



Välkommen till årsredovisningen för Brf Tomten

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. 5
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. 18

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1917-03-24. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1989-04-05 och nuvarande stadgar registrerades 2021-03-03 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
UGNEN 4	1917	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad i Gallagher via Proinova AB.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1909-1911 och består av 2 flerbostadshus

Värdeåret är 1959

Föreningen har 33 bostadsrätter om totalt 2 343 kvm och 3 lokaler om 187 kvm. Byggnadernas totalyta är 2530 kvm.

Styrelsens sammansättning

Ragnar Åhgren	Ordförande
Michael Kongstad	Sekreterare
Henrik Ulf Richard Dahlström	Styrelseledamot
Mattias Asplund	Styrelseledamot
Oscar Fransén	Styrelseledamot
Hilda Evelina Lahti	Suppleant
Marie Kringberg	Suppleant
Sara Lövquist	Suppleant

Valberedning

Helena Holmberg (omval)

Albin Nylén (nyval)

Firmateckning

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

Revisorer

Annika Bellman-Asp	Extern revisor	Bellmans Revisionsbyrå AB
Gertrud Maria Elisabet Enquist	Internrevisor	
Albin Nylén	Revisorssuppleant	
Lars Öhman	Revisorssuppleant	

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-23.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2052. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Spillvattenledning filmad, ingen anmärkning
Mindre målnings- och putsarbeten utförda
- 2023** ● Byte tryckstegringspump
Byte av några fönster
Byte av ett antal ventiler i värmesystemet
- 2022** ● Byte av samtliga lägenheters entrédörrar
Målning och putsning trapphus
- 2021** ● Renovering och uppgradering av hissen i gårdshuset
Byte av stuprör och översyn av infästningarna
- 2020** ● Översyn och underhåll av stålbalkar i källare utförd
En lanternin, som fått anmärkningar av säkerhetsskäl har avlägsnats
- 2019** ● Installation av modern och energibesparande utrustning i tvättstugan
Vissa radiatorer utbytta i värmesystemet som också uppgraderats
Installation av nytt passersystem med automatisk dörröppning
- 2017** ● Renovering och målning av fönster
- 2016** ● Hissrenovering (gathus)
Tvätt och målning av tak
- 2013-2014** ● Fiberinstallation
- 2013** ● Byte av värmecentral

- 2012 ● Nya cykelställ
Nytt tak ovanför gårdstrappa
Stamspolning
- 2011 ● Byte av gårdsbrunn
- 2010 ● Renovering av skorstenar och rökkanaler
- 2005 ● Målning väggar fönster
- 2004 ● Omputsning av fasad - Gathus norr, Gårdshus söder
- 1988-1990 ● Rörstambyte
Omputsning av fasad
Nyinstallation hiss - Gårdshus
Elstambyte
Nya balkonger

Planerade underhåll

- 2025 ● Stamspolning
Byte tappventiler
Takispektion, omläggning del av tak gatuhus samt mindre lagningsarbeten.
Tätskiktsrenovering och fasadrenovering cykelförråd
- 2028 ● Omputsning
Målning plåttak

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges Bostadsrättscentrum AB
Elleverantör	Skellefteå Kraft AB
Fastighetsskötsel EI & VVS	Svanströms EI & VVS AB
Hisservice	Elevate Stockholm AB
Internetleverantör	Engboms Network Solutions
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges Bostadsrättscentrum AB
Service, maskiner i tvättstugan	Electrolux Professional
Snöröjning	Essinge Plåt AB
Städservice	Renfix AB
Fjärrvärme	Stockholm Exergi

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Avgifterna höjdes från och med 240101 med 12 % och baserades på fortsatt stigande kostnader för räntor och fastighetsdrift. Fastigheten är gammal och relativt väl underhållen men ställer samtidigt krav på löpande underhåll för att erhålla en god boendestandard för medlemmarna.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-04-01 med 12%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 46 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 49 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 181 153	1 961 127	1 667 165	1 635 466
Resultat efter fin. poster	166 365	-335 908	-533 088	-411 816
Soliditet (%)	0	0	0	0
Yttre fond	348 828	228 411	491 028	722 911
Taxeringsvärde	112 789 000	112 789 000	112 789 000	94 463 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	697	614	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	74,7	72,7	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 463	3 468	3 486	2 863
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3 207	3 211	3 228	2 652
Sparande per kvm totalyta, kr	234	194	187	192
Elkostnad per kvm totalyta, kr	19	19	27	13
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	195	152	135	132
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	43	29	24	24
Energikostnad per kvm totalyta, kr	257	200	185	169
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,64	4,37	-	-
Räntekänslighet (%)	4,96	5,65	-	-

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	485 192	-	-	485 192
Upplåtelseavgifter	1 238 173	-	-	1 238 173
Fond, yttre underhåll	393 345	-382 884	-338 367	348 828
Kapitaltillskott	139 625	-	-	139 625
Balanserat resultat	-2 817 761	-335 908	-338 367	-3 109 152
Årets resultat	-335 908	335 908	166 365	166 365
Eget kapital	-897 334	0	166 365	-730 969

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 770 785
Årets resultat	166 365
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-338 367
Totalt	-2 942 787

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	63 381
Balanseras i ny räkning	-2 879 406

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	2 181 153	1 961 127
Övriga rörelseintäkter	3	6 603	16 422
Summa rörelseintäkter		2 187 756	1 977 549
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 132 610	-1 426 278
Övriga externa kostnader	9	-170 863	-189 164
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-361 788	-358 975
Summa rörelsekostnader		-1 665 260	-1 974 417
RÖRELSERESULTAT		522 496	3 132
Finansiella poster			
Ränteutgifter och liknande resultatposter		20 313	17 238
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-376 443	-356 278
Summa finansiella poster		-356 130	-339 040
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		166 365	-335 908
ÅRETS RESULTAT		166 365	-335 908

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 18	5 744 101	6 085 477
Maskiner och inventarier	12	83 322	103 734
Summa materiella anläggningstillgångar		5 827 422	6 189 210
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	1 600	1 600
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 600	1 600
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		5 829 022	6 190 810
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		29 990	57 057
Övriga fordringar	14	2 242 007	1 533 515
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	28 631	0
Summa kortfristiga fordringar		2 300 628	1 590 572
Kassa och bank			
Kassa och bank		294 049	313 055
Summa kassa och bank		294 049	313 055
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 594 678	1 903 627
SUMMA TILLGÅNGAR		8 423 700	8 094 438

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 862 990	1 862 990
Fond för yttre underhåll		348 828	393 345
Summa bundet eget kapital		2 211 818	2 256 335
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 109 152	-2 817 761
Årets resultat		166 365	-335 908
Summa fritt eget kapital		-2 942 787	-3 153 669
SUMMA EGET KAPITAL		-730 969	-897 334
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	2 235 604	0
Summa långfristiga skulder		2 235 604	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	5 878 350	8 124 497
Leverantörsskulder		133 371	93 719
Skatteskulder		7 344	7 784
Övriga kortfristiga skulder		256 000	256 000
Upplypna kostnader och förutbetalda intäkter	17	644 000	509 772
Summa kortfristiga skulder		6 919 065	8 991 772
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 423 700	8 094 438

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	522 496	3 132
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	361 788	358 975
	884 284	362 107
Erhållen ränta	20 313	17 238
Erlagd ränta	-391 039	-335 081
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	513 557	44 264
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	246	-26 188
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	188 036	69 134
Kassaflöde från den löpande verksamheten	701 839	87 210
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-84 395
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-84 395
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	16 523
Amortering av lån	-10 543	-58 695
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-10 543	-42 172
ÅRETS KASSAFLÖDE	691 296	-39 357
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 844 612	1 883 969
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 535 909	1 844 612

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Tomten 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 leverantörsfakturer. 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, 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	1,5 - 10 %
Maskiner och inventarier	10 %
Fastighetsförbättringar	2 %

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	1 601 233	1 431 134
Hysesintäkter lokaler	493 008	462 859
Deb. fastighetsskatt	47 952	47 952
Bredband	33 000	6 475
Dröjsmålsränta	81	492
Pantsättningsavgift	0	3 024
Överlåtelseavgift	4 299	2 626
Administrativ avgift	147	0
Andrahandsuthyrning	1 433	6 565
Öres- och kronutjämnin	-0	0
Summa	2 181 153	1 961 127

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	10 222
Återbäring försäkringsbolag	6 603	6 200
Summa	6 603	16 422

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Städning enligt avtal	53 777	53 427
Städning utöver avtal	0	17 787
Besiktningar	6 025	0
Hissbesiktning	4 561	4 216
Gårdkostnader	2 494	1 969
Gemensamma utrymmen	1 026	9 906
Snöröjning/sandning	13 750	13 750
Serviceavtal	4 500	30 509
Mattvätt/Hyrmattor	0	8 340
Förbrukningsmaterial	673	283
Summa	86 806	140 187

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	23 418	0
Tvättstuga	10 648	0
Dörrar och lås/porttele	0	9 563
VVS	34 860	154 944
Elinstallationer	0	3 442
Hissar	-13 463	2 588
Tak	32 213	0
Fasader	0	7 860
Fönster	0	36 938
Vattenskada	3 738	0
Summa	91 414	215 335

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	63 381	112 069
Tvättstuga	0	7 598
Entr/trapphus	0	28 563
VVS	0	152 779
Fönster	0	81 875
Summa	63 381	382 884

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	48 863	48 296
Uppvärmning	492 379	383 747
Vatten	108 149	73 782
Sophämtning/renhållning	48 751	33 542
Summa	698 142	539 367

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	30 632	42 740
Kabel-TV	9 555	5 437
Bredband	51 000	0
Fastighetsskatt	101 680	100 327
Summa	192 867	148 504

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	1 476	658
Tele- och datakommunikation	9 659	38 176
Inkassokostnader	225	625
Revisionsarvoden extern revisor	37 741	17 353
Styrelseomkostnader	12 129	0
Fritids och trivselkostnader	0	514
Föreningskostnader	2 936	22 048
Förvaltningsarvode enl avtal	92 817	89 084
Överlåtelsekostnad	6 018	3 676
Pantsättningskostnad	0	1 576
Administration	987	2 584
Konsultkostnader	6 875	7 500
Bostadsrätterna Sverige	0	5 370
Summa	170 863	189 164

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	376 405	356 254
Dröjsmålsränta	38	0
Övriga finansiella kostnader	0	24
Summa	376 443	356 278

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	15 190 644	13 502 753
Årets inköp	0	1 687 891
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	15 190 644	15 190 644
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-9 105 167	-8 766 604
Årets avskrivning	-341 376	-338 563
Utgående ackumulerad avskrivning	-9 446 543	-9 105 167
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	5 744 101	6 085 477
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 967 817</i>	<i>1 967 817</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	34 191 000	34 191 000
Taxeringsvärde mark	78 598 000	78 598 000
Summa	112 789 000	112 789 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	316 672	316 672
Utgående anskaffningsvärde	316 672	316 672
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-212 938	-192 526
Avskrivningar	-20 412	-20 412
Utgående avskrivning	-233 350	-212 938
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	83 322	103 734

NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2024-12-31	2023-12-31
Insats Bostadsrätterna	1 600	1 600
Summa	1 600	1 600

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	148	135
Övriga kortfristiga fordringar	0	1 823
Transaktionskonto	1 171 559	464 367
Borgo räntekonto	1 070 300	1 067 190
Summa	2 242 007	1 533 515

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	13 317	0
Förutbet försäkr premier	15 314	0
Summa	28 631	0

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	Löst			1 978 350
Stadshypotek	2027-01-30	3,69 %	1 248 520	1 252 160
Handelsbanken	Löst			1 000 000
Handelsbanken	Löst			1 400 000
Stadshypotek AB	2027-01-30	3,69 %	987 084	993 987
Handelsbanken	Löst			1 500 000
SEB	2025-10-28	3,00 %	1 739 175	
SEB	2025-10-28	3,00 %	1 739 175	
SEB	2025-12-28	3,05 %	1 000 000	
SEB	2025-12-28	3,03 %	1 400 000	
Summa			8 113 954	8 124 497
Varav kortfristig del			5 878 350	8 124 497

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 8 113 954 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	573	0
Uppl kostnad Städning entrepr	3 244	0
Uppl kostn el	4 509	0
Uppl kostnad Värme	56 020	0
Uppl kostnad Extern revisor	19 000	0
Uppl kostn räntor	42 432	57 028
Uppl kostn vatten	15 909	0
Uppl kostnad Sophämtning	7 198	0
Förutbet hyror/avgifter	495 115	452 744
Summa	644 000	509 772

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	11 521 000	11 521 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen har tagit beslut att höja avgifterna med 15 procent, från och med 1 januari 2025. Beslutet att även detta år höja avgifterna baseras på att erhålla en budget och långsiktigt eget kapital i balans. Höjningen beror bland annat på fortsatt höga räntekostnader, ökade driftskostnader och avgifter, inflationen de senaste åren samt att föreningen står inför stora underhållskostnader de närmaste fem åren.

Underskrifter

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

Stockholm

Henrik Ulf Richard Dahlström
Styrelseledamot

Mattias Asplund
Styrelseledamot

Michael Kongstad
Sekreterare

Oscar Fransén
Styrelseledamot

Ragnar Åhgren
Ordförande

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

Bellmans Revisionsbyrå AB
Annika Bellman-Asp
Extern revisor

Gertrud Maria Elisabet Enquist
Internrevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

08.04.2025 20:06

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 08.04.2025 17:22

DOCUMENT ID:

HkILNJTzCyg

ENVELOPE ID:

B1U4JaGAJx-HkILNJTzCyg

DOCUMENT NAME:

Brf Tomten, 702002-3490 - Årsredovisning 2024.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. RAGNAR ÅHGREN ragnar.ahgren@gmail.com	Signed Authenticated	08.04.2025 17:28 08.04.2025 17:27	eID Low	Swedish BankID IP: 217.209.13.70
2. Henrik Ulf Richard Dahlström dahlstromh@gmail.com	Signed Authenticated	08.04.2025 17:32 08.04.2025 17:28	eID Low	Swedish BankID IP: 213.132.109.171
3. MICHAEL KONGSTAD mk@valueformation.com	Signed Authenticated	08.04.2025 17:37 08.04.2025 17:35	eID Low	Swedish BankID IP: 78.66.56.226
4. MATTIAS ASPLUND mrm_asplund@hotmail.com	Signed Authenticated	08.04.2025 17:37 08.04.2025 17:36	eID Low	Swedish BankID IP: 193.15.142.6
5. OSCAR FRANSEN oscar.fransen@notung.se	Signed Authenticated	08.04.2025 20:01 08.04.2025 20:00	eID Low	Swedish BankID IP: 193.15.142.10
6. Annika Asp annika@bellmanrevision.se	Signed Authenticated	08.04.2025 20:03 08.04.2025 20:02	eID Low	Swedish BankID IP: 158.174.22.247
7. Gertrud Maria Elisabet Enquist elisabet@enquist.nu	Signed Authenticated	08.04.2025 20:06 08.04.2025 20:05	eID Low	Swedish BankID IP: 193.15.142.29

* 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 från Internrevisor

Till årsmötet Brf Tomten

Organisationsnummer 702002-3490

Rapport om årsredovisningen

Jag har granskat och godkänt årsredovisningen för Brf Tomten räkenskapsåret 1 januari – 31 december 2024 och tillstyrker att årsmötet fastställer resultat- och balansräkningen.

Jag har granskat styrelseprotokollen för året 2024. Styrelsens ledamöter har enligt min uppfattning handlat i enlighet med föreningens stadgar. Jag tillstyrker att föreningens årsmöte beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Elisabet Enquist

Internrevisor

(För datum se digital signering)



Document history

COMPLETED BY ALL:

08.04.2025 20:10

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 08.04.2025 17:22

DOCUMENT ID:

HkGLEJTGA1e

ENVELOPE ID:

SyWUEk6f0yl-HkGLEJTGA1e

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Intern Revisor 2024.pdf

1 page

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Gertrud Maria Elisabet Enquist elisabet@enquist.nu	Signed Authenticated	08.04.2025 20:10 08.04.2025 20:09	eID Low	Swedish BankID IP: 193.15.142.29

* 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: **Bostadsrättsföreningen Tomten**

Organisationsnummer 702002-3490

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Tomten för år 2024.

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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 Bostadsrättsföreningen Tomten enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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 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 Bostadsrättsföreningen Tomten för år 2024

samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Bostadsrättsföreningen Tomten 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, 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Sollentuna den april 2025

Annika Bellman Asp.
auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

08.04.2025 20:05

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 08.04.2025 17:22

DOCUMENT ID:

BkNL4kTfAyx

ENVELOPE ID:

ryxLVkpfA1e-BkNL4kTfAyx

DOCUMENT NAME:

rb2024.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Annika Asp annika@bellmanrevision.se	Signed Authenticated	08.04.2025 20:05 08.04.2025 20:05	eID Low	Swedish BankID IP: 158.174.22.247

* 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