

Årsredovisning 2024

Brf Tornseglaren

769613-5107



Välkommen till årsredovisningen för Brf Tornseglaren

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

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 Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2005-12-02. Stadgar registrerades 2022-05-22 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
Majorna 334:2	2007	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Proinova AB.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1955

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 17 bostadsrätter om totalt 1 253 kvm och 1 lokal om 35 kvm. Byggnadernas totalyta är 1351 kvm.

Styrelsens sammansättning

Anna Bister	Ordförande
Isak Andersson	Styrelseledamot
Isak Lurie	Styrelseledamot
Jesper Pettersson	Styrelseledamot
Kajsa Lisa Rusth Aprea	Styrelseledamot
Viktor Lyxell	Suppleant

Valberedning

Ylva Lindvall
Fredrik Bengtsson

Firmateckning

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

Revisorer

Sverker Andersson Revisor Råvisor AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-05.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2071. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	NABO
Elektricitet	Göteborgs Energi Din el
Fjärrvärme	Göteborgs Energi
Kabel-TV	Tele2
Vatten/avlopp/avfall	Förvaltningen kretslopp och vatten, Göteborgs stad

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 3%.

Övriga uppgifter

Den nya styrelsen konstituerade sig den 13:e maj, och har därefter genomfört ett styrelsemöte varje månad förutom i oktober.

Omgående – i juni – fick styrelsen två ärenden att hantera. Dels behovet av kompletterande dränering i gårdshuset, som i september resulterade i att en ny dränpump kom på plats i källaren, och att väggarna i gavel- och barnvagnsförråden putsades/målades om med silikatfärg. Styrelsen tecknade även ett avtal med Kungälv Rörläggeri AB om årliga servicebesök gällande den nya dränpumpen, men även för översyn av pumpbrunnen utanför uppgång 3E samt för vårt "pannrum" (värmesystem och tappvatten).

Föreningens gemensamma kabel-tv upphörde delvis att fungera i juni efter att leverantören Tele2 bytte en fördelare i vår fastighet. Tele2 hävdade dock (till slut) att felet beror på luftkabeln mellan våra hus, vilken är föreningens ansvar att tillhandahålla. Föreningen har sedan 2021 fiber indraget till alla lägenheter, och få hushåll använder nu kabel-tv:n. Därför har styrelsen sagt upp avtalet med Tele2, och arbetar vidare med att försöka få det bundna avtalet hävt i förtid.

Ekonomiskt klarade föreningen av att ta kostnaden för den nya dränpumpen (303 tkr) utan att behöva ta ytterligare lån. Styrelsen beslutade att höja avgifterna för 2025 med 2%, och som tidigare praxis höjdes hyrorna för lägenhet och lokal i enlighet med Familjebostädernas årliga höjning (4,45%).

Det blev god uppslutning vid årets två fixardagar, då medlemmarna röjde och städade, gjorde gården fin och trivselfikade. Våra olika arbetsgrupper behöver dock vitaliseras för att fungera bättre, eftersom vi är en relativt liten förening utan inhyrd fastighetsskötare.

Vid räkenskapsårets slut fanns det 30 medlemmar i föreningen. Tillkommande medlemmar under året var 2, och avgående medlemmar under året var 1. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 30 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 31 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 060 477	986 776	860	828
Resultat efter fin. poster	-120 974	132 880	34	53
Soliditet (%)	54	54	51	50
Yttre fond	199 627	140 802	196	110
Taxeringsvärde	33 773 000	33 773 000	33 773	28 531
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	798	739	635	610
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	89,5	88,8	87,9	87,6
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	7 419	7 482	8 471	8 537
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	6 535	6 590	7 827	7 887
Sparande per kvm totalyta, kr	134	176	207	100
Elkostnad per kvm totalyta, kr	19	20	23	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	118	102	100	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	39	43	35	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	175	165	158	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,34	3,30	1,12	1,12
Räntekänslighet (%)	9,30	10,12	13,34	14,00

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.

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll/oförutsedd kostnad för installation av dräneringspump överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	12 988 030	-	-	12 988 030
Upplåtelseavgifter	5 083 654	-	-	5 083 654
Fond, yttre underhåll	140 802	-	58 825	199 627
Balanserat resultat	-7 722 927	132 880	-58 825	-7 648 871
Årets resultat	132 880	-132 880	-120 974	-120 974
Eget kapital	10 622 440	0	-120 974	10 501 466

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-7 648 871
Årets resultat	-120 974
Totalt	-7 769 845

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	101 319
Att från yttre fond i anspråk ta	-199 627
Balanseras i ny räkning	-7 671 537
	-7 769 845

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	1 060 477	986 776
Övriga rörelseintäkter	3	0	4 454
Summa rörelseintäkter		1 060 477	991 230
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-616 784	-418 993
Övriga externa kostnader	9	-117 481	-64 427
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-62 664	-62 664
Summa rörelsekostnader		-796 929	-546 084
RÖRELSERESULTAT		263 548	445 146
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		448	1 409
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-384 970	-313 674
Summa finansiella poster		-384 522	-312 265
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-120 974	132 880
ÅRETS RESULTAT		-120 974	132 880

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	19 104 741	19 158 285
Markanläggningar	12	42 848	51 968
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		19 147 589	19 210 253
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		19 147 589	19 210 253
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		13 282	0
Övriga fordringar	14	29 924	168
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	34 629	32 612
Summa kortfristiga fordringar		77 835	32 780
Kassa och bank			
Kassa och bank		305 384	493 027
Summa kassa och bank		305 384	493 027
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		383 219	525 807
SUMMA TILLGÅNGAR		19 530 808	19 736 060

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		18 071 684	18 071 684
Fond för yttre underhåll		199 627	140 802
Summa bundet eget kapital		18 271 311	18 212 486
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-7 648 871	-7 722 927
Årets resultat		-120 974	132 880
Summa fritt eget kapital		-7 769 845	-7 590 046
SUMMA EGET KAPITAL		10 501 466	10 622 440
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	3 000 000	3 500 000
Summa långfristiga skulder		3 000 000	3 500 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		5 828 852	5 403 400
Leverantörsskulder		25 493	25 474
Skatteskulder		3 154	4 492
Övriga kortfristiga skulder		1 539	1 050
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	170 304	179 204
Summa kortfristiga skulder		6 029 342	5 613 620
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		19 530 808	19 736 060

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	263 548	445 146
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	62 664	62 664
	326 212	507 810
Erhållen ränta	472	1 409
Erlagd ränta	-390 122	-266 371
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-63 438	242 847
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-45 055	26 228
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-4 602	8 558
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-113 095	277 633
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-74 548	-1 177 600
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-74 548	-1 177 600
ÅRETS KASSAFLÖDE	-187 643	-899 967
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	493 027	1 392 993
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	305 384	493 027

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Tornseglaren 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.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,27 %
Markanläggningar	4,5 %

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 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	949 320	879 774
Hysesintäkter, bostäder	74 270	70 138
Hysesintäkter, lokaler	38 504	36 864
Intäktsreduktion	-1 862	0
Övriga intäkter	245	0
Summa	1 060 477	986 776

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	0	3
Elprisstöd	0	4 451
Summa	0	4 454

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	1 639	209
Besiktning och service	0	2 961
Trädgårdsarbete	5 964	9 818
Summa	7 602	12 988

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	1 072
Källarutrymmen	0	3 630
Dörrar och lås/porttele	5 920	0
VA	7 188	37 372
El	15 134	0
Summa	28 242	42 074

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Källarutrymmen	39 107	0
VA	200 141	0
El	0	42 494
Summa	239 248	42 494

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	25 100	27 543
Uppvärmning	158 820	138 422
Vatten	53 113	57 466
Sophämtning	19 967	16 185
Summa	257 000	239 616

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	25 002	24 256
Kabel-TV	28 620	27 234
Fastighetsskatt	31 070	30 332
Summa	84 692	81 822

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	9 796	7 146
Övriga förvaltningskostnader	14 091	17 725
Revisionsarvoden	7 244	7 244
Ekonomisk förvaltning	33 228	32 312
Konsultkostnader	53 122	0
Summa	117 481	64 427

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	384 970	313 674
Summa	384 970	313 674

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	20 340 784	20 340 784
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	20 340 784	20 340 784
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 182 499	-1 128 955
Årets avskrivning	-53 544	-53 544
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 236 043	-1 182 499
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	19 104 741	19 158 285
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	15 773 000	15 773 000
Taxeringsvärde mark	18 000 000	18 000 000
Summa	33 773 000	33 773 000

NOT 12, MARKANLÄGGNINGAR	2024	2023
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	202 750	202 750
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	202 750	202 750
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-150 782	-141 662
Årets avskrivning	-9 120	-9 120
Utgående ackumulerad avskrivning	-159 902	-150 782
Utgående restvärde enligt plan	42 848	51 968

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	116 507	116 507
Utgående anskaffningsvärde	116 507	116 507
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-116 507	-116 507
Utgående avskrivning	-116 507	-116 507
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	29 924	168
Summa	29 924	168

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	3 838	3 125
Försäkringspremier	8 549	7 914
Kabel-TV	7 189	7 155
Förvaltning	15 053	14 418
Summa	34 629	32 612

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek	2025-02-04	4,04 %	2 328 852	2 403 400
Stadshypotek	2025-04-30	4,43 %	3 500 000	3 500 000
Stadshypotek	2024-03-01	4,25 %		3 000 000
Stadshypotek	2027-03-01	3,97 %	3 000 000	
Summa			8 828 852	8 903 400
Varav kortfristig del			5 828 852	5 403 400

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 8 440 852 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
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 590	1 753
El	1 785	2 354
Uppvärmning	19 869	20 799
Utgiftsräntor	51 695	56 823
Vatten	5 034	9 368
Förutbetalda avgifter/hyror	90 331	88 107
Summa	170 304	179 204

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	10 507 000	10 507 000

Underskrifter

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

Göteborg

Anna Bister
Ordförande

Isak Andersson
Styrelseledamot

Isak Lurie
Styrelseledamot

Jesper Pettersson
Styrelseledamot

Kajsa Lisa Rusth Aprea
Styrelseledamot

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

Rävisor AB
Sverker Andersson
Extern revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

26.04.2025 16:57

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 22.04.2025 09:32

DOCUMENT ID:

SyVM8TEyex

ENVELOPE ID:

HyqZlPvKlX-SyVM8TEyex

DOCUMENT NAME:

Brf Tornseglaren, 769613-5107 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANNA BISTER anna.bisther@reportageborsen.se	 Signed Authenticated	22.04.2025 13:24 22.04.2025 13:17	eID Low	Swedish BankID IP: 90.236.250.227
2. Isak Olof Samuel Lurie lurieisak@gmail.com	 Signed Authenticated	23.04.2025 07:35 23.04.2025 07:34	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.105.31
3. KAJSA LISA RUSTH APREA kajsaaprea@gmail.com	 Signed Authenticated	24.04.2025 22:41 24.04.2025 09:36	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.137.218
4. ISAK ANDERSSON isakandersson98@gmail.com	 Signed Authenticated	25.04.2025 07:29 25.04.2025 07:28	eID Low	Swedish BankID IP: 83.233.138.217
5. JESPER PETTERSSON jesper@champagnebaren.se	 Signed Authenticated	25.04.2025 20:34 25.04.2025 20:33	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.136.216
6. Clas Ingemar Sverker Andersson info@ravisor.se	 Signed Authenticated	26.04.2025 16:57 26.04.2025 16:57	eID Low	Swedish BankID IP: 151.177.3.35

* 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

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Tornseglaren,

769613-5107

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för **Brf Tornseglaren** för år 2024.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis som har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår 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 för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen **Brf Tornseglaren** för år 2024.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis som inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

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

Rävisor AB
Sverker Andersson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

26.04.2025 16:58

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 22.04.2025 09:32

DOCUMENT ID:

Sk-5Z8aVkeg

ENVELOPE ID:

SkgqW8pE1ex-Sk-5Z8aVkeg

DOCUMENT NAME:

RB Tornseglaren.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Clas Ingemar Sverker Andersson	 Signed	26.04.2025 16:58	eID	Swedish BankID
info@ravisor.se	Authenticated	26.04.2025 16:57	Low	IP: 151.177.3.35

* 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