HkTakn3Jlx

ENVELOPE ID:

Hybhakn31xg-HkTakn3Jlx

DOCUMENT NAME:

Brf Totten 2:68, Tott Suites, 769615-6681 - Årsredovisning 2024.pdf

17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. BIRGITTA RAMFALK birgitta@addventor.se	Signed Authenticated	28.04.2025 09:38 28.04.2025 09:36	eID Low	Swedish BankID IP: 213.102.94.253
2. Richard Olof Holmstedt rholmstedt@gmail.com	Signed Authenticated	28.04.2025 10:19 28.04.2025 10:18	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.31.63
3. Lars Erik Behrns larserik@larserikbehrns.com	Signed Authenticated	28.04.2025 10:40 28.04.2025 10:36	eID Low	Swedish BankID IP: 193.13.65.197
4. GÖRAN SÖRGREN goran.sorgren@icloud.com	Signed Authenticated	28.04.2025 13:03 28.04.2025 13:00	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.31.64
5. JULIUS HEFTE julius.hefte@gmail.com	Signed Authenticated	28.04.2025 19:24 28.04.2025 19:24	eID Low	Swedish BankID IP: 176.56.243.98
6. FREDRIK NILSSON fredrik.nilsson@esstex.se	Signed Authenticated	28.04.2025 21:11 28.04.2025 21:09	eID Low	Swedish BankID IP: 145.14.127.82
7. Merle Adamson merle@mederevision.se	Signed Authenticated	28.04.2025 21:47 28.04.2025 21:46	eID Low	Swedish BankID IP: 83.249.34.62

* 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 Totten 2:68, Tott Suites
Org.nr. 769615-6681

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Totten 2:68, Tott Suites för år 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 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". 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 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 upphöra med 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 asidosättande 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 Totten 2:68, Tott Suites för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Merle Adamson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

28.04.2025 21:48

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 28.04.2025 09:35

DOCUMENT ID:

rkW6akhn1gl

ENVELOPE ID:

S1MhT1h3yle-rkW6akhn1gl

DOCUMENT NAME:

RB 2024 769615-6681 (2025-04-28).pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Merle Adamson	 Signed	28.04.2025 21:48	eID	Swedish BankID
merle@mederevision.se	Authenticated	28.04.2025 21:48	Low	IP: 83.249.34.62

* 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