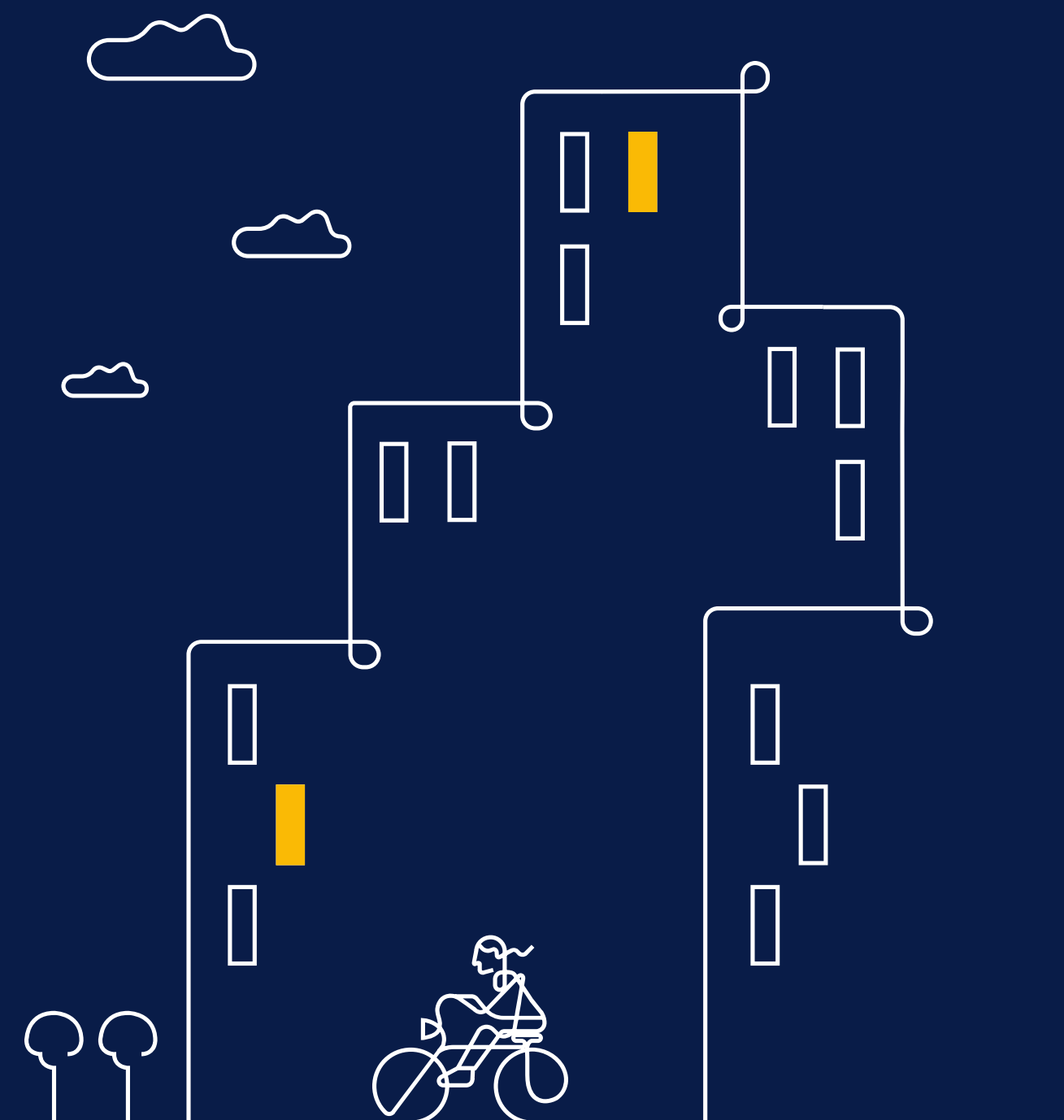




Välkommen till årsredovisningen för Brf Tyresö Södergård 4

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.
Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 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 Kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2019-01-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2022-09-12 och nuvarande stadgar registrerades 2023-08-18 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
Näsby 4:394, 4:395, 4:396	2022	Tyresö

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Stockholms Stads Brandförsäkringskontor.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten består av 4 flerbostadshus

Värdeåret är 2023

Föreningen har 98 bostadsrätter om totalt 6 124 kvm och 4 lokaler om 338 kvm. Byggnadernas totalyta är 6462 kvm.

Styrelsens sammansättning

Hans Magnusson	Ordförande
Cynthia Rune fjärd	Sekreterare
Rasmus Glad	Kassör
Tom Berggren	Styrelseledamot och tekniskt ansvarig
Kevin Giraldo	Styrelseledamot och IT-ansvarig
Peter Arnsten	Suppleant
Lise-Lott Manhold	Suppleant
Jack Spira	Suppleant

Valberedning

Styrelsen till nästa ordinarie stämma.

Firmateckning

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

Revisorer

Leif Gunnar Skarle Revisor Sonora Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-08-26.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2065. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Planerade underhåll

- Inget planerat underhåll.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltare. Mediator AB

Övrig verksamhetsinformation

Under året har fokus legat på att etablera föreningens ekonomi, säkerställa fastighetens drift och skötsel samt bygga upp en fungerande kommunikation mellan styrelsen och medlemmarna. Styrelsen har byggt en fungerande struktur för fördelning av uppdrag och ansvarsuppgifter samt hur dessa följs upp och vid behov kommuniceras.

Några av de viktigaste händelserna under året:

- Översyn av avtal med leverantörer, exempelvis el, trädgårdsskötsel, snöröjning, städning och avfallshantering.
- Diskussioner med entreprenören om garantireparationer enligt 2-års garantin.
- Avtalat med Balkongrutan för att möjliggöra inglasning av balkonger.
- Förbättringar i garage, soprum och förrådsutrymmen.
- Förtydligande av regelverk för andrahandsuthyrningar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Eftersom föreningen är nybildad har mycket arbete lagts på att skapa en stabil ekonomisk grund. Föreningen har lån om totalt 85.109.250 kr med rörlig ränta. Efter nuvarande styrelses övertag från interimsstyrelsen 2023 fattades beslut om att höja årsavgiften med 21,5% från 1 februari 2024 för att reglera föreningens ekonomi utifrån gällande ränteläget. Avgiften har sedan dess förblivit oförändrad.

Omsättningen har ökat jämfört med föregående år. Detta beror på att föreningen endast hade verksamhet under en del av föregående räkenskapsår, eftersom den var nybildad. Under det aktuella året har föreningen haft verksamhet under hela räkenskapsåret, vilket förklarar ökningen i intäkter.

Ekonomiska händelser under året:

- Sett över vissa kostnader som enkelt kan undvikas såsom överflödiga samtal till hissjour eller översyn av olika avtal.
- Upprättat en underhållsplan, som är ett levande dokument.
- Budgetarbete för 2025 i samråd med ek. förvaltare Mediator.

Styrelsen har löpande diskuterat föreningens befintliga lån och räntesats. Dessa har haft rörlig ränta som beslutades av interimsstyrelsen. Att föreningens lån under det gångna året haft rörlig ränta har inneburit en god utveckling givet det fallande ränteläget. Föreningen har under året markant förbättrat sitt kassaflöde och styrelsen ser en fortsatt positiv utveckling framgent. Styrelsen har ambitionen att binda lånen under Q1-Q2 2025 eftersom ränteutgiften är föreningens enskilt största kostnad och bör planeras långsiktigt med stabilitet.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-02-01 med 21%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 140 st. Tillkommande medlemmar under året var 11 och avgående medlemmar under året var 9. Vid räkenskapsårets slut fanns det 142 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 12 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	8 182 131	1 091 023	-	-
Resultat efter fin. poster	-1 230 167	-571 511*	-	-
Soliditet (%)	77	77	-	-
Yttre fond	869	256	-	-
Taxeringsvärde	171 114 000	14 446 000	-	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 060	780	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	79,3	73,0	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	13 898	13 898	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	13 171	13 171	-	-
Sparande per kvm totalyta, kr	136	-35	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	67	-	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	101	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	62	-	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	229	-	-	-
Räntekänslighet (%)	13,11	17,8	-	-

* Fel resultat i flerårsöversiktet i årsredovisningen 2023.

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 474 176 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

Föreningens negativa resultat präglas till stor del av posten avskrivningar vilket är normalt för en förening med nybyggda bostäder. Under senare delen av 2024 har föreningen kunnat dra nytta av ett lägre ränteläge. Styrelsen avser att, i månadsskiftet mars/april 2025, binda lånen för att säkerställa fortsatt låga räntekostnader. Den prognostiserade förlusten inklusive avskrivningar förväntas vara betydligt lägre 2025.

Föreningen har en positiv likviditetsutveckling där likviditeten under 2024 ökade med 786 000 kronor. Prognosen för 2025 pekar på en fortsatt likvärdig utveckling.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	299 202 158	-	-	299 202 158
Fond, yttre underhåll	255 580	306 600	306 700	868 880
Balanserat resultat	0	-878 211	-306 700	-1 184 911
Årets resultat	-571 611	571 611	-1 230 167	-1 230 167
Eget kapital	298 886 127	0	-1 230 167	297 655 960

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-878 211
Årets resultat	-1 230 167
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-306 700
Totalt	-2 415 078
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Balanseras i ny räkning	-2 415 078

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	8 182	1 091
Övriga rörelseintäkter	3	5	4
Summa rörelseintäkter		8 187	1 095
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-2 790	-537
Övriga externa kostnader	8	-309	-28
Personalkostnader	9	-108	-17
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 087	-348
Summa rörelsekostnader		-5 295	-931
RÖRELSERESULTAT		2 893	164
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-4 123	-736
Summa finansiella poster		-4 123	-736
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 230	-572
ÅRETS RESULTAT		-1 230	-572

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar	11, 16		
Byggnad och mark	11	381 976	384 063
Summa materiella anläggningstillgångar		381 976	384 063
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		381 976	384 063
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		79	166
Övriga fordringar	12	15	130
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	285	156
Summa kortfristiga fordringar		379	451
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 156	1 370
Summa kassa och bank		2 156	1 370
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 535	1 821
SUMMA TILLGÅNGAR		384 511	385 884

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		299 202	299 202
Fond för yttre underhåll		869	256
Summa bundet eget kapital		300 071	299 458
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 185	0
Årets resultat		-1 230	-572
Summa fritt eget kapital		-2 415	-572
SUMMA EGET KAPITAL		297 656	298 886
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	85 109	85 109
Summa långfristiga skulder		85 109	85 109
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		93	443
Skatteskulder		614	493
Övriga kortfristiga skulder		197	306
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	841	647
Summa kortfristiga skulder		1 745	1 889
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		384 511	385 884

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	2 893	164
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	2 087	348
	4 980	512
Erhållen ränta	0	0
Erlagd ränta	-4 123	-736
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	857	-224
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	72	-312
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-144	-129 076
Kassaflöde från den löpande verksamheten	786	-129 611
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-15 691
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-15 691
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	177 846
Upptagna lån	0	-49 891
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	127 955
ÅRETS KASSAFLÖDE	786	-17 347
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 370	18 717
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 156	1 370

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Tyresö Södergård 4 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.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för el, 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	0,83 %
---------	--------

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

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

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	5 729	798
Hysesintäkter lokaler, moms	683	109
Hysesintäkter garage	730	101
Deb. fastighetsskatt, moms	69	12
Intäkter kabel-TV	189	32
Intäkt parkeringsbolag, moms	4	0
Hyses- och avgiftsrabatt, moms	0	26
Vatten, moms	32	5
El	98	0
El, moms	474	0
Elintäkter laddstolpe	13	0
Elintäkter laddstolpe moms	54	0
Uppvärmning, moms	54	9
Påminnelseavgift	2	0
Dröjsmålsränta	0	0
Vidarefakturerade kostnader, moms	50	0
Öres- och kronutjämning	0	0
Summa	8 182	1 091

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	5	4
Summa	5	4

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel utöver avtal	114	21
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	133	0
Städning enligt avtal	70	8
Hissbesiktning	0	79
Gemensamma utrymmen	4	0
Serviceavtal	28	0
Förbrukningsmaterial	8	0
Summa	358	108

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	29	0
Tvättstuga	8	0
Dörrar och lås/porttele	32	0
Hissar	128	0
Fönster	40	0
Summa	237	0

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	431	114
Uppvärmning	652	185
Vatten	400	51
Sophämtning/renhållning	259	33
Summa	1 742	382

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	80	16
Kabel-TV	192	32
Fastighetsskatt	121	0
Korr. fastighetsskatt	61	0
Summa	454	48

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Inkassokostnader	2	0
Revisionsarvoden extern revisor	40	0
Föreningskostnader	7	0
Förvaltningsarvode enl avtal	126	27
Övriga förvaltningsarvoden	0	2
Administration	84	0
Vidarefakturerade kostnader	50	0
Summa	309	28

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	83	14
Arbetsgivaravgifter	25	3
Summa	108	17

**NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE
RESULTATPOSTER**

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	4 102	736
Dröjsmålsränta	0	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	20	0
Övriga räntekostnader	1	0
Summa	4 123	736

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	384 411 408	0
Anskaffningsvärden mark och byggnad	0	384 411 408
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	384 411 408	384 411 408
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-348 039	0
Årets avskrivning	-2 087 400	-348 039
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 435 439	-348 039
Utgående restvärde enligt plan	381 975 969	384 063 369
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>133 823 000</i>	<i>133 823 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	143 400 000	8 515 000
Taxeringsvärde mark	27 714 000	5 931 000
Summa	171 114 000	14 446 000
Årets avskrivning (nov-dec)	0	-348 039

OBS! Jämförelse mellan åren är inte relevant, då avskrivningarna föregående år endast avsåg en del av året medan helårsavskrivning redovisas innevarande år.

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Avräkning	0	122
Skattekonto	1	3
Övriga kortfristiga fordringar	14	4
Summa	15	130

**NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH
UPPLUPNA INTÄKTER**

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	50	78
Förutbet försäkr premier	92	78
Förutbet kabel-TV	32	0
Upplupna intäkter	111	0
Summa	285	156

**NOT 14, SKULDER TILL
KREDITINSTITUT**

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Solifast Finansiering KB	2026-09-20	3,55 %	85 109 000	85 109 000
Summa			85 109 000	85 109 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 85 109 000 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER**

	2024-12-31	2023-12-31
Uppl kostnad Fastskött entrepr	7	0
Uppl kostnad Städning entrepr	6	0
Uppl kostn el	52	0
Uppl kostnad Värme	102	0
Uppl kostnad arvoden	33	0
Beräknade uppl. sociala avgifter	10	0
Förutbet hyror/avgifter	630	630
Övriga uppl kostn och förutb int	0	17
Summa	841	647

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	85 109	85 109
Summa	85 109	85 109

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Under 2025 kommer föreningen att fokusera på följande områden:

- Uppföljning av garantibesiktningen och åtgärdande av eventuella brister.
- Löpande arbete med föreningens ekonomiska långsiktighet.
- Genomförandet av inglasningar för de som så väljer.
- Översyn räntebindning.

Styrelsen ser fram emot fortsatt arbete med att utveckla föreningen och skapa en trivsamt boendemiljö för alla medlemmar.

Underskrifter

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

Cynthia Rune fjärd
Sekreterare

Hans Magnusson
Ordförande

Kevin Giraldo
Styrelseledamot och IT-ansvarig

Rasmus Glad
Kassör

Tom Berggren
Styrelseledamot och tekniskt ansvarig

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

Sonora Revision AB
Leif Gunnar Skarle
Revisor

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

30.05.2025 07:07

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 28.05.2025 13:38

DOCUMENT ID:

H1ZLiHuNgel

ENVELOPE ID:

BJx8oHOVGxl-H1ZLiHuNgel

DOCUMENT NAME:

Brf Tyresö Södergård 4, 769633-7190 - Årsredovisning 2024.pdf

19 pages

SHA-512:

49e43f6ba660fea90ca56a0c3198d4ddb1654df7646040
066c4c50bfd7f7fb5b2be30b9c676e6a9f901ca4868ce91
16d7ee9ebc5058037671f11c4921869ea66

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

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

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Cynthia Elisabeth Runefjärd cynthia.runefjard@gmail.com	 Signed Authenticated	28.05.2025 14:08 28.05.2025 14:08	eID Low	Swedish BankID IP: 90.238.2.203
2. Hans Magnus Georg Magnusson hmg.magnusson@gmail.com	 Signed Authenticated	28.05.2025 15:18 28.05.2025 15:17	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.81.67
3. KEVIN GIRALDO ALBORN OZ k.giralb@gmail.com	 Signed Authenticated	28.05.2025 15:51 28.05.2025 15:50	eID Low	Swedish BankID IP: 89.160.91.118
4. RASMUS GLAD rasmusgladh@gmail.com	 Signed Authenticated	28.05.2025 15:57 28.05.2025 15:57	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.210.92
5. Tom Erik Berggren tomb1965.tb@gmail.com	 Signed Authenticated	29.05.2025 20:46 29.05.2025 20:43	eID Low	Swedish BankID IP: 81.228.133.53
6. Leif Gunnar Skarle leif.skarle@sonora.se	 Signed Authenticated	30.05.2025 07:07 30.05.2025 07:05	eID Low	Swedish BankID IP: 98.128.201.10

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📎 Attachments

No attachments related to this 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 Södergård 4

Org.nr 769633-7190

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Tyresö Södergård 4 för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden.

Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Tyresö Södergård 4 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Anmärkning

Bolaget har under räkenskapsåret inte i rätt tid och med rätt belopp vare sig redovisat eller betalt mervärdesskatt.

Stockholm Datum som framgår av elektronisk signering

Leif Skarle
Auktoriserad revisor