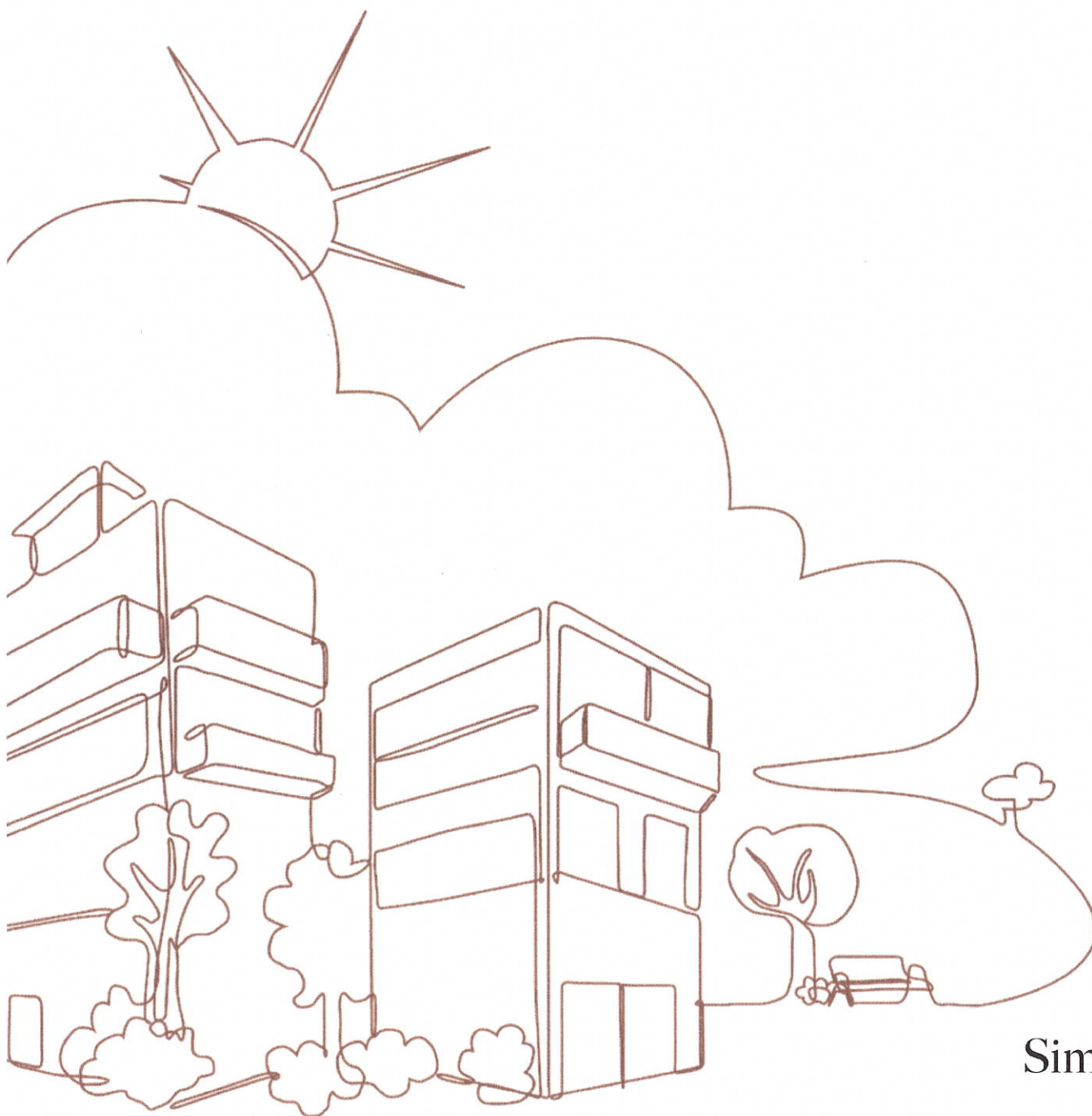


Årsredovisning 2024 - 2025

Brf Tonsättaren

716401-2945



Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Tonsättaren

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

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
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.

J

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 Uppsala.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1982-10-22. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1983-04-15 och nuvarande stadgar registrerades 2025-05-31 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
Valsätra 63:1	1982	Uppsala

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Folksam via Bolander & Co.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1984.

Föreningen har 131 bostadsrätter om totalt 11 498 kvm.

Styrelsens sammansättning

Kent Lindberg	Ordförande
Filip Tammergård	Ledamot
Gunnar Larsson	Ledamot
Hans Blom	Ledamot
Sven Malmström	Ledamot
Caroline Bruzitis	Suppleant
Henrik Asteberg	Suppleant

Valberedning

Katja Lindert Bergsten
Hannes Lind Skogsberg
Kristina Eriksson



Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen och av två styrelseledamöter i förening

Revisorer

Per Hammar	Revisor	Azets Revision & Rådgivning AB
Mattias Eklöf	Revisorssuppleant	Azets Revision & Rådgivning AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-11-07.

Extra föreningsstämma hölls 2025-04-26. Ändring av stadgar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 14 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2013 och sträcker sig fram till 2075. Underhållsplanen uppdaterades 2025 i samband med att föreningens hus besiktigades.

Utförda historiska underhåll

- 2024-2025** ● Installation av värmeoptimering
Lagning av asfaltsytor vid gästparkering och parkeringsplatser på Bernadottevägen
Byte av elbilsaddstolpar till nyare version
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)
Målning av dörrar till förråd och tvättstugor
- 2023-2024** ● Ny röklucka på Hugo Alfvéns väg 12
Ny tvättmaskin på Hugo Alfvéns väg 36
Borttagning av rötter och omasfaltering av golvet i cykelförrådet vid Hugo Alfvéns väg 26-28
Målning av diverse dörrar och plåt på förrådsbyggnader och garage
- 2022-2023** ● Byte av tre tvättmaskiner och en torktumlare i tvättstugor
Nya hissar i två höghus
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)
- 2021-2022** ● Nya hissar i tre höghus
Förnyelse av lekplatser
- 2020-2021** ● Montage av 10 st elbilladdare
Radonmätning
Målning av hus på Hugo Alfvéns väg
Upprustning av entré till Bernadottevägen
Byte av ventilationsaggregat i låghusen och radhusen
- 2019-2020** ● Byte av balkongskärmar på höghusen
Fasadmålning och utbyte av skadade fasaddelar
Behandling av tak
Besiktning av ventilation
Ny torktumlare till tvättstuga

8

Planerade underhåll

- 2025-2026** ● Byte av murket trä i hela föreningen
Målning av fönster i söderläge på Hugo Alfvéns väg 6 till och med 16

Avtal med leverantörer

Brandservice	Presto Brandsäkerhet AB
Fastighetsskötsel	FF Nord AB
Hisservice	Uppsala Lyftservice

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Hyrorna för garage och p-platser har justerats.

De flesta kostnader för föreningen fortsätter att öka. Till exempel höjs avgiften för fjärrvärme och vatten rejält för varje år. En liten lättnad har varit att räntorna har gått ner något, vilket har gjort att ett rörligt lån har låg ränta samt att ett lån med förfallodag 2025-06-18 kunde omförhandlas till betydligt lägre ränta än tidigare. Ytterligare ett lån ska omförhandlas 2025-12-30, och även där kan vi hoppas på en lägre ränta än den nuvarande.

Förändringar i avtal

Styrelsen har tecknat ett gruppavtal med Tele2 om bredband 250/50 som ett tillägg till nuvarande gruppavtal för TV.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 201 st. Tillkommande medlemmar under året var 14 och avgående medlemmar under året var 13. Vid räkenskapsårets slut fanns det 202 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 10 överlåtelse.



Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024 - 2025	2023 - 2024	2022 - 2023	2021 - 2022
Nettoomsättning	7 742 474	7 550 226	7 372 309	7 367 189
Resultat efter fin. poster	271 967	284 457	459 017	-183 469
Soliditet (%)	34	34	33	32
Yttre fond	5 575 202	6 213 182	6 131 389	5 671 412
Taxeringsvärde	136 046 000	135 095 000	135 095 000	135 095 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	655	640	619	618
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	95,5	97,4	91,2	93,2
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 481	2 534	2 586	2 638
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	2 334	2 383	2 432	2 638
Sparande / kvm totalyta, kr	119	126	155	218
Elkostnad / kvm totalyta, kr	28	26	37	-
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	118	110	99	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	55	46	39	-
Energikostnad / kvm totalyta, kr	174	182	175	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,56	3,32	2,67	1,22
Räntekänslighet (%)	3,79	3,96	4,18	4,27

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.

Q

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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.

Förändringar i eget kapital

	2024-06-30	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-06-30
Insatser	1 297 502	-	-	1 297 502
Fond, yttre underhåll	6 213 182	-	-637 980	5 575 202
Balanserat resultat	8 100 461	284 457	637 980	9 022 898
Årets resultat	284 457	-284 457	271 967	271 967
Eget kapital	15 895 602	0	271 967	16 167 570

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	9 022 898
Årets resultat	271 967
Totalt	9 294 866

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	132 500
Att från yttre fond i anspråk ta	-554 019
Balanseras i ny räkning	9 758 426
	9 294 866

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

J

Resultaträkning

1 JULI - 30 JUNI	NOT	2024 - 2025	2023 - 2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	7 742 474	7 550 224
Övriga rörelseintäkter	3	144 816	2
Summa rörelseintäkter		7 887 290	7 550 226
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-5 462 191	-5 283 315
Övriga externa kostnader	9	-363 197	-327 518
Personalkostnader	10	-247 533	-300 736
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-630 499	-483 456
Summa rörelsekostnader		-6 703 420	-6 395 025
RÖRELSERESULTAT		1 183 870	1 155 201
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		113 465	108 150
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 025 367	-978 893
Summa finansiella poster		-911 902	-870 743
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		271 967	284 457
ÅRETS RESULTAT		271 967	284 457



Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-06-30	2024-06-30
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	40 857 196	41 473 595
Maskiner och inventarier	13	81 485	95 585
Summa materiella anläggningstillgångar		40 938 681	41 569 180
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		40 938 681	41 569 180
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		33 426	42 554
Övriga fordringar	14	152 256	125 503
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	258 330	277 318
Summa kortfristiga fordringar		444 012	445 375
Kassa och bank			
Kassa och bank		6 167 585	5 349 666
Summa kassa och bank		6 167 585	5 349 666
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		6 611 597	5 795 041
SUMMA TILLGÅNGAR		47 550 279	47 364 221



Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-06-30	2024-06-30
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 297 502	1 297 502
Fond för yttre underhåll		5 575 202	6 213 182
Summa bundet eget kapital		6 872 704	7 510 684
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		9 022 898	8 100 461
Årets resultat		271 967	284 457
Summa fritt eget kapital		9 294 866	8 384 918
SUMMA EGET KAPITAL		16 167 570	15 895 602
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	3 050 500	13 130 998
Summa långfristiga skulder		3 050 500	13 130 998
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		25 480 498	16 000 008
Leverantörsskulder		766 676	380 984
Skatteskulder		46 163	68 261
Övriga kortfristiga skulder		1 152 711	1 071 010
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	886 161	817 358
Summa kortfristiga skulder		28 332 209	18 337 621
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		47 550 279	47 364 221

J

Kassaflödesanalys

1 JULI - 30 JUNI	2024 - 2025	2023 - 2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 183 870	1 155 201
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	630 499	483 456
	1 814 369	1 638 657
Erhållen ränta	113 465	108 150
Erlagd ränta	-1 012 036	-963 545
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	915 797	783 261
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	1 363	-85 128
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	500 767	153 202
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 417 927	851 336
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-600 008	-600 008
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-600 008	-600 008
ÅRETS KASSAFLÖDE	817 919	251 328
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	5 349 666	5 098 338
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	6 167 585	5 349 666

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Tonsättaren har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Detta är första året som Brf Tonsättaren redovisar enligt 2012:1 (K3).

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för 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	0,92 - 4,42 %
Installationer	10 %

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 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.



NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024 - 2025	2023 - 2024
Årsavgifter, bostäder	7 533 516	7 354 242
Hysesintäkter garage	190 250	191 400
Hysesintäkter, p-platser	101 962	105 177
Intäkt besökspark. Parkeringsbolag	10 867	0
Avsättning till inre fond	-145 300	-145 300
Avdrag på avgift för Tele2-förstärkare	-1 200	-1 200
IMD el Laddstolpar, moms	17 079	15 974
Nycklar/lås vidarefakturerering	100	300
Övriga intäkter	0	2 938
Pantförskrivningsavgift	7 569	5 442
Överlåtelseavgift	16 022	9 671
Andrahandsuthyrning	11 610	11 580
Summa	7 742 474	7 550 224

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Öres- och kronutjämnning	-2	2
Erhållna statliga bidrag	62 500	0
Försäkringsersättning	82 318	0
Summa	144 816	2

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024 - 2025	2023 - 2024
Fastighetsskötsel enligt avtal	303 354	261 050
Städning enligt avtal	104 928	102 301
Tvätt av sopkärl	16 002	0
Besiktningskostnader	4 750	24 853
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	48 125	0
Serviceavtal	50 208	64 625
Brandskydd	7 202	70 431
Yttre skötsel	87 739	72 748
Vinterunderhåll	152 231	118 963
Summa	774 539	714 971



NOT 5, REPARATIONER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Reparationer	222 518	151 963
Tvättstuga	32 071	40 393
Rep El/Installation	149 443	75 336
Hissar	3 296	16 427
Reparation försäkringsskada	0	11 155
Rep Hyreslägenheter/bostäder	91 264	29 104
Rep Övriga gemensamma utrymmen	10 474	27 607
Summa	509 066	351 985

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024 - 2025	2023 - 2024
Planerat underhåll	554 019	708 547
Planerat underhåll tvättstuga	0	61 933
Summa	554 019	770 480

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Fastighetsel	337 781	314 676
Uppvärmning	1 446 204	1 346 453
Vatten	677 714	561 314
Sophämtning	219 564	242 932
Summa	2 681 262	2 465 375

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Fastighetsförsäkringar	323 283	386 797
Kabel-TV	75 918	73 956
Bredband i föreningslokalen	0	2 812
Fastighetsskatt	544 104	516 940
Summa	943 305	980 505

J

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Övriga förvaltningskostnader	15 245	21 903
Förbrukningsmaterial	51 050	67 651
Fordonskostnader	5 409	5 677
Juridiska kostnader	1 438	0
Revisionsarvoden	31 375	24 563
Styr.möte/stämma/städdag	8 069	8 094
Ekonomisk förvaltning	149 606	143 910
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	28 325	2 613
Överlåtelsekostnad	16 022	11 104
Pantsättningskostnad	7 569	5 442
Serv.avg branschorg.	8 540	12 290
Bankkostnader	7 009	6 892
Övriga externa tjänster	33 540	17 379
Summa	363 197	327 518

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Styrelsearvoden	127 710	126 060
Övriga arvoden	3 200	2 600
Löner fastighetsskötare	0	-15 759
Semesterersättning kollektivanställda	0	34 575
Löner/arvoden vicevärd	84 000	115 680
Sociala avgifter	31 498	40 462
AMF enl avtal	1 125	-2 882
Summa	247 533	300 736

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE

RESULTATPOSTER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 025 322	978 407
Övriga räntekostnader	45	486
Summa	1 025 367	978 893

[Handwritten signature]

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-06-30	2024-06-30
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	57 418 273	57 418 273
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	57 418 273	57 418 273
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-15 944 678	-15 475 322
Årets avskrivning	-616 399	-469 356
Utgående ackumulerad avskrivning	-16 561 077	-15 944 678
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	40 857 196	41 473 595
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>13 306 000</i>	<i>13 306 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	98 052 000	100 654 000
Taxeringsvärde mark	37 994 000	34 441 000
Summa	136 046 000	135 095 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-06-30	2024-06-30
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	586 213	586 213
Utgående anskaffningsvärde	586 213	586 213
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-490 628	-476 528
Avskrivningar	-14 100	-14 100
Utgående avskrivning	-504 728	-490 628
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	81 485	95 585

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-06-30	2024-06-30
Skattekonto	112 895	124 790
Skattefordringar	39 324	0
Övriga fordringar	37	713
Summa	152 256	125 503



NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA

INTÄKTER	2025-06-30	2024-06-30
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	30 513	58 947
Försäkringspremier	72 948	109 139
Kabel-TV	56 614	18 931
Vatten	60 562	53 191
Förvaltning	37 693	37 110
Summa	258 330	277 318

NOT 16, SKULDER TILL

KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-06-30	SKULD 2025-06-30	SKULD 2024-06-30
Stadshypotek AB	2025-12-30	3,60 %	9 830 498	10 080 506
Swedbank	2025-08-28	2,81 %	5 400 000	5 500 000
Nordea Hypotek AB	2026-06-18	2,45 %	10 000 000	10 000 000
Nordea Hypotek AB	2027-06-16	3,70 %	3 300 500	3 550 500
Summa			28 530 998	29 131 006
Varav kortfristig del			25 480 498	16 000 008

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 25 530 958 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	2025-06-30	2024-06-30
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	61 181	55 282
Städning	8 744	8 744
El	25 541	22 916
Utgiftsräntor	68 893	55 562
Förutbetalda avgifter/hyror	674 302	651 854
Övriga uppl kostn och förutb int	20 000	0
Beräknat revisionsarvode	27 500	23 000
Summa	886 161	817 358

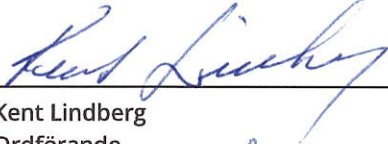
NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-06-30	2024-06-30
Fastighetsinteckning	55 033 000	55 033 000

Underskrifter

Uppsala, 2025-10-20

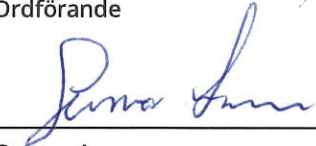
Ort och datum



Kent Lindberg
Ordförande



Filip Tammergård
Ledamot



Gunnar Larsson
Ledamot



Hans Blom
Ledamot



Sven Malmström
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2025 - 10 - 22



Per Hammar, Azets Revision & Rådgivning AB
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Tonsättaren, org. nr 716401-2945

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Tonsättaren för räkenskapsåret 2024-07-01—2025-06-30.

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 30 juni 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för räkenskapsåret enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upp-lyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka för-mågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om be-slut 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Tonsättaren för räkenskapsåret 2024-07-01—2025-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlopande 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 trygghande 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.

Uppsala den 22 oktober 2025



Per Hammar

Auktoriserad revisor