



Välkommen till årsredovisningen för Brf Tölö Allé

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. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
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 Kungsbacka.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-03-20. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-06-07 och nuvarande stadgar registrerades 2023-09-14 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
Tölö 4:131	2006	Kungsbacka

Marken innehåser med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Halland.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2007.

Föreningen har 29 bostadsrätter om totalt 2 808 kvm. Byggnadernas totalyta är 2808 kvm.

Styrelsens sammansättning

Werner Åberg	Ordförande
Jonas Sten Åke Gullberg	Styrelseledamot
Lennart Patrik Palo	Styrelseledamot
Lisbeth Jansson	Styrelseledamot
Zandra Lövgren Skoglund	Styrelseledamot
Håkan Lundmark	Suppleant
Johan Anders Karlsson	Suppleant

Valberedning

Ingalill Olming och Sanna Nordblom

Firmateckning

2 st styrelseledamöter i föreningen.

Revisorer

Erika Einarsson Auktoriserad revisor KPMG AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-11.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2052. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

2023-2024 ● Takomläggning på 2-4, ommålning av Carportar, Sopbyggnader samt Förråd, Miljö & Hälsoskydd Kungsbaccka Kommun, Ventilation & Rengöring takfläktar

Planerade underhåll

2025 ● Planerat underhåll finns beskrivet i Budget 2025

Avtal med leverantörer

Rolf Anderssons El
Bohus Städ AB
Ellevio AB
Kungsbaccka kommun Va/rh
Ragn-Sells AB
Statskraft Värme AB
Vattenfall Kundservice AB
Wefix Trädgård AB

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Samfälligheten Tölö Allé, med en andel på 20%.

Samfälligheten förvaltar för området gemensamma ytor som vägar och grönområden.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 5 %.

Avgiften för 2025 har höjts med 6 % efter en noggrann genomgång med avseende på kostnadsutvecklingen.

Styrelsen har föjt solcellsproduktion samt elförbrukning laddstolpar under 2024. Produktionen gav 37 600 kWh, föreningen har använt 20 974 kWh och sålt 16 626 kWh.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 44 st. Tillkommande medlemmar under året var 0 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 43 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 230 194	2 055 729	1 916 260	1 877 892
Resultat efter fin. poster	-848 703	-952 243	-512 472	-438 303
Soliditet (%)	76	76	77	77
Yttre fond	1 356 292	1 547 385	1 104 053	946 853
Taxeringsvärde	62 000 000	62 000 000	62 000 000	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	788	728	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	98,5	95,3	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 006	6 130	5 960	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	6 006	6 130	5 960	-
Sparande per kvm totalyta, kr	77	124	183	-156
Elkostnad per kvm totalyta, kr	56	52	32	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	140	106	95	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	46	45	46	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	242	203	173	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,48	2,32	-	-
Räntekänslighet (%)	7,62	8,42	-	-

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 112 477 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

Summa av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Kostnaden för fjärrvärme rusade mycket mer än vad vi hade förutsett i budget vilket har haft en påverkan på det negativa kassaflödet.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	62 303 000	-	-	62 303 000
Fond, yttre underhåll	1 547 385	-448 425	257 332	1 356 292
Balanserat resultat	-5 787 173	-503 818	-257 332	-6 548 323
Årets resultat	-952 243	952 243	-848 703	-848 703
Eget kapital	57 110 969	0	-848 703	56 262 266

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-6 290 991
Årets resultat	-848 703
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-257 332
Totalt	-7 397 026

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	197 248
Balanseras i ny räkning	-7 199 778

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	2 230 194	2 055 729
Övriga rörelseintäkter	3	16 978	89 489
Summa rörelseintäkter		2 247 172	2 145 218
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 581 108	-1 662 093
Övriga externa kostnader	9	-139 729	-139 097
Personalkostnader	10	-93 798	-85 062
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-886 356	-850 883
Summa rörelsekostnader		-2 700 991	-2 737 134
RÖRELSERESULTAT		-453 819	-591 917
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		28 131	33 963
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-423 015	-394 289
Summa finansiella poster		-394 884	-360 326
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-848 703	-952 243
ÅRETS RESULTAT		-848 703	-952 243

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	72 309 021	73 180 569
Maskiner och inventarier	13	179 641	243 349
Summa materiella anläggningstillgångar		72 488 662	73 423 918
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		72 488 662	73 423 918
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	14	337 398	463 704
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	99 350	93 766
Summa kortfristiga fordringar		436 748	557 470
Kassa och bank			
Kassa och bank		684 462	889 792
Summa kassa och bank		684 462	889 792
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 121 210	1 447 262
SUMMA TILLGÅNGAR		73 609 872	74 871 180

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		62 303 000	62 303 000
Fond för yttre underhåll		1 356 292	1 547 385
Summa bundet eget kapital		63 659 292	63 850 385
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 548 323	-5 787 173
Årets resultat		-848 703	-952 243
Summa fritt eget kapital		-7 397 026	-6 739 416
SUMMA EGET KAPITAL		56 262 266	57 110 969
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	16 532 010	9 170 002
Summa långfristiga skulder		16 532 010	9 170 002
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	333 332	8 043 392
Leverantörsskulder		28 965	24 696
Skatteskulder		37 307	90 132
Övriga kortfristiga skulder		0	35 234
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	415 992	396 755
Summa kortfristiga skulder		815 596	8 590 209
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		73 609 872	74 871 180

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-453 819	-591 917
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	886 356	850 883
	432 537	258 966
Erhållen ränta	28 131	33 963
Erlagd ränta	-409 728	-379 308
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	50 940	-86 379
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	99 186	-113 281
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-77 840	93 703
Kassaflöde från den löpande verksamheten	72 286	-105 957
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	48 900	-862 989
Kassaflöde från investeringsverksamheten	48 900	-862 989
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	800 000
Amortering av lån	-348 052	-321 386
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-348 052	478 614
ÅRETS KASSAFLÖDE	-226 866	-490 332
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 247 576	1 737 908
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 020 710	1 247 576

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Tölö Allé 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.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

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 bredband, 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	1,25 - 6,66 %
Installationer	6,66 - 10 %

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till 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

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

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	2 019 960	1 923 720
Bredband	81 780	81 780
El, moms	110 958	39 614
Elintäkter laddstolpe moms	9 575	0
Intäkter solel, moms	5 282	7 464
Pantsättningsavgift	573	525
Överlåtelseavgift	1 433	2 626
Administrativ avgift	637	0
Öres- och kronutjämning	-4	-0
Summa	2 230 194	2 055 729

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Skattereduktion	17 381	0
Övriga intäkter	-403	83 587
Återbäring försäkringsbolag	0	5 902
Summa	16 978	89 489

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	46 032	31 185
Städning enligt avtal	37 950	36 156
Hissbesiktning	11 977	8 379
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	16 800
Brandskydd	7 717	8 288
Myndighetstillsyn	6 650	11 603
Gårdkostnader	216	0
Sophantering	0	5 703
Snöröjning/sandning	36 023	24 233
Serviceavtal	39 327	21 481
Förbrukningsmaterial	11 944	15 750
Summa	197 835	179 578

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Bostadsrättslägenheter	0	663
Dörrar och lås/porttele	3 170	2 328
Övriga gemensamma utrymmen	18 747	0
VVS	1 781	0
Värmeanläggning/undercentral	29 844	21 871
Elinstallationer	0	17 873
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	6 068
Hissar	66 698	98 141
Balkonger/altaner	21 741	0
Summa	141 981	146 944

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	153 498	0
Ventilation	0	163 500
Elinstallationer	0	12 000
Hiss	43 750	0
Tak	0	272 925
Summa	197 248	448 425

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
EI	157 766	145 410
Uppvärmning	392 562	297 189
Vatten	130 331	127 033
Sophämtning/renhållning	46 017	50 621
Summa	726 677	620 253

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	56 210	18 659
Kabel-TV	86 037	130 153
Bredband	48 650	0
Samfällighetsavgifter	79 200	72 000
Fastighetsskatt	47 270	46 081
Summa	317 367	266 893

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	0	828
Tele- och datakommunikation	2 777	3 455
Revisionsarvoden extern revisor	20 000	15 625
Styrelseomkostnader	498	7 367
Fritids och trivselkostnader	1 183	750
Föreningskostnader	31 821	30 434
Förvaltningsarvode enl avtal	45 979	44 130
Överlåtelsekostnad	2 006	0
Pantsättningskostnad	860	0
Korttidsinventarier	0	687
Administration	17 585	18 484
Konsultkostnader	6 009	17 338
Tidningar och facklitteratur	5 993	0
Bostadsrätterna Sverige	5 020	0
Summa	139 729	139 097

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	77 370	71 176
Arbetsgivaravgifter	16 428	13 886
Summa	93 798	85 062

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	422 178	394 289
Dröjsmålsränta	9	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	828	0
Summa	423 015	394 289

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	82 419 208	81 802 850
Årets inköp	0	616 358
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	82 419 208	82 419 208
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-9 238 639	-8 391 038
Årets avskrivning	-871 548	-847 601
Utgående ackumulerad avskrivning	-10 110 187	-9 238 639
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	72 309 021	73 180 569
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>15 362 850</i>	<i>15 362 850</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	48 000 000	48 000 000
Taxeringsvärde mark	14 000 000	14 000 000
Summa	62 000 000	62 000 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	246 631	0
Justerat anskaffningsvärde, momsavdrag	-48 900	246 631
Utgående anskaffningsvärde	197 731	246 631
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-3 282	0
Avskrivningar	-14 808	-3 282
Utgående avskrivning	-18 090	-3 282
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	179 641	243 349

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	357	45 355
Momsavräkning	793	60 565
Transaktionskonto	289 810	190 637
Borgo räntekonto	46 438	167 148
Summa	337 398	463 704

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	8 369	5 020
Förutbet försäkr premier	38 477	36 970
Förutbet kabel-TV	17 662	33 672
Förutbet bredband	16 467	0
Upplupna intäkter	18 375	18 104
Summa	99 350	93 766

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Swedbank	2028-11-24	2,76 %	2 387 500	2 627 500
Handelsbanken	2024-10-30	1,03 %	Löst	5 362 560
Stadshypotek AB	2027-10-30	4,00 %	4 750 000	4 750 000
Swedbank	2027-04-23	2,75 %	3 700 000	3 700 000
Stadshypotek AB	2033-06-01	4,19 %	720 002	0
Handelsbanken	2033-06-01	4,19 %	Löst	773 334
Stadshypotek AB	2026-10-30	2,61 %	5 307 840	0
Summa			16 865 342	17 213 394
Varav kortfristig del			333 332	8 043 392

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 15 198 682 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
Upplupna kostnader	3 000	8 750
Uppl kostn el	23 935	27 185
Uppl kostnad Värme	63 390	61 871
Uppl kostn räntor	93 751	80 464
Uppl kostnad arvoden	32 978	32 978
Uppl lagstadgade soc avg	10 362	10 362
Förutbet hyror/avgifter	188 576	175 145
Summa	415 992	396 755

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2024-12-31

18 828 000

2023-12-31

18 828 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Enligt styrelsens beslut har avgifterna höjts med 6% från 2025-01-01, avgift för Tele2 höjdes med 49% från samma datum.

Underskrifter

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

Kungsbacka

Jonas Sten Åke Gullberg
Styrelseledamot

Lennart Patrik Palo
Styrelseledamot

Lisbeth Jansson
Styrelseledamot

Werner Åberg
Ordförande

Zandra Lövgren Skoglund
Styrelseledamot

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

KPMG AB
Erika Einarsson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
25.04.2025 16:26

SENT BY OWNER:
Chantal Brorsson • 25.04.2025 10:48

DOCUMENT ID:
HkMydn6d1xx

ENVELOPE ID:
SJlaDhadkeg-HkMydn6d1xx

DOCUMENT NAME:
Brf Tölö Allé, 769614-1014 - Ej undertecknad årsredovisning 2024.
pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. WERNER ÅBERG wernersgt400@gmail.com	Signed Authenticated	25.04.2025 11:02 25.04.2025 11:01	eID Low	Swedish BankID IP: 83.251.17.79
2. ZANDRA CAROLINA N LÖVGREN S KOGLUND zandralovgren@hotmail.com	Signed Authenticated	25.04.2025 11:05 25.04.2025 11:05	eID Low	Swedish BankID IP: 90.143.214.140
3. Lennart Patrik Palo ppalo@me.com	Signed Authenticated	25.04.2025 11:23 25.04.2025 11:18	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.45.50
4. Lisbeth Jansson lisbeth.m.janson@gmail.com	Signed Authenticated	25.04.2025 14:16 25.04.2025 14:14	eID Low	Swedish BankID IP: 83.251.18.18
5. Jonas Sten Åke Gullberg jonas.gullberg@vallda.se	Signed Authenticated	25.04.2025 16:00 25.04.2025 15:59	eID Low	Swedish BankID IP: 158.174.207.243
6. Erika Einarsson erika.einarsson@kpmg.se	Signed Authenticated	25.04.2025 16:26 25.04.2025 16:26	Email Low	IP: 195.84.56.2 IP: 195.84.56.2

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

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Tölö Allé, org. nr 769614-1014

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Tölö Allé för år 2024.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, 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

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

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

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

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

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg datum som framgår av elektronisk signatur

KPMG AB

Erika Einarsson

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

25.04.2025 16:37

SENT BY OWNER:

Chantal Brorsson • 25.04.2025 16:34

DOCUMENT ID:

SJ-cvaMKyxg

ENVELOPE ID:

BylqDTfF1xe-SJ-cvaMKyxg

DOCUMENT NAME:

4. Revisionsberättelse (1).pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Erika Marie Einarsson	 Signed	25.04.2025 16:37	eID	Swedish BankID
erika.einarsson@kpmg.se	Authenticated	25.04.2025 16:36	Low	IP: 195.84.56.2

* 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