

Årsredovisning 2024

Brf Tollare Torg

769628-4541



Välkommen till årsredovisningen för Brf Tollare Torg

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

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 18

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2014-08-01. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2015-09-28 och nuvarande stadgar registrerades 2024-05-27 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
Tollare1:428	2016	Nacka

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 2016

Föreningen har 82 bostadsrätter om totalt 5 715 kvm och 4 lokaler om 412 kvm.

Gemensamhetsanläggningar

GA1 (Nacka Tollare GA:16 andelar 1/2)

GA2 (Nacka Tollare GA:19 andelar 86/1018)

Fastigheten är delaktig i två gemensamhetsanläggningar, GA1 avseende garage med 143 platser, portar och belysning samt GA2 avseende områdesnät. Deltagande fastigheter i GA1 är Tollare 1:426 och Tollare 1:428 (Brf Tollare Torg). Deltagande i GA2 är samtliga fastigheter i Tollareområdet. Kostnaden bedöms till ca 300 000 kr/år. Förvaltning för GA1 sker genom gemensam förvaltning och GA2 genom samfällighetsförening.

Föreningens lokaler/hyreskontrakt

Eljom AB

Cobo Hair

Boo Församling

Svenska Nérgy

Styrelsens sammansättning

Gunilla Söderström	Ordförande
Diego Zanotti	Styrelseledamot
Fredrik Boström	Styrelseledamot
Jenny Magnefelt	Styrelseledamot
Marcus Sundberg	Styrelseledamot
Sebastian Strandberg	Styrelseledamot
Caroline Winneroth	Suppleant
Heléne Hammarström	Suppleant

Firmateckning

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.

Valberedning

Malin Bastholm
Björn Hammarström

Revisorer

Maria Sukhova Revisor Kungsbron Borevision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-13.

Extra föreningsstämma hölls 2024-02-06. Ändring av stadgar kring formulering hur Årsredovisningen kan distribueras. På den extra stämman togs beslut som möjliggör för föreningen att distribuera årsredovisning i digital form..

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2070. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

2024 ● OVK Hela Fastigheten
Stamspolning

Avtal med leverantörer

Ekonomisk Förvaltning	Nabo
Teknisk Förvaltning	Delagott
Fastighetsskötsel	Delagott
Trädgårdsskötsel	Två Smålänningar
Underhåll hissar	Kone AB
Städning i trappuppgångar mm	Städpoolen i Stockholm

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Tollare Fiber samfällighetsförening.

Samfälligheten förvaltar fibernätverk och bredband för hela Tollare.

Övrig verksamhetsinformation

Servitut finns till förmån för fastigheten Tollare1:426. Ändamålet är att boende i grannföreningen Brf Grindstugeparken ska ha rätt att passera fastigheten för att ta sig in i garaget.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Stor vikt har lagts på att se över avtal och utgifter för att hålla föreningens kostnader nere.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-02-01 med 4%.

Förändringar i avtal

Under åter upphandlades nytt städavtal samt nytt avtal för trädgårdsskötsel.

Övriga uppgifter

Under våren genomfördes en trädgårdsdag där föreningens medlemmar hjälptes åt att se över och fräscha upp våra gemensamma utomhusytor. Vid första advent genomfördes en trivselaktivitet med glögg på innergården.

I ett led att höja säkerheten i föreningen har kameraövervakning införts i det gemensamma garaget.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 115 st. Tillkommande medlemmar under året var 9 och avgående medlemmar under året var 10. Vid räkenskapsårets slut fanns det 114 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 8 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	6 823 213	5 766 102	5 464 900	5 609 754
Resultat efter fin. poster	-2 432 601	-1 996 202	-1 303 410	-695 282
Soliditet (%)	78	78	78	78
Yttre fond	962 968	944 179	760 179	665 179
Taxeringsvärde	234 042 000	234 042 000	234 042 000	172 442 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	781	722	684	693
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	65,0	67,83	70,63	70,58
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 636	11 636	11 724	11 802
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	10 854	10 854	10 935	11 008
Sparande per kvm totalyta, kr	0	97	194	293
Elkostnad per kvm totalyta, kr	143	170	150	75
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	111	99	88	105
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	110	37	45	30
Energikostnad per kvm totalyta, kr	365	306	283	210
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,60	3,91	-	-
Räntekänslighet (%)	14,79	16,12	17,15	17,03

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 och vatten (totalt 517 432 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

Föreningen budgeterade med en neutral budget. Drastiskt ökade kostnader för vatten var bland annat orsaken till förlusten på-85 tkr

Vi hade också orimligt höga kostnader för snöröjning pga mycket snö och en stor höjning av kostnader från firmen som utförde snöskottning. Vi har nu nytt avtal för snöskottning och har genomfört en ökning av avgifterna för 2025. Vi kommer under året se över samtliga avtal och se om vi kan omförhandla dem

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	181 936 639	-	-	181 936 639
Upplåtelseavgifter	70 753 361	-	-	70 753 361
Fond, yttre underhåll	944 179	-	18 789	962 968
Balanserat resultat	-6 124 394	-1 996 202	-18 789	-8 139 384
Årets resultat	-1 996 202	1 996 202	-2 432 601	-2 432 601
Eget kapital	245 513 584	0	-2 432 601	243 080 982

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	-8 139 384
Årets resultat	-2 432 601
Totalt	-10 571 986
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	184 000
Balanseras i ny räkning	-10 755 986
	-10 571 986

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	6 823 213	5 766 102
Övriga rörelseintäkter	3	93 103	317 464
Summa rörelseintäkter		6 916 316	6 083 566
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-3 931 216	-3 411 591
Övriga externa kostnader	9	-257 077	-367 285
Personalkostnader	10	-394 405	-266 471
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 418 416	-2 425 028
Summa rörelsekostnader		-7 001 114	-6 470 375
RÖRELSERESULTAT		-84 798	-386 809
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		49 083	24 318
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-2 396 886	-1 633 710
Summa finansiella poster		-2 347 804	-1 609 392
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-2 432 601	-1 996 202
ÅRETS RESULTAT		-2 432 601	-1 996 202

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	307 830 804	310 157 800
Maskiner och inventarier	13	201 620	228 640
Summa materiella anläggningstillgångar		308 032 424	310 386 440
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		308 032 424	310 386 440
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		61 452	13 314
Övriga fordringar	14	1 238 922	1 251 964
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	235 843	172 305
Summa kortfristiga fordringar		1 536 216	1 437 582
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 567 916	1 520 375
Summa kassa och bank		1 567 916	1 520 375
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 104 132	2 957 957
SUMMA TILLGÅNGAR		311 136 556	313 344 397

- 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		252 690 000	252 690 000
Fond för yttre underhåll		962 968	944 179
Summa bundet eget kapital		253 652 968	253 634 179
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-8 139 384	-6 124 394
Årets resultat		-2 432 601	-1 996 202
Summa fritt eget kapital		-10 571 986	-8 120 595
SUMMA EGET KAPITAL		243 080 982	245 513 584
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	0	32 895 000
Övriga långfristiga skulder		100 000	100 000
Summa långfristiga skulder		100 000	32 995 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	66 501 000	33 606 000
Leverantörsskulder		133 910	268 025
Skatteskulder		32 288	71 087
Övriga kortfristiga skulder		97 995	79 664
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	1 190 381	811 038
Summa kortfristiga skulder		67 955 574	34 835 814
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		311 136 556	313 344 397

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-84 798	-386 809
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	2 418 416	2 425 028
	2 333 618	2 038 219
Erhållen ränta	49 273	24 318
Erlagd ränta	-2 237 548	-1 633 710
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	145 343	428 826
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	124 594	340 675
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	65 232	-134 197
Kassaflöde från den löpande verksamheten	335 169	635 305
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-64 400	198 574
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-64 400	198 574
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	0	-500 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	-500 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	270 769	333 879
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 535 157	2 201 278
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 805 926	2 535 157

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Tollare Torg 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 och vatten.

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	100 år
Laddstationer	10 år
Inventarier	5 år

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår. 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	3 838 348	3 700 071
Vidarefakturerering	182 025	0
Hysesintäkter, lokaler	623 892	604 625
Hysesintäkter, p-platser och garage	867 296	904 880
Hysesintäkter, förråd	69 373	54 916
Debiterad fastighetsskatt	82 261	69 742
Bredband	156 831	0
Vatten	109 913	53 864
El	780 742	372 562
Laddbox	107 092	0
Avfallshantering	5 440	5 444
Summa	6 823 213	5 766 102

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Påminnelseavgift	0	1 560
Övriga fakturerade kostnader	70 830	70 358
Andrahandsuthyrning	22 273	21 598
Elprisstöd	0	223 948
Summa	93 103	317 464

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	229 351	339 638
Besiktning och service	179 640	167 278
Städning	153 898	68 361
Serviceavtal	57 657	29 717
Trädgårdsarbete	99 477	0
Snöskottning	205 010	202 538
Övrigt	10 178	0
Summa	935 212	807 531

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	30 842
Bostäder VVS	8 300	0
Dörrar och lås/porttele	61 937	0
VA	8 875	0
Värme	1 375	0
Ventilation	3 690	0
El	72 563	0
Hissar	21 294	138 421
Garage och p-platser	50 907	3 710
Summa	228 941	172 973

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Övrigt plan. UH	0	165 211
Summa	0	165 211

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	877 548	1 043 506
Uppvärmning	681 918	608 872
Vatten	674 225	223 963
Sophämtning	177 844	211 102
Summa	2 411 534	2 087 443

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	80 573	68 012
Bredband/ Kabel-TV	87 410	0
Samfällighet	77 126	0
Fastighetsskatt	110 420	110 420
Summa	355 529	178 432

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Övriga förvaltningskostnader	97 621	139 273
Förbrukningsmaterial	446	67 716
Juridiska kostnader	6 750	0
Revisionsarvoden	29 750	39 645
Styr.möte/stämman/städdag	2 845	18 181
Trivselåtgärder	8 114	7 095
Ekonomisk förvaltning	101 387	93 353
Konsultkostnader	7 121	0
Bankkostnader	3 042	2 022
Summa	257 077	367 285

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	308 548	192 700
Övriga arvoden	0	12 000
Sociala avgifter	85 857	61 771
Summa	394 405	266 471

Tidigare år har inte styrelsearvodet periodiserats varför kostanden ser ut att ha ökat för 2024. Beloppet som är uppbokat om 229 200 kr blir 4 prisbasbelopp.

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	2 396 883	1 632 939
Övriga räntekostnader	3	771
Summa	2 396 886	1 633 710

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	329 814 419	329 814 419
Investeringsmoms	-3 174 419	-3 174 419
Upplösning av investeringsmoms	322 000	257 600
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	326 962 000	326 897 600
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-16 739 800	-14 348 400
Årets avskrivning	-2 391 396	-2 391 400
Utgående ackumulerad avskrivning	-19 131 196	-16 739 800
Utgående restvärde enligt plan	307 830 804	310 157 800
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>87 500 000</i>	<i>87 500 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	168 400 000	168 400 000
Taxeringsvärde mark	65 642 000	65 642 000
Summa	234 042 000	234 042 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	312 949	60 927
Omklassificering	0	252 022
Utgående anskaffningsvärde	312 949	312 949
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-84 309	-50 681
Avskrivningar	-27 020	-33 628
Utgående avskrivning	-111 329	-84 309
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	201 620	228 640

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	1	235 574
Skattefordringar	911	0
Övriga fordringar	0	1 608
Klientmedelskonto Fastum	0	663 038
Klientmedelskonto Nabo	1 238 010	351 744
Summa	1 238 922	1 251 964

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	181 683	172 305
Försäkringspremier	28 441	0
Förvaltning	25 719	0
Summa	235 843	172 305

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek	2025-01-02	3,93 %	16 606 000	16 606 000
Stadshypotek	2025-04-01	3,28 %	17 000 000	17 000 000
Stadshypotek	2025-09-30	4,60 %	16 145 000	16 145 000
Stadshypotek	2025-09-30	4,60 %	16 750 000	16 750 000
Summa			66 501 000	66 501 000
Varav kortfristig del			66 501 000	33 606 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 66 501 000 kr.

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

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
El	98 710	0
Uppvärmning	83 782	0
Utgiftsräntor	159 528	0
Styrelsearvode	229 200	130 052
Sociala avgifter	72 015	51 951
Förutbetalda avgifter/hyror	502 966	358 408
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16 180	245 627
Beräknat revisionsarvode	28 000	25 000
Summa	1 190 381	811 038

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	74 000 000	74 000 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-02-01 med 7%.

Underskrifter

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

Barbro Gunilla L Söderström Pajes
Ordförande

Diego Zanotti
Styrelseledamot

Fredrik Hans Boström
Styrelseledamot

Jenny Magnefelt
Styrelseledamot

Marcus Sundberg
Styrelseledamot

Sebastian Strandberg
Styrelseledamot

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

Kungsbron BoRevision
Maria Sukhova
Revisor

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -



Document history

COMPLETED BY ALL:
07.04.2025 17:14

SENT BY OWNER:
Nabo Digital signering • 04.04.2025 15:51

DOCUMENT ID:
BJlk4w6pJg

ENVELOPE ID:
Bkg7k4wapyg-BJlk4w6pJg

DOCUMENT NAME:
Brf Tollare Torg, 769628-4541 - Årsredovisning 2024.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MARCUS SUNDBERG marcus.r.sundberg@gmail.com	Signed Authenticated	05.04.2025 16:25 05.04.2025 16:25	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.147.81
2. JENNY MAGNEFELT jennym.tollaretorg@gmail.com	Signed Authenticated	05.04.2025 18:17 05.04.2025 18:16	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.31.64
3. Fredrik Hans Boström fredrikbostrom.styrelse@gmail.com	Signed Authenticated	06.04.2025 11:27 06.04.2025 11:21	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.201.218
4. BARBRO GUNILLA L SÖDERSTRÖM PAJES gunillasoderstrom.styrelsen@outlook.com	Signed Authenticated	07.04.2025 13:46 07.04.2025 13:45	eID Low	Swedish BankID IP: 188.149.135.56
5. SEBASTIAN STRANDBERG sebastianstrandberg.styrelse@gmail.com	Signed Authenticated	07.04.2025 13:53 07.04.2025 13:53	eID Low	Swedish BankID IP: 138.106.53.101
6. DIEGO ZANOTTI diegozanotti85@gmail.com	Signed Authenticated	07.04.2025 14:54 04.04.2025 16:23	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.80.10
7. MARIA SUKHOVA maria.sukhova@kungsbronborevison.se	Signed Authenticated	07.04.2025 17:14 07.04.2025 16:52	eID Low	Swedish BankID IP: 213.88.193.73

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

Custom events

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.



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 Tollare Torg, org.nr. 769628-4514

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Tollare Torg 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 och kassaflöde 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.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från Kungsbron Borevision AB har fullgjort sitt 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 avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Tollare Torg för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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

Digitalt signerad av

Maria Sukhova
Kungsbron Borevision AB
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
07.04.2025 17:13

SENT BY OWNER:
Nabo Digital signering · 04.04.2025 15:51

DOCUMENT ID:
SyZU1Ew66kl

ENVELOPE ID:
B1Q1Nwaayx-SyZU1Ew66kl

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse Tollare torg.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MARIA SUKHOVA	 Signed	07.04.2025 17:13	eID	Swedish BankID
maria.sukhova@kungsbronborevisi on.se	Authenticated	07.04.2025 17:11	Low	IP: 213.88.193.73

* 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