



Välkommen till årsredovisningen för Brf Tollare 2:49

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
Upplysning vid förlust	s. 6
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

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 Nacka.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-01-31. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2018-09-24 och nuvarande stadgar registrerades 2024-02-28 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
Tollare 2:49	2018	Nacka

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Nordeuropa Försäkring.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2018-2019 och består av 3 flerbostadshus

Värdeåret är 2019

Föreningen har 69 bostadsrätter om totalt 4 850 kvm. Byggnadernas totalyta är 4850 kvm.

Styrelsens sammansättning

Christina Nilsson	Ordförande
Anna Margareta Claeson	Styrelseledamot
Erik Mattias Sjögren	Styrelseledamot
Sepideh Madson	Styrelseledamot
Sofia Kumlin	Styrelseledamot
Johan Friis	Suppleant
Mira Pajic	Suppleant

Valberedning

Ellen Engholm
Revan Hana

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen eller två ledamöter i förening

Revisorer

Bo Svensson Revisor Sund Revision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-24.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2071. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Planerade underhåll

- 2025** ● Utbyggnad av laddstolpar
Markarbeten i anslutning till parkering
Utbyggnad för hushållsnära sopsortering

Avtal med leverantörer

Brandskydd	Brandsäkra Norden AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges Bostadsrättscentrum AB
Fastighetsskötare och trappstädning	AS Underhåll AB
Inspektion hissar	Inspecta AB
Kommunikation porttelefon	Tele 2 AB
Lås	Västberga Lås AB
Porttelefon	P Mattsson Larm & Passage AB
Reparation hissar	Kone AB
Snöröjning	Gröna Jätten AB
Trädgårdsskötsel	Gröna Lundin AB
Bredband och tv	Tele 2 AB
Avläsning förbrukning varmvatten	Brunata AB

Övrig verksamhetsinformation

Besiktningsåtgärder har genomförts i lägenheter. Kompressor har bytts ut, garantiärende.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Lån 18 mkr, ränta 2,63 %, bindningstid 2 år, från 12 december 2024.

Lån 21 mkr, ränta 2,70 %, bindningstid 3 år, från 12 december 2024.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 25%.

Förändringar i avtal

Ny leverantör av trädgårdsskötsel, Gröna Lundin AB.

Ny leverantör av bredband och tv, Tele 2 AB.

Avtal för parkeringsövervakning tecknat med Aimo Park Sweden AB.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 101 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 12. Det har under året skett 10 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	5 909 417	4 738 032	4 099 492	4 058 228
Resultat efter fin. poster	-648 515	-1 224 148	-510 902	-372 714
Soliditet (%)	77	77	77	76
Yttre fond	763 856	618 356	472 856	327 356
Taxeringsvärde	187 000 000	187 000 000	187 000 000	138 000 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 099	869	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	90,2	87,5	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	12 245	12 340	12 466	13 283
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	12 245	12 340	12 466	13 283
Sparande per kvm totalyta, kr	280	94	289	318
Elkostnad per kvm totalyta, kr	59	57	65	31
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	77	76	38	46
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	75	68	60	57
Energikostnad per kvm totalyta, kr	210	201	163	134
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,56	3,06	-	-
Räntekänslighet (%)	11,14	14,20	-	-

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 vatten (totalt 94 566 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret. 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.

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	145 883 500	-	-	145 883 500
Upplåtelseavgifter	62 521 500	-	-	62 521 500
Fond, yttre underhåll	618 356	-	145 500	763 856
Balanserat resultat	-1 872 310	-1 224 148	-145 500	-3 241 958
Årets resultat	-1 224 148	1 224 148	-648 515	-648 515
Eget kapital	205 926 898	0	-648 515	205 278 383

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 096 458
Årets resultat	-648 515
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-145 500
Totalt	-3 890 473

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	93 388
Balanseras i ny räkning	-3 797 085

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	5 909 417	4 738 032
Övriga rörelseintäkter	3	0	76 695
Summa rörelseintäkter		5 909 417	4 814 727
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 121 646	-1 962 334
Övriga externa kostnader	9	-195 582	-184 187
Personalkostnader	10	-226 098	-143 316
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 913 340	-1 913 791
Summa rörelsekostnader		-4 456 665	-4 203 627
RÖRELSERESULTAT		1 452 752	611 100
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		23 144	2 534
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-2 124 411	-1 837 782
Summa finansiella poster		-2 101 267	-1 835 248
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-648 515	-1 224 148
ÅRETS RESULTAT		-648 515	-1 224 148

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	263 307 905	265 221 245
Summa materiella anläggningstillgångar		263 307 905	265 221 245
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		263 307 905	265 221 245
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		52 466	55 656
Övriga fordringar	13	1 411 499	846 326
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	48 054	-22 344
Summa kortfristiga fordringar		1 512 019	879 638
Kassa och bank			
Kassa och bank		929 954	751 187
Summa kassa och bank		929 954	751 187
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 441 973	1 630 825
SUMMA TILLGÅNGAR		265 749 878	266 852 071

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		208 405 000	208 405 000
Fond för yttre underhåll		763 856	618 356
Summa bundet eget kapital		209 168 856	209 023 356
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 241 958	-1 872 310
Årets resultat		-648 515	-1 224 148
Summa fritt eget kapital		-3 890 473	-3 096 458
SUMMA EGET KAPITAL		205 278 383	205 926 898
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	38 777 500	0
Summa långfristiga skulder		38 777 500	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	20 612 000	59 848 500
Leverantörsskulder		65 422	374 748
Övriga kortfristiga skulder		-74 312	5 120
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	1 090 885	696 805
Summa kortfristiga skulder		21 693 995	60 925 173
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		265 749 878	266 852 071

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 452 752	611 100
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 913 340	1 913 791
	3 366 092	2 524 891
Erhållen ränta	23 144	2 534
Erlagd ränta	-1 824 142	-1 859 800
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 565 094	667 625
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	60 639	-74 013
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-294 947	397 370
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 330 787	990 982
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-459 000	-612 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-459 000	-612 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	871 787	378 982
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 464 347	1 085 366
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 336 134	1 464 347

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Tollare 2:49 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

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

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för 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 %
---------	-----

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

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

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	5 026 176	3 897 567
Hysesintäkter p-plats	355 850	507 990
Bredband	211 460	249 228
Varmvatten	0	-605
Varmvatten, moms	139 736	44 238
Elintäkter laddstolpe	149 394	13 796
Påminnelseavgift	180	660
Dröjsmålsränta	0	231
Pantsättningsavgift	11 461	7 350
Överlåtelseavgift	12 777	9 086
Administrativ avgift	392	0
Andrahandsuthyrning	1 990	5 494
Vidarefakturerade kostnader	0	3 000
Öres- och kronutjämning	1	-3
Summa	5 909 417	4 738 032

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	76 491
Övriga intäkter	0	204
Summa	0	76 695

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	90 690	76 113
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	41 388	25 800
Städning enligt avtal	69 372	67 368
Hissbesiktning	5 316	4 969
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	54 874	0
Brandskydd	42 333	45 024
Bevakning	0	2 250
Gårdkostnader	4 035	6 175
Gemensamma utrymmen	2 873	0
Snöröjning/sandning	204 963	183 301
Serviceavtal	26 248	12 750
Förbrukningsmaterial	16 245	17 111
Summa	558 336	440 860

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	879	0
Tvättstuga	2 789	0
Trapphus/port/entr	0	4 311
Dörrar och lås/porttele	35 546	3 641
VVS	0	6 219
Värmeanläggning/undercentral	8 952	0
Ventilation	12 199	10 234
Elinstallationer	3 640	5 051
Tak	0	2 651
Mark/gård/utemiljö	0	18 750
Skador/klotter/skadegörelse	0	3 000
Summa	64 005	53 856

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	93 388	0
Summa	93 388	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	285 533	274 991
Uppvärmning	372 522	368 524
Vatten	362 357	332 161
Sophämtning/renhållning	154 467	149 321
Summa	1 174 879	1 124 997

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	57 618	53 601
Kabel-TV	173 420	136 877
Bredband	0	152 142
Summa	231 038	342 620

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	4 796	1 976
Tele- och datakommunikation	7 495	11 147
Juridiska åtgärder	0	8 156
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	280
Revisionsarvoden extern revisor	16 310	16 250
Styrelseomkostnader	1 224	0
Fritids och trivselkostnader	511	1 130
Föreningskostnader	5 118	2 073
Förvaltningsarvode enl avtal	107 408	99 332
Överlåtelsekostnad	18 054	11 028
Pantsättningskostnad	16 341	10 505
Administration	11 450	18 561
Konsultkostnader	6 875	3 750
Summa	195 582	184 187

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	175 500	109 540
Arbetsgivaravgifter	50 598	33 776
Summa	226 098	143 316

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	2 123 097	1 837 764
Dröjsmålsränta	1 314	18
Summa	2 124 411	1 837 782

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	273 355 000	273 355 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	273 355 000	273 355 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-8 133 755	-6 219 964
Årets avskrivning	-1 913 340	-1 913 791
Utgående ackumulerad avskrivning	-10 047 095	-8 133 755
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	263 307 905	265 221 245
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>82 021 500</i>	<i>82 021 500</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	136 000 000	136 000 000
Taxeringsvärde mark	51 000 000	51 000 000
Summa	187 000 000	187 000 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	5 319	133 166
Transaktionskonto	1 406 180	713 160
Summa	1 411 499	846 326

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	597	1 554
Förutbet kabel-TV	2 938	0
Förutbet bredband	21 946	0
Upplupna intäkter	22 573	-23 898
Summa	48 054	-22 344

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2024-06-30	1,10 %	-	18 498 500
Swedbank	2024-03-28	4,46 %	20 000 000	20 000 000
Handelsbanken	2024-04-02	4,54 %	-	10 000 000
Handelsbanken	2024-04-02	4,54 %	-	11 350 000
Swedbank	2026-10-23	2,63 %	18 152 000	-
Swedbank	2027-11-11	2,70 %	21 237 500	-
Summa			59 389 500	59 848 500
Varav kortfristig del			20 612 000	59 848 500

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 56 329 500 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	22 709	0
Uppl kostnad Fastsköt entrepr	6 938	0
Uppl kostnad Städning entrepr	5 355	0
Uppl kostn el	2 669	0
Uppl kostnad Värme	38 689	0
Uppl kostn räntor	307 880	7 611
Uppl kostn vatten	9 875	0
Uppl kostnad arvoden	175 500	157 500
Beräknade uppl. sociala avgifter	55 142	49 487
Förutbet hyror/avgifter	466 128	482 207
Summa	1 090 885	696 805

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	65 000 000	65 000 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Sänkning av avgifter med 15 % från 1 februari 2025.

Underskrifter

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

Nacka

Anna Margareta Claeson
Styrelseledamot

Christina Nilsson
Ordförande

Erik Mattias Sjögren
Styrelseledamot

Sepideh Madson
Styrelseledamot

Sofia Kumlin
Styrelseledamot

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

Sund Revision
Bo Svensson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

19.03.2025 12:02

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 11.03.2025 17:45

DOCUMENT ID:

B1Z35_kCikx

ENVELOPE ID:

BJxs501Royg-B1Z35_kCikx

DOCUMENT NAME:

Brf Tollare 2:49, 769633-8362 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Sofia Kumlin sofiakumlin@live.com	 Signed Authenticated	11.03.2025 21:31 11.03.2025 21:23	eID Low	Swedish BankID IP: 83.191.104.195
2. Anna Margareta Claeson margaretac@gmail.com	 Signed Authenticated	12.03.2025 12:53 12.03.2025 12:52	eID Low	Swedish BankID IP: 80.216.187.168
3. Christina Nilsson nilsson.c1@icloud.com	 Signed Authenticated	16.03.2025 18:55 16.03.2025 18:34	eID Low	Swedish BankID IP: 151.177.10.48
4. Erik Mattias Sjögren mattiassjogren9@hotmail.com	 Signed Authenticated	16.03.2025 19:08 16.03.2025 19:07	eID Low	Swedish BankID IP: 172.226.50.28
5. Sepideh Madson sepideh.madson@gmail.com	 Signed Authenticated	19.03.2025 10:55 19.03.2025 10:55	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.207.244
6. BO SVENSSON bo.svensson@sundaffarsbyra.se	 Signed Authenticated	19.03.2025 12:02 19.03.2025 12:01	eID Low	Swedish BankID IP: 185.55.11.94

* 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 Tollare 2:49

Org.nr 769633-8362

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Tollare 2:49 för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2024-12-31 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 för föreningen.

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 på fel.

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 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. Risker 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 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 räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman balanserar 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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

- på något annat sätt handlat i strid med 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 lagen om ekonomiska föreningar. 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Solna 2025-

Bo Svensson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

19.03.2025 12:05

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 11.03.2025 17:45

DOCUMENT ID:

r1hc_kAjJl

ENVELOPE ID:

Hyo9u1Riye-r1hc_kAjJl

DOCUMENT NAME:

Tollare.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. BO SVENSSON	 Signed	19.03.2025 12:05	eID	Swedish BankID
bo.svensson@sundaffarsbyra.se	Authenticated	19.03.2025 12:04	Low	IP: 108.143.58.35

* 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