



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Tomten 39

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

## Innehåll

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 3
Flerårsöversikt .....	s. 4
Upplysning vid förlust .....	s. 4
Förändringar i eget kapital .....	s. 4
Resultatdisposition .....	s. 5
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 6</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 9</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 16</b>

# 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 1985-10-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2003-03-25.

### 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
Volontären 8	1985	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1985

Värdeåret är 1960

Föreningen har 2 hyreslägenheter och 34 bostadsrätter om totalt 1 909 kvm och 2 lokaler om 238 kvm. Byggnadernas totalyta är 2 147 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Patrice Lesage	Ordförande
Ida Pettersson	Styrelseledamot
Philip Andersson Cedmert	Styrelseledamot
Tobias Ritzén	Styrelseledamot

### Valberedning

Jacob Göransson, Mathilda Jarlinger

### Firmateckning

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

## Revisorer

Mikael Jennel Auktoriserad revisor Baker Tilly

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-28.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

## Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Installation av fiber  
Byte av fjärrvärmecentral
- 2020** ● Byte till säkerhetsdörrar
- 2019** ● Renovering av tak  
OVK
- 2015** ● Utbyte av fönster  
Fasadrenovering gathuset
- 2012-2014** ● Renovering av innergårdarna

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Föreningen saknar aktuell underhålls plan.

Under året genomförde föreningen 3 renoveringar/fastighetsförbättringar/fastighetsunderhåll som medförde ökade kostnader om ca 650 tsek. Projekten omfattade installation av fiber, elinstallationer, byte av fjärrvärmecentral samt spolning av stammarna. Projekten finansierades med egna medel.

Inga hyreshöjningar genomfördes under året.

Föreningen amorterade 1 msek på utestående banklån.

Efter räkenskapsårets slut amorterade föreningen ytterligare 1 msek på utestående banklån vilket gjorde att föreningens totala lån minskade från 12.7 msek till 10.7 msek.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 50 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 53 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 690 091	1 567 144	1 395 715	1 431 353
Resultat efter fin. poster	-63 488	186 527	106 407	225 115
Soliditet (%)	72	70	68	68
Yttre fond	1 042 830	760 641	478 452	239 226
Taxeringsvärde	94 063 000	94 063 000	79 742 000	79 742 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	647	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	72,1	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	6 393	6 940	7 718	7 718
Skuldsättning per kvm	6 128	6 653	7 281	7 281
Sparande per kvm	258	260	223	283
Elkostnad per kvm totalyta, kr	26	41	30	20
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	45	45	45	42
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	35	29	25	25
Energikostnad per kvm	106	115	111	97
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,55	-	-	-
Räntekänslighet	9,55	-	-	-

Soliditet (%) definieras som justerat eget kapital / totalt kapital

Sparande definieras som (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) / totalyta

Energikostnad definieras som (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta

Räntekänslighet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet

## Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

## Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	30 517 148	-	-	30 517 148
Upplåtelseavgifter	9 934 922	-	-	9 934 922
Fond, yttre underhåll	760 641	-	282 189	1 042 830
Balanserat resultat	-10 645 215	186 527	-282 189	-10 740 878
Årets resultat	186 527	-186 527	-60 310	-60 310
<b>Eget kapital</b>	<b>30 754 022</b>	<b>0</b>	<b>-60 310</b>	<b>30 693 712</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-10 458 688
Årets resultat	-60 310
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-282 189
<b>Totalt</b>	<b>-10 801 187</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	220 280
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>-8 598 384</b>

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

## Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 690 091	1 567 144
Övriga rörelseintäkter	3	7 711	9 856
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 697 802</b>	<b>1 577 000</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-917 467	-790 341
Övriga externa kostnader	9	-211 002	-142 831
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-337 720	-310 297
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 466 190</b>	<b>-1 243 469</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>231 613</b>	<b>333 531</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteutgifter och liknande resultatposter		19 633	4 896
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-311 556	-151 900
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-291 923</b>	<b>-147 004</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-60 310</b>	<b>186 527</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-60 310</b>	<b>186 527</b>



## Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11, 16	40 806 728	40 679 060
Maskiner och inventarier	12	54 861	73 665
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>40 861 589</b>	<b>40 752 725</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>40 861 589</b>	<b>40 752 725</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		10 812	10 055
Övriga fordringar	13	1 599 795	2 640 278
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 610 607</b>	<b>2 650 333</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		261 380	249 365
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>261 380</b>	<b>249 365</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 871 987</b>	<b>2 899 698</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>42 733 576</b>	<b>43 652 422</b>

## Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		36 283 350	36 283 350
Aktiekapital		4 168 720	4 168 720
Fond för yttre underhåll		1 042 830	760 641
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>41 494 900</b>	<b>41 212 711</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-10 740 878	-10 645 215
Årets resultat		-60 310	186 527
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-10 801 188</b>	<b>-10 458 689</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>30 693 712</b>	<b>30 754 022</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	4 300 000	4 300 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>4 300 000</b>	<b>4 300 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		7 400 000	8 400 000
Leverantörsskulder		157 713	43 235
Skatteskulder		17 372	11 682
Övriga kortfristiga skulder		6 960	9 021
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	157 818	134 462
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>7 739 863</b>	<b>8 598 400</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>42 733 576</b>	<b>43 652 422</b>

## Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>231 613</b>	<b>333 531</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	337 720	310 297
	<b>569 333</b>	<b>643 828</b>
Erhållen ränta	19 633	4 896
Erlagd ränta	-304 868	-151 915
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>284 098</b>	<b>496 809</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-3 386	8 150
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	134 775	-691
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>415 487</b>	<b>504 267</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-446 584	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-446 584</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	-1 000 000	-1 200 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-1 000 000</b>	<b>-1 200 000</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-1 031 097</b>	<b>-695 733</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>2 887 231</b>	<b>3 582 963</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>1 856 134</b>	<b>2 887 231</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Tomten 39 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.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

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:

Fastighetsförbättringar	0,5 - 10 %
Maskiner och inventarier	20 %
Byggnad	0,5 - 3,33 %

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 1 589 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

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	1 183 812	1 179 832
Hysesintäkter bostäder	129 180	129 174
Hysesintäkter lokaler	84 715	31 862
Hysesintäkter lokaler, moms	196 056	210 787
Deb. fastighetsskatt	6 250	0
Deb. fastighetsskatt, moms	33 924	0
Bredband	43 200	0
Påminnelseavgift	540	0
Pantsättningsavgift	4 651	15 456
Överlåtelseavgift	7 763	0
Öres- och kronutjämning	0	33
<b>Summa</b>	<b>1 690 091</b>	<b>1 567 144</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	7 711	9 856
<b>Summa</b>	<b>7 711</b>	<b>9 856</b>

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	44 220	39 576
Fastighetsskötsel utöver avtal	6 729	9 426
Städning enligt avtal	42 617	40 173
Hissbesiktning	3 337	0
Myndighetstillsyn	0	16 214
Gårdkostnader	4 257	7 726
Gemensamma utrymmen	0	269
Snöröjning/sandning	33 999	20 429
Serviceavtal	13 139	4 420
Förbrukningsmaterial	802	1 482
<b>Summa</b>	<b>149 099</b>	<b>139 717</b>

## NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Installationer	1 835	0
Hyseslokaler	0	1 190
Tvättstuga	12 840	8 116
Trapphus/port/entr	7 471	143 366
Dörrar och lås/porttele	6 193	0
VVS	5 052	0
Elinstallationer	21 135	9 438
Hissar	14 624	17 666
Fönster	0	7 618
Balkonger/altaner	0	2 462
Mark/gård/utemiljö	0	3 532
Garage/parkering	7 471	2 680
<b>Summa</b>	<b>76 620</b>	<b>196 067</b>

## NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
VVS	45 433	0
Värmeanläggning	75 000	0
Elinstallationer	99 847	0
<b>Summa</b>	<b>220 280</b>	<b>0</b>

## NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	55 200	87 514
Uppvärmning	94 771	96 085
Vatten	74 896	62 228
Sophämtning/renhållning	49 664	40 296
Grovsopor	4 864	0
<b>Summa</b>	<b>279 394</b>	<b>286 123</b>

## NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	59 046	53 076
Kabel-TV	5 419	10 044
Bredband	19 775	0
Fastighetsskatt	107 834	105 314
<b>Summa</b>	<b>192 074</b>	<b>168 434</b>

## NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Tele- och datakommunikation	5 070	9 714
Juridiska åtgärder	15 726	0
Inkassokostnader	1 020	492
Revisionsarvoden extern revisor	21 280	20 064
Styrelseomkostnader	3 723	0
Fritids och trivselkostnader	2 197	1 295
Föreningskostnader	460	0
Förvaltningsarvode enl avtal	53 047	84 403
Överlåtelsekostnad	9 191	0
Pantsättningskostnad	3 121	0
Korttidsinventarier	11 730	0
Administration	6 066	21 798
Konsultkostnader	17 747	0
Föreningsavgifter	5 623	5 065
<b>Summa</b>	<b>156 002</b>	<b>142 831</b>

## NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	311 556	151 807
Övriga räntekostnader	0	93
<b>Summa</b>	<b>311 556</b>	<b>151 900</b>

<b>NOT 11, BYGGNAD OCH MARK</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	45 474 022	45 474 022
Årets inköp	446 584	0
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>45 920 606</b>	<b>45 474 022</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-4 794 962	-4 503 473
Årets avskrivning	-318 916	-291 489
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-5 113 878</b>	<b>-4 794 962</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>40 806 728</b>	<b>40 679 060</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>15 753 320</i>	<i>15 753 320</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	28 897 000	28 897 000
Taxeringsvärde mark	65 166 000	65 166 000
<b>Summa</b>	<b>94 063 000</b>	<b>94 063 000</b>

<b>NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	94 040	94 040
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>94 040</b>	<b>94 040</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-20 375	-1 567
Avskrivningar	-18 804	-18 808
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-39 179</b>	<b>-20 375</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>54 861</b>	<b>73 665</b>

<b>NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Skattekonto	5 041	2 412
Klientmedel	0	1 583 138
Transaktionskonto	526 581	0
Borgo räntekonto	1 068 174	1 054 728
<b>Summa</b>	<b>1 599 795</b>	<b>2 640 278</b>



**NOT 14, SKULDER TILL  
KREDITINSTITUT**

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
SEB	2025-06-28	0,98 %	4 300 000	4 300 000
SEB	2024-04-28	4,32 %	3 300 000	4 300 000
SEB	2024-04-28	4,32 %	4 100 000	4 100 000
<b>Summa</b>			<b>11 700 000</b>	<b>12 700 000</b>
Varav kortfristig del			7 400 000	8 400 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 11 700 000 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH  
FÖRUTBETALDA INTÄKTER**

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	10 002	3 314
Förutbet hyror/avgifter	147 816	131 148
<b>Summa</b>	<b>157 818</b>	<b>134 462</b>

**NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER**

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	34 135 000	34 135 000

**NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET**

Efter räkenskapsårets slut amorterade föreningen 1 msek på utestående banklån.

## Underskrifter

\_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Patrice Lesage  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
Ida Pettersson  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Philip Andersson Cedmert  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Tobias Ritzén  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Mikael Jennel  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

17.05.2024 08:29

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 16.05.2024 09:04

DOCUMENT ID:

r1KWxEmQ0

ENVELOPE ID:

SkZ\_Wg4QX0-r1KWxEmQ0

DOCUMENT NAME:

Brf Tomten 39, 716403-3990 - Årsredovisning 2023.pdf  
18 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
<b>1. ERIK PHILIP M ANDERSSON CEDM ERT</b> fille_cedmert@hotmail.com	Signed Authenticated	16.05.2024 15:48 16.05.2024 15:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/09/22) IP: 185.117.107.22
<b>2. IDA LISA PETTERSSON</b> idalisapettersson@gmail.com	Signed Authenticated	16.05.2024 17:38 16.05.2024 17:29	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/01/13) IP: 83.191.104.125
<b>3. TOBIAS RITZÉN</b> t.ritzen@gmail.com	Signed Authenticated	16.05.2024 18:48 16.05.2024 18:47	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/08/21) IP: 94.234.98.146
<b>4. PATRICE LESAGE</b> patrice_lesage@yahoo.com	Signed Authenticated	16.05.2024 19:31 16.05.2024 19:28	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1973/10/12) IP: 155.4.164.81
<b>5. Claes Mikael Jennel</b> mikael.jennel@bakertillystockholm.se	Signed Authenticated	17.05.2024 08:29 17.05.2024 08:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/03/21) IP: 20.240.242.82

\* 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 Tomten 39

Org.nr 716403-3990

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Tomten 39 för räkenskapsåret 2023.

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 2023 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 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 de 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. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### ***Revisorns ansvar***

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### *Uttalanden*

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Tomten 39 för räkenskapsåret 2023 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 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 ersättningskyldighet 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.

### ***Anmärkning***

Årsredovisningen och revisionsberättelsen för år 2022 hölls inte tillgänglig för medlemmarna under minst två veckor före föregående års stämma.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Mikael Jennel  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
17.05.2024 08:28

SENT BY OWNER:  
Anna Edholm · 16.05.2024 09:04

DOCUMENT ID:  
SyzdWI4X7R

ENVELOPE ID:  
r1xdZgV7XA-SyzdWI4X7R

DOCUMENT NAME:  
RB 2023 BRF Tomten 39.pdf  
4 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Claes Mikael Jennel	Signed	17.05.2024 08:28	eID	Swedish BankID (DOB: 1966/03/21)
mikael.jennel@bakertillystockholm.se	Authenticated	17.05.2024 08:28	Low	IP: 20.240.242.82

\* 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