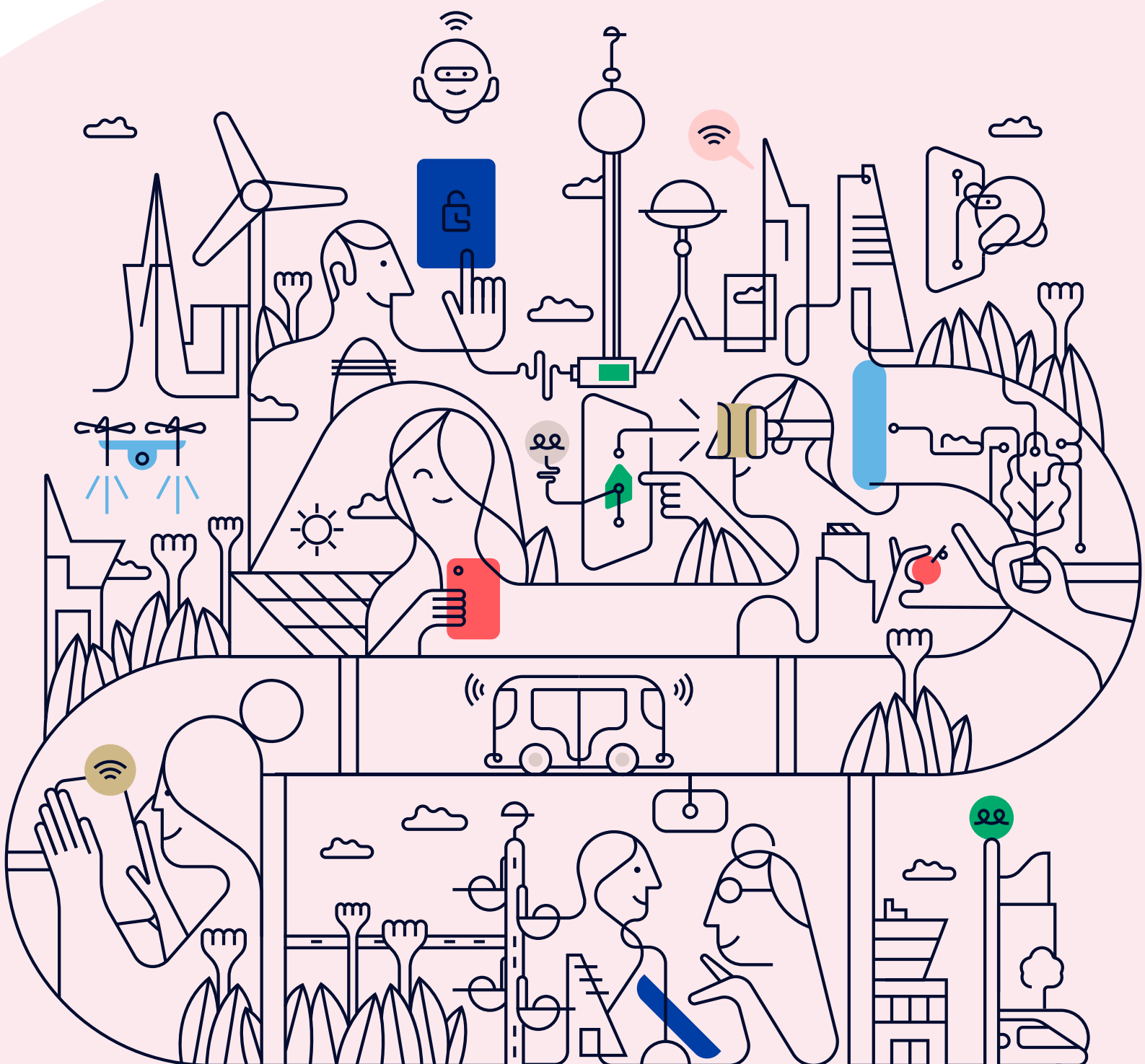




Välkommen till årsredovisningen för Brf Tornérplatsen

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
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare.

Föreningen har sitt säte i Järfälla.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2010-06-22. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2011-09-20 och nuvarande stadgar registrerades 2020-05-26 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
Jakobsberg 2:2783	2011	Järfälla

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 1967

Föreningen har 7 hyreslägenheter och 50 bostadsrätter om totalt 4 168 kvm och 3 lokaler om 399 kvm. Byggnadernas totalyta är 4 567 kvm.

Styrelsens sammansättning

Jenny Rosendahl	Ordförande
Daniel Gaszewski	Styrelseledamot
Jan-Erik Harnegård	Styrelseledamot
Kjärstin Öhman	Styrelseledamot
Mostapha Jawad Kazem Alhili	Styrelseledamot

Valberedning

Örjan Sjöström

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, minst två ledamöter

Revisorer

Andreas Holman Revisor Kungsbron Borevision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-17.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 21 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2049. Underhållsplanen uppdaterades 2021.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Markarbete på gården vid portarna; byte av grovtvättmaskin i tvättstugan; genomfört garantibesiktning av tak
- 2023** ● Byte av armaturer i källargången och skyddsrumet; byte av köksfläktar i hyresrätter
- 2022** ● Byte av trapphusbelysning; installation av dörrautomatik i alla portar; ny tvättmaskin i tvättstugan i T16; byte av en del vattenmätare
- 2021** ● Underhåll målning trapphus/portar; omfattande Systematiskt Brandskyddsarbete; stamspolning
- 2020** ● Radonmätning; underhåll av skyddsrum; upprustning av staket; ny dörr till källaren; OVK-lokaler; underhåll av hyresrätter; uppdaterad underhållsplan

Planerade underhåll

- 2025** ● Renovering av tvättstuga port 14-18
- 2026** ● OVK; fastighetsnära insamling; fasad

Avtal med leverantörer

Fastighetsskötsel	SBC
Förvaltning	SBC
Hiss	Elevate Stockholm AB
Städ	Keab Grupp AB

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Lansengårdens Samfällighetsförening (SFF), med en andel på 34.3%.

Samfälligheten förvaltar SFF upprättades 2015 och vår förening har två ledamöter som representanter i SFF:s styrelse. SFF ombesörjer snöröjning, sandning och sopning av gården samt ansning av buskar och marktäckning för stopp av ogrässpädning. Anläggningsförrättningen är avslutad och förvaltningen sker i form av delägarförvaltning..

Övrig verksamhetsinformation

Vi arbetar med att löpande få ut aktuell information till alla boende via vår hemsida.

Vi följer den underhållsplan som har upprättats för hyresrätterna och detta arbete fortlöper.

Brandskyddsarbete:

Systematiskt brandskyddsarbete (SBA) har fortgått, genom dokumenterad brandskydds rond och egna brandskydds rond. Vi har kontrollerat våra brandsläckare och brandvarnare, utökning av brandvarnare kommer ske i tvättstugor. Information om brandskydd finns på vår hemsida och styrelsen har informerat om vikt av brandvarnare i lägenheter samt tillhandahållit brandvarnare till de boende som önskat. Alla boende har skyldighet enligt lag att ha en fungerande brandvarnare, i lägenhetsytor över 55 kvm rekommenderas flera.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket 2011-09-20.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Styrelsen har beslutat att höja årsavgifterna

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-02-01 med 5%.

Förändringar i avtal

Ny förvaltare, byte från Fastum till SBC

Ny fastighetsskötsel, byte från EFS till SBC

Ny försäkring, byte från Söderberg & Partners till Trygg-Hansa

Övriga uppgifter

Sex lägenheter har bytt ägare

Garantibesiktning av tak

Näringslokalen är uthyrd till H2 Hansson Hus Entreprenad AB

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 69 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 71 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	4 111 967	4 072 334	4 120 407	4 032 673
Resultat efter fin. poster	432 370	557 404	309 223	18 047
Soliditet (%)	42	41	41	39
Yttre fond	1 489 978	896 691	680 687	248 767
Taxeringsvärde	72 743 000	72 743 000	72 743 000	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	818	800	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	72,3	69,57	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	10 281	10 481	10 481	11 051
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	9 266	8 360	8 360	8 815
Sparande per kvm totalyta, kr	308	296	338	227
Elkostnad per kvm totalyta, kr	57	59	77	48
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	132	125	111	119
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	63	51	57	56
Energikostnad per kvm totalyta, kr	252	230	225	204
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,68	1,15	-	-
Räntekänslighet (%)	12,56	13,10	-	-

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 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

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	34 732 842	-	-	34 732 842
Upplåtelseavgifter	6 274 412	-	-	6 274 412
Fond, yttre underhåll	896 691	-	593 287	1 489 978
Balanserat resultat	-15 090 201	557 404	-593 287	-15 126 085
Årets resultat	557 404	-557 404	432 370	432 370
Eget kapital	27 371 147	0	432 370	27 803 517

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-14 325 640
Årets resultat	432 370
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-800 445
Totalt	-14 693 715

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	165 118
Balanseras i ny räkning	-14 528 597

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	4 111 967	4 074 741
Övriga rörelseintäkter	3	11 195	113 758
Summa rörelseintäkter		4 123 162	4 188 499
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 030 192	-2 263 488
Övriga externa kostnader	9	-270 841	-181 026
Personalkostnader	10	-150 608	-129 934
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-647 124	-648 209
Summa rörelsekostnader		-3 098 765	-3 222 658
RÖRELSERESULTAT		1 024 397	965 842
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		42 573	28 753
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-634 600	-437 191
Summa finansiella poster		-592 027	-408 438
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		432 370	557 404
ÅRETS RESULTAT		432 370	557 404

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	62 899 631	63 546 755
Maskiner och inventarier		0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		62 899 631	63 546 755
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		62 899 631	63 546 755
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		12 245	5 032
Övriga fordringar	13	2 094 464	68 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	88 573	143 511
Summa kortfristiga fordringar		2 195 283	216 543
Kortfristiga placeringar			
Övriga placeringar		800 000	800 000
Summa kortfristiga placeringar		800 000	800 000
Kassa och bank			
Kassa och bank		139 092	1 483 736
Summa kassa och bank		139 092	1 483 736
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 134 375	2 500 280
SUMMA TILLGÅNGAR		66 034 006	66 047 035

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		41 007 254	41 007 254
Fond för yttre underhåll		1 489 978	896 691
Summa bundet eget kapital		42 497 232	41 903 945
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-15 126 085	-15 090 201
Årets resultat		432 370	557 404
Summa fritt eget kapital		-14 693 715	-14 532 798
SUMMA EGET KAPITAL		27 803 517	27 371 147
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	11 582 000	38 182 000
Övriga långfristiga skulder		55 212	55 212
Summa långfristiga skulder		11 637 212	38 237 212
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	25 870 000	0
Leverantörsskulder		150 515	234 901
Skatteskulder		11 061	10 840
Övriga kortfristiga skulder		34 139	16 692
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	527 563	176 242
Summa kortfristiga skulder		26 593 277	438 675
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		66 034 006	66 047 035

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 024 397	965 842
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	647 124	648 209
	1 671 521	1 614 051
Erhållen ränta	42 573	28 753
Erlagd ränta	-634 770	-437 191
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 079 324	1 205 613
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	54 559	-29 662
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	284 772	-96 295
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 418 655	1 079 656
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-730 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-730 000	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	688 655	1 079 656
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 283 736	1 204 080
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 972 391	2 283 736

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Tornérplatsen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, fondavsättningar, 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	0,84 %
Fastighetsförbättringar	1,8 %

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. 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	2 978 136	2 847 578
Balkongavgift	3 300	0
Hysesintäkter bostäder	552 288	573 782
Hysesintäkter lokaler	55 320	0
Hysesintäkter lokaler, moms	402 237	502 679
Hysesintäkter förråd	7 200	0
Hysesintäkter övr objekt	0	51 103
Deb. fastighetsskatt, moms	21 876	30 651
Vatten, moms	56 141	66 541
Hysesintäkter, övrigt	1 100	0
Påminnelseavgift	2 612	660
Dröjsmålsränta	172	0
Pantsättningsavgift	4 584	0
Överlåtelseavgift	7 165	0
Administrativ avgift	490	0
Andrahandsuthyrning	4 740	1 750
Vidarefakturerade kostnader, moms	14 608	0
Öres- och kronutjämning	-3	-3
Summa	4 111 967	4 074 741

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	63 142
Övriga intäkter	6 937	39 600
Övriga intäkter, moms	4 258	11 016
Summa	11 195	113 758

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	0	185 730
Fastighetsskötsel utöver avtal	20 333	0
Städning enligt avtal	78 393	65 391
Städning utöver avtal	0	19 206
Sotning	6 839	0
Hissbesiktning	6 616	6 375
Myndighetstillsyn	7 260	0
Gemensamma utrymmen	0	46 305
Sophantering	0	4 054
Serviceavtal	17 427	37 990
Förbrukningsmaterial	1 516	22 541
Summa	138 384	387 592

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	19 190
Hyseslokaler	3 263	0
Tvättstuga	529	0
Trapphus/port/entr	0	11 583
Dörrar och lås/porttele	2 223	31 274
VVS	31 535	0
Värmeanläggning/undercentral	7 750	0
Elinstallationer	6 842	8 925
Hissar	38 530	30 831
Tak	2 789	0
Mark/gård/utemiljö	71 237	0
Summa	164 697	101 804

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	0	193 625
Tvättstuga	137 005	0
Ventilation	0	13 533
Tak	28 113	0
Summa	165 118	207 158

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	232 003	267 490
Uppvärmning	533 935	549 045
Vatten	253 011	233 786
Sophämtning/renhållning	95 637	112 285
Grovsopor	0	2 211
Summa	1 114 586	1 164 817

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	118 690	166 934
Kabel-TV	38 557	16 407
Bredband	65 210	88 774
Samfällighetsavgifter	92 610	0
Fastighetsskatt	132 340	130 003
Summa	447 408	402 117

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Tele- och datakommunikation	22 972	15 840
Inkassokostnader	10 550	-10
Förvaltningskostnader	0	5 917
Revisionsarvoden extern revisor	28 250	30 912
Styrelseomkostnader	3 837	0
Fritids och trivselkostnader	572	0
Föreningskostnader	7 126	3 280
Förvaltningsarvode enl avtal	120 283	86 608
Överlåtelsekostnad	10 008	0
Pantsättningskostnad	6 861	0
Övriga förvaltningsarvoden	0	2 938
Korttidsinventarier	0	6 616
Administration	21 734	9 937
Konsultkostnader	27 327	6 947
Bostadsrätterna Sverige	6 380	0
Föreningsavgifter	4 940	12 042
Summa	270 841	181 026

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	114 600	100 000
Arbetsgivaravgifter	36 008	29 934
Summa	150 608	129 934

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	634 128	437 191
Dröjsmålsränta	472	0
Summa	634 600	437 191

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	70 452 634	70 452 634
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	70 452 634	70 452 634
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-6 905 879	-6 257 670
Årets avskrivning	-647 124	-648 209
Utgående ackumulerad avskrivning	-7 553 003	-6 905 879
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	62 899 631	63 546 755
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>14 548 567</i>	<i>14 548 567</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	49 602 000	49 602 000
Taxeringsvärde mark	23 141 000	23 141 000
Summa	72 743 000	72 743 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	54 104	68 000
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	7 062	0
Transaktionskonto	966 987	0
Borgo räntekonto	1 066 311	0
Summa	2 094 464	68 000

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	10 346	0
Förutbet försäkr premier	30 258	0
Förutbet kabel-TV	4 430	0
Förutbet bredband	21 522	0
Upplupna hyror, avgifter	0	40 728
Upplupna intäkter	22 017	0
Övr förutb kostn uppl int	0	102 783
Summa	88 573	143 511

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
SEB	2025-01-28	3,12 %	12 485 000	12 850 000
SEB	2025-01-28	3,12 %	1 385 000	1 750 000
SEB	2025-06-28	0,88 %	5 250 000	5 250 000
SEB	2026-01-28	0,69 %	11 582 000	11 582 000
SEB	2025-10-28	0,74 %	6 750 000	6 750 000
Summa			37 452 000	38 182 000
Varav kortfristig del			25 870 000	14 600 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 34 242 000 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	669	0
Uppl kostnad Städning entrepr	6 685	0
Uppl kostn el	29 483	0
Uppl kostnad Värme	65 465	0
Uppl kostnad Extern revisor	27 805	27 500
Uppl kostn räntor	3 247	3 417
Uppl kostnad arvoden	40 600	26 000
Uppl lagstadgade soc avg	0	8 169
Beräknade uppl. sociala avgifter	19 120	0
Förutbet hyror/avgifter	334 489	0
Förutbet hyror/avgifter tidigare förvaltare	0	3 884
Övriga uppl kostn och förutb int	0	107 272
Summa	527 563	176 242

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	42 932 000	42 932 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Höjning av bostadsrättsavgift med 5% Höjning av hyresavgift med 5% (retroaktivt enligt förhandlingsöverenskommelse med Hyresgästföreningen) Två lån är omförhandlade 2025, ytterligare lån kommer omförhandlas under 2025 Vi har sett över brandskydd, installation av nya brandvarnare och brandsläckare.

Underskrifter

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

Järfälla

Daniel Gaszewski
Styrelseledamot

Jan-Erik Harnegård
Styrelseledamot

Jenny Rosendahl
Ordförande

Kjärstin Öhman
Styrelseledamot

Mostapha Jawad Kazem Alhili
Styrelseledamot

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

Andreas Holman
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

25.04.2025 03:48

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 24.04.2025 14:29

DOCUMENT ID:

r1Wj60sPJxg

ENVELOPE ID:

HyjaCjD1xe-r1Wj60sPJxg

DOCUMENT NAME:

Brf Tornérplatsen, 769621-6709 - Årsredovisning 2024.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JENNY ROSENDAHL jenny.rosendahl@me.com	Signed Authenticated	24.04.2025 15:18 24.04.2025 15:18	eID Low	Swedish BankID IP: 83.249.62.74
2. JAN-ERIK HARNEGÅRD harnegard@gmail.com	Signed Authenticated	24.04.2025 16:23 24.04.2025 16:13	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.151.66
3. DANIEL KAMIL GASZEWSKI daniel.gaszewski@outlook.com	Signed Authenticated	24.04.2025 16:46 24.04.2025 16:43	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.75.15
4. KJÄRSTIN ÖHMAN ker-ran@hotmail.com	Signed Authenticated	24.04.2025 16:51 24.04.2025 16:45	eID Low	Swedish BankID IP: 83.249.53.176
5. MOSTAPHA JAWAD KAZEM ALHILI m.a8282@outlook.com	Signed Authenticated	24.04.2025 20:06 24.04.2025 20:05	eID Low	Swedish BankID IP: 83.249.39.74
6. ANDREAS HOLMAN andreas.holman@kungsbronborevision.se	Signed Authenticated	25.04.2025 03:48 25.04.2025 03:48	eID Low	Swedish BankID IP: 94.254.10.130

* 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 Tornérplatsen, org.nr. 769621-6709

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Tornérplatsen 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. 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 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 Tornérplatsen 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

Andreas Holman
Kungsbron Borevision AB
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

25.04.2025 03:48

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 24.04.2025 14:29

DOCUMENT ID:

rkmj6CovJle

ENVELOPE ID:

HkgsaRswyxl-rkmj6CovJle

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Tornérplatsen.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANDREAS HOLMAN	 Signed	25.04.2025 03:48	eID	Swedish BankID
andreas.holman@kungsbronborevision.se	Authenticated	25.04.2025 03:47	Low	IP: 94.254.10.130

* 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