



ÅRSREDOVISNING

Brf Torsgatan 59

Org nr 769620-9381

2024-01-01 – 2024-12-31

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Brf Torsgatan 59 registrerades hos Bolagsverket 2009-12-29. Föreningens har sitt säte i Stockholms kommun. Nuvarande stadgar antogs vid föreningsstämma 2017-06-07 och registrerades hos Bolagsverket 2017-07-20. Ekonomisk plan är intygsgiven 2010-02-17 och registrerad hos Bolagsverket 2010-02-26. Fastigheten förvärvades 2010-03-15. Föreningen innehar fastigheten med äganderätt. Under 2010 färdigställdes fastigheten efter en omfattande renovering. Beskrivning av ombyggnaden finns att läsa i den ekonomiska planen. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

En OVK-besiktning genomfördes under februari. Det visade sig att luftflödena i huset är tillfredsställande.

Vattenläckage i källarutrymmen har inträffat en gång under året. Problemen är inte åtgärdade och tyvärr visar det att de åtgärder som är gjorda i de yttre avloppen av dagvatten inte är tillräckliga. Men det är lite tydligare att vatten tränger in i och genom väggen-grunden som har trädgården på utsidan. Det syns tydliga spår i väggen i källarförråd till lägenhet 6503-1103.

Under året har de boenden genomlidit en hel del buller från tunnelbanebygget som pågår mellan Odenplan och det så kallade Arenaområdet i Solna. Men det har hittills inte syns några spår av sprickor eller annat som buller och skakningar kan ha åstadkommit.

Vid en av lägenhetsförsäljningarna visade det sig att det saknas elmätare och el-avtal till en lägenhet. Efter många kontakter med Ellevio och elektriker som föreningen anlitat ser problemen idag ut att vara lösta.

Under året har föreningen gått igenom flera förslag på hiss-avtal med olika leverantörer. Det gäller dels underhåll och planerade reparationer, dels uttryckning om hissen stannar. Styrelsen har till slut funnit att bäst är att skriva ett nytt avtal med samma leverantör som tidigare, Hissen AB.

Föreningen hade samling på gården för trädgårdsstädning en del rensning till våren i maj.

En av butikslokalerna har bytt hyresgäst. Företaget Vasa Clean hyr sedan i juni lokalen som tidigare hyrdes av Bohman&Sjöstrand.

Styrelse

Styrelsen består av minst tre och högst sju ledamöter med högst tre suppleanter. Styrelsen är utsedd vid ordinarie föreningsstämma 22 april 2024.

Styrelse utsedd vid ordinarie föreningsstämma 2024-04-22

Sten Haage, ordförande
Marith Wiedersheim-Paul, sekreterare
Eva Söderstedt, ledamot
Emil Green, ledamot

Styrelsen hade åtta möten under året (5/2, 28/2, 25/3, 24/4, 15/5, 2/9, 14/10, 27/11) utöver årsstämman samt haft löpande informationsutbyten via informella möten och e-post. Styrelsearvode har ej utgått.

Revisor

Föreningens revisor har varit

Mikael Jennel, auktoriserad revisor, Baker Tilly Stockholm KB

Valberedning

Valberedningen har utgjorts av Mats Ahmadi Götelid (ordf) och Hans Söderstedt.

Fastighet

Föreningen äger fastigheten Kakelugnen 5 med adress Torsgatan 59, Stockholm. Byggnaden, som ursprungligen är uppförd 1913 och totalrenoverad 2009, innehåller 21 st bostadslägenheter med en total lägenhetsyta om 1 426 m² och med följande fördelning:

Bostad	1 R o k	2 R o k	3 R o k	5 R o k	Summa
Antal	5	10	5	1	21
S:a yta	177	537	538	174	1 426

Dessutom innehåller byggnaden 3 st lokaler om totalt ca 137 m² upplåtna med hyresrätt.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

Taxeringsvärdet 2024 uppgår till 87 102 000 kr (föregående år 87 102 000 kr) fördelat enligt nedan:

(tkr)	Bostäder	Lokaler	Summor
Byggnad	38 000	3 212	41 212
Mark	44 000	1 890	45 890
Summor	82 000	5 102	87 102

Årets reparationer, underhållsarbeten och investeringar

Kostnad för löpande reparationer uppgår till ca 10 tkr (föregående år ca 19 tkr).

Årets underhållskostnader uppgår till ca 15 tkr (föregående år ca 217 tkr), se vidare Not 3.

Inga investeringar har gjorts under året.

Framtida planerat underhåll

Då fastigheten totalrenoverades under 2009 är behovet av större underhållsarbeten begränsat under de kommande åren. Föreningen följer en 20-årig underhållsplan. En uppdatering av underhållsplanen planeras att genomföras under år 2025.

Förvaltning

Ekonomisk förvaltning har ombesörjts av Kanold Redovisning AB.

Fastighetsskötsel har ombesörjts av styrelsen med stöd av Dygnet Runt Fastighetsjour, Stockholm Exergi (funktionskontroll av fjärrvärmecentral) och TS Gruppen (rensning av hängrännor, stuprör och silar).

Fastighetsstädning har ombesörjts av Erkinsson AB.

Föreningens e-post är brf.torsgatan59@gmail.com

Per 2024-12-31 uppgick föreningens lån till totalt 9 695 000 kr (föreg år 9 695 000 kr).

Uttagna och ställda panter 13 000 000 kr. Eventualförpliktelser - inga.

Föreningen är registrerad för skattskyldighet för moms avseende uthyrning av verksamhetslokaler.

Medlemsinformation

Upplåtelser och överlåtelser

Samtliga 21 st lägenheter var per bokslutsdagen upplåtna med bostadsrätt.

Under året har 7 st lägenhetsöverlåtelser ägt rum.

Förvärvare av bostadsrätt debiteras en överlåtelseavgift motsvarande 2,5% av ett basbelopp.

Styrelsen har under året medgivit andrahandsuthyrning i 0 st lägenheter.

Vid andrahandsuthyrning debiteras uthyraren en årlig avgift om 10% av gällande basbelopp.

Upplåts en lägenhet under del av år får avgiften tas ut efter det antal kalendermånader som andrahandsuthyrningen omfattar. Bostadsrättsföreningens riktlinjer avseende upplåtelse i andrahand gäller även vid uthyrning/upplåtelse till släktingar.

Förändringar i medlemsantalet	2024	2023
Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	30	30
Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	9	1
Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret	- 9	- 1
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	30	30

Flerårsöversikt	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 315 196	1 153 464	1 110 674	1 082 002
Resultat efter finansiella poster	69 550	- 104 784	158 395	254 403
Balansomslutning	42 010 297	42 013 018	42 005 701	42 229 208
Kassa och bank	643 934	511 783	372 229	444 833
Soliditet (%)	76	76	76	75
Skuldkvot	7,3	7,7	8,7	9,2
Skuldsättning kr/m ² (BR)	6 799	6 799	6 813	7 051
Skuldsättning kr/m ² (tot)	6 203	6 203	6 216	6 433
Belåningsgrad (%)	11	11	11	14
Räntekänslighet (%)	12,1	14,6	14,6	15,1
Årsavgift kr/m ² (BR)/år, genomsnitt	560	467	467	467
Årsavgifternas andel av tot intäkt (%)	60	53	60	61
Energikostnad kr/m ² (tot)	196	177	156	155
Sparande kr/m ² (tot)	143	161	203	264

Årsavgiften har höjts med 20% fr o m 2024-01-01.

Årsavgiften har höjts med 5% fr o m 2025-01-01.

Soliditet uttrycks som eget kapital i förhållande till balansomslutningen.

Skuldkvot uttrycks som fastighetslån i förhållande till intäkter. Under 5 = bra, över 10 = inte bra.

Belåningsgrad uttrycks som fastighetslåneskuld i förhållande till taxeringsvärdet.

Räntekänslighet uttrycks som den procentuella höjning av årsavgifterna som motsvaras av 1 procentenhets höjning av räntan på räntebärande skulder.

Energikostnad per m² (tot) uttrycks som summa kostnad för el, värme och vatten per kvadratmeter.

Sparande per m² (tot) uttrycks som årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten – väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten dividerat med fastighetens totalyta. Nyckeltalet visar vad verksamheten lämnat i överskott per m² totalyta för att finansiera kommande underhåll och återinvesteringar i fastigheten.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	30 237 500	1 091 208	562 365	-104 784	31 786 289
Resultatdisposition enligt föreningsstämman:					
Reservering till fond för yttre underhåll		149 600	-149 600		
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		-217 707	217 707		
Balanseras i ny räkning			-104 784	104 784	
Årets resultat				69 550	69 550
Belopp vid årets utgång	30 237 500	1 023 101	525 688	69 550	31 855 839

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	525 688
Årets resultat	69 550
Summa	595 238

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll enl. UH-plan	149 600
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	- 15 089
Balanseras i ny räkning	460 727
Summa	595 238

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till nedanstående resultat- och balansräkningar samt noter. Alla belopp uttrycks i svenska kronor där ej annat anges. Styrelsen tackar medlemmarna för ett gott samarbete under det gångna året, och önskar föreningen ett framgångsrikt år 2025.

Resultaträkning

	Not	2024	2023
<i>Rörelseintäkter</i>			
Nettoomsättning	1	1 315 196	1 153 464
Övriga rörelseintäkter		<u>8 352</u>	<u>99 785</u>
Summa rörelseintäkter		1 323 548	1 253 249
<i>Rörelsekostnader</i>			
Driftskostnader	2	- 604 742	- 564 672
Underhållskostnader	3	- 15 089	- 217 707
Övriga externa kostnader	4	- 77 781	- 67 147
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>- 138 184</u>	<u>- 138 184</u>
Summa rörelsekostnader		- 835 796	- 987 710
<i>Rörelseresultat</i>		487 752	265 539
<i>Finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 378	3 488
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>- 421 580</u>	<u>- 373 811</u>
Summa finansiella poster		- 418 202	- 370 323
<i>Resultat efter finansiella poster</i>		69 550	- 104 784
Årets resultat		69 550	- 104 784

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5, 13	41 240 486	41 373 578
Inventarier, verktyg och installationer	6	<u>20 868</u>	<u>25 960</u>
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		41 261 354	41 399 538
 Summa anläggningstillgångar		 41 261 354	 41 399 538
 Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		20 606	19 418
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	<u>84 403</u>	<u>82 279</u>
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		105 009	101 697
 <i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	8	<u>643 934</u>	<u>511 783</u>
<i>Summa kassa och bank</i>		643 934	511 783
 Summa omsättningstillgångar		 748 943	 613 480
SUMMA TILLGÅNGAR		42 010 297	42 013 018

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		30 237 500	30 237 500
Fond för yttre underhåll		<u>1 023 101</u>	<u>1 091 208</u>
<i>Summa bundet eget kapital</i>		31 260 601	31 328 708
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		525 688	562 365
Årets resultat		<u>69 550</u>	<u>- 104 784</u>
<i>Summa fritt eget kapital</i>		595 238	457 581
SUMMA EGET KAPITAL		31 855 839	31 786 289
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		0	4 500 000
Övriga skulder	9	<u>105 500</u>	<u>132 500</u>
<i>Summa långfristiga skulder</i>		105 500	4 632 500
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10, 13	9 695 000	5 195 000
Leverantörsskulder		34 336	27 921
Skatteskulder	11	7 943	18 320
Övriga skulder		30 289	29 974
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	<u>281 390</u>	<u>323 014</u>
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		10 048 958	5 594 229
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		42 010 297	42 013 018

Kassaflödesanalys

2024**2023**

DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN

Rörelseresultat	487 752	265 539
Avskrivningar som belastar detta resultat	<u>138 184</u>	<u>138 184</u>
Kassaflöde före räntor och aktuell skatt mm	625 936	403 723

Erhållen ränta och utdelning	3 378	3 488
Erlagd ränta	- 421 580	- 373 811
Betald skatt	<u>0</u>	<u>0</u>
Kassaflöde före förändring av rörelsekapital	207 734	33 400

Rörelsekapitalets förändring		
Ökning(-) Minskning (+) av kortfr. fordringar	- 3 312	- 5 947
Ökning(+) Minskning (-) av kortfr. skulder	<u>4 454 729</u>	<u>- 4 387 899</u>
Förändring av rörelsekapitalet	4 451 417	- 4 393 846

Kassaflöde från den löpande verksamheten	4 659 151	- 4 360 446
--	-----------	-------------

INVESTERINGSVERKSAMHETEN

Förvärv av materiella anläggningstillgångar	<u>0</u>	<u>0</u>
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0

Kassaflöde före finansieringsverksamheten	4 659 151	- 4 360 446
---	-----------	-------------

FINANSIERINGSVERKSAMHETEN

Inbetalda insatser mm	0	0
Ökning (+) Minskning (-) av långfristiga skulder	<u>- 4 527 000</u>	<u>4 500 000</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	- 4 527 000	4 500 000

Årets kassaflöde	132 151	139 554
Likvida medel vid årets början	<u>511 783</u>	<u>372 229</u>
Likvida medel vid årets slut	643 934	511 783

Varav kassa och bank	643 934	511 783
(Varav kortfristiga placeringar)	(0)	(0)

NOTER

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 om årsredovisning i mindre företag samt BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Fond för yttre underhåll

I enlighet med föreningens stadgar skall avsättning till fond för yttre underhåll göras enligt underhållsplan.

Materiella anläggningstillgångar och avskrivningsprinciper

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och ev. nedskrivningar.

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungligt anskaffningsvärde minskat med ev. restvärden. Avskrivningen beräknas linjärt över tillgångens nyttjandeperiod. För byggnaden är avskrivningsprocenten 0,5% per år. Föreningen har som princip att kostnadsföra reparationer och renoveringar av underhållskaraktär. Andra, större och för fastigheten värdehöjande, åtgärder aktiveras och skrivs av enligt ovanstående princip.

Avskrivningar

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	200 år
Fastighetsförbättringar 2016	Elservisändring 25 år
Byggnadsinventarier	10 år

Not 1 Nettoomsättning	2024	2023
Årsavgifter	799 220	665 972
Hysesintäkter lokaler	515 976	487 492
Summa	1 315 196	1 153 464

I årsavgiften ingår kostnader för värme, vatten samt bredband och basutbud för TV.

Not 2 Driftskostnader	2024	2023
Fastighetsskötsel, gård	12 864	19 923
Hisstillsyn	7 566	4 818
Snöröjning	8 684	8 684
Elavgifter	17 715	19 200
Fjärrvärme	244 859	221 346
Vatten	44 530	35 628
Städning	30 959	27 734
Renhållning hushållssopor	45 281	35 040
Reparationer fastigheten	9 915	0
Reparationer hiss	0	19 214

Övriga fastighetskostnader	9 039	6 535
Fastighetsavgift/-skatt	85 250	84 389
Fastighetsförsäkring	33 396	29 301
Kabel-TV och bredband	54 684	52 860
Summa	604 742	564 672

Not 3 Underhållskostnader	2024	2023
Hissrenovering	0	152 059
Sop/cykelrumsdörr	0	65 648
OVK	15 089	0
Summa	15 089	217 707

Not 4 Övriga externa kostnader	2024	2023
Förvaltningskostnader	49 807	44 471
Revision	23 777	18 196
Övriga förvaltningskostnader	2 208	2 438
Bankavgifter	1 989	2 042
Summa	77 781	67 147

Not 5 Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	43 217 636	43 217 636
Inköp	0	0
Utgående anskaffningsvärden	43 217 636	43 217 636
Ingående avskrivningar	- 1 844 058	- 1 710 966
Årets avskrivningar	- 133 092	- 133 092
Utgående avskrivningar	- 1 977 150	- 1 844 058
Redovisat värde	41 240 486	41 373 578
Fastighetens taxeringsvärde		
Byggnad	41 212 000	41 212 000
Mark	45 890 000	45 890 000
Summa	87 102 000	87 102 000

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	50 915	50 915
Inköp	0	0
Utgående anskaffningsvärden	50 915	50 915
Ingående avskrivningar	- 24 955	- 19 863
Årets avskrivningar	- 5 092	- 5 092
Utgående avskrivningar	- 30 047	- 24 955
Redovisat värde	20 868	25 960

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Kabel-TV o. bredband per mars	13 880	13 670
Hissen tillsyn per juni	2 964	2 964
Upplupen utgående moms hyror kv 1	32 748	32 249
Fastighetsförsäkring per dec	34 811	33 396
Summa	84 403	82 279

Not 8 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Handelsbanken affärskonto	475 275	346 088
Handelsbanken e-kapitalkonto	168 659	165 695
Summa	643 934	511 783

Not 9 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Hysesdeposit 6522 Bohman & Sjöstrand	0	77 000
Hysesdeposit 6522 Vasa Clean inbet 240612	50 000	0
Hysesdeposit 6523 Lost Island inbet 2022	30 000	30 000
Hysesdeposit 6524 Daed inbet 2014	25 500	25 500
Summa	105 500	132 500

Not 10 Övriga skulder till kreditinstitut

Långgivare	Ränta	Bundet per	Nästa års amortering	2024-12-31	2023-12-31
Stadshypotek	3,92	2025-01-16 90 d	0	1 995 000	1 995 000
Stadshypotek	4,10	2025-03-30 2 år	0	4 500 000	4 500 000
Stadshypotek	3,47	2025-03-03 90 d	0	3 200 000	3 200 000
Summa			0	9 695 000	9 695 000
varav långfristig del				0	4 500 000
varav kortfristig del				9 695 000	5 195 000

Lånen förfaller formellt till betalning vid villkorsändringsdagen, då styrelsen har för avsikt att förlänga lånen.
Rörlig ränta samt 90-dagars ränta avser den aktuella vid bokslutsdagen.

Belåningsgrad lån/taxeringsvärde	11,1%	11,1%
Lån per kvm bostadsrättsyta (kr)	6 799	6 799

Not 11 Skatteskulder

	2024-12-31	2023-12-31
Beslutad fastighetsavgift/-skatt 2022	0	82 919
Beslutad fastighetsavgift/-skatt 2023	84 389	84 389
Beräknad fastighetsavgift/-skatt 2024	85 250	0
Inbetald preliminärskatt	- 161 696	- 148 988
Summa	7 943	18 320

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupen kostnad fjärrvärme	32 253	35 164
Upplupen kostnad elavgifter	1 686	1 891
Upplupen bankavgift	0	142
Upplupen kostnad vatten, renhållning	14 973	11 782
Upplupen räntekostnad	55 153	64 143
Förutbetalda avgifter och hyror	156 325	191 892
Beräknad upplupen kostnad revision	21 000	18 000
Summa	281 390	323 014

Not 13 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	13 000 000	13 000 000
Summa ställda säkerheter	13 000 000	13 000 000

Stockholm den dag som framgår av elektroniska underskrifter

.....
Sten Haage
Ordförande

.....
Marith Wiedersheim-Paul

.....
Eva Söderstedt

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

.....
Mikael Jennel
Auktoriserad revisor
Baker Tilly Stockholm KB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Torsgatan 59

Org.nr 769620-9381

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Torsgatan 59 för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat 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 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. 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, förfälskning, 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 Torsgatan 59 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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, enligt min digitala underskrift

Mikael Jennel
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

03.04.2025 17:04

SENT BY OWNER:

Sandra Granholm • 03.04.2025 15:09

DOCUMENT ID:

BJQqOb2T1x

ENVELOPE ID:

SJWqOW3aJx-BJQqOb2T1x

DOCUMENT NAME:

ÅR + RB 2024 - Brf Torsgatan 59.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
EVA BIRGITTA SÖDERSTEDT evasoderstedt@hotmail.com	 Signed Authenticated	03.04.2025 15:24 03.04.2025 15:23	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/03/09) IP: 83.250.136.103
MARITH SIGRID C WIEDERSHEIM-PAUL marithwp@gmail.com	 Signed Authenticated	03.04.2025 15:26 03.04.2025 15:26	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/01/14) IP: 130.242.58.20
Sten Magnus Haage sten@strandberghaage.se	 Signed Authenticated	03.04.2025 15:55 03.04.2025 15:51	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1951/05/06) IP: 109.228.134.47
Claes Mikael Jennel mikael.jennel@bakertillystockholm.se	 Signed Authenticated	03.04.2025 17:04 03.04.2025 17:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/03/21) IP: 135.225.52.139

* 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