

Årsredovisning 2024

Brf Thure



fastum

% + = * - % + = * - % + = * - % + = * - % + =

Ordlista

Anläggningstillgångar Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombyggnad.

Upplåtelseavgift En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Thure, med säte i Sollentuna kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgift inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), dvs äkta förening. Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades av Bolagsverket den 26 september 2022.

Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheten Torgkassen 7 i Sollentuna kommun.

Föreningens byggnad består av ett flerfamiljshus med totalt 77 bostadsrätter samt en lokal. Den totala boarean (BOA) är 6 203 kvm och lokalarean (LOA) är 143 kvm. Föreningen disponerar 59 garageplatser. Fastigheten är upplåten med äganderätt.

Lägenhetsfördelning:

19 st	2 rum och kök
22 st	3 rum och kök
30 st	4 rum och kök
4 st	5 rum och kök
2 st	6 rum och kök

Föreningens lokal

Kontraktet på föreningens lokal löper enligt följande:

Verksamhet	momspliktig	Yta kvm	Löptid t o m
Thai House Wok	Ja	143	2028-03-14

Föreningen är momsregistrerad och redovisar moms för uthyrning av lokal.

Fastighetsförsäkring

Föreningens byggnad är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Bostadsrätterna. Föreningen har tecknat kollektivt bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter.

Gemensamhetsanläggningar

Fastigheten deltar i gemensamhetsanläggning avseende brandgata.

Servitut

Fastigheten har ett belastande servitut avseende vatten- och avloppsledning till förmån för intilliggande radhus.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Enligt nu gällande lag om fastighetsavgift är fastigheten helt befriad från fastighetsavgift avseende bostäder de första femton åren efter värdeåret 2013. Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande en procent av taxeringsvärde för lokaler.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 193 275 000 kr, varav byggnadsvärdet är 149 000 000 kr och markvärdet 44 275 000 kr. Värdeår är 2013.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Teknisk förvaltning

Föreningen har avtal med Sjödalens Bygg & Fastighetsservice AB gällande teknisk förvaltning och med Veteranpoolen AB och Preab gällande snöröjning.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerades av Bolagsverket den 12 maj 2011.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt föreningens stadgar. Årsavgifter, exkl avgifter för vatten och eldebitering 2024 uppgår till 658 (604) kr/kvm BOA per år.

Avsättning till yttre fond

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall enligt föreningens stadgar göras årligen med ett belopp motsvarande minst 30 kronor per kvadratmeter BOA och LOA exklusive areor för garage.

Underhållsplan

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, lånens räntevillkor och omsättningsdatum framgår av not.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 18 april 2024 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Lena Sahlström Eva Schröder Krusbeth Kristensson Olov Lindfeldt Rolf Hedberg	Avgått under året
Suppleanter	Karin Hamberg Roger Lundvall Maria Hjalmarsson Per Lindgren	

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 13 (12) protokollförda sammanträden.

Revisorer

Börje Krafft auktoriserad revisor från revisionsfirman Add & Subtract AB.

Valberedning

Björn Brodin
Katarina Palo Franzén
Anna Christina Wall

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen har inte gjort några extra amorteringar under 2024, då större underhållsarbeten har genomförts. Extra amorteringar är dock planerade för 2025.

Under året har föreningen successivt bundit tre av sina lån.

Styrelsen har beslutat att höja avgiften med 10 % från den 1 februari 2025. Höjningen gör det möjligt att täcka ökade drift- och underhållskostnader samt säkerställa en stabil ekonomi.

Parkeringshyran i garaget höjs från 800 kr till 900 kr den 1 maj 2025, av samma anledning som avgiftshöjningen för bostäderna.

Genomfört underhåll enligt underhållsplan

Innergårdens plank har målats om.

Miljöbelysning AB har bytt ut all belysning i gemensamma utrymmen till LED, inklusive entréer, garage, trapphus, källare och gård.

På grund av att en fasadplåt lossnat under kraftig blåst har fasadplåtarna längs Sollentunavägen inspekterats. Samtliga lösa eller saknade nitar har ersatts för att minimera risken för framtida lossningar.

Individuella mätare för vatten och el (IMD) har bytts ut, och föreningen har samtidigt bytt leverantör av mättjänster till Infometric.

Ny upphandling och byte av ventilationsfilter i samtliga lägenheter har genomförts.

Övriga händelser

En av föreningens ventilationsskorstenar blåste omkull i början av året men har lagats och återställts.

Ett nytt försäkringsbolag har upphandlats genom Söderberg & Partners.

Styrelsen har upphandlat en ny trädgårdstjänst med Veteranpoolen för innergården från 2025.

Tillsammans med grannföreningen Malla har föreningen upphandlat snöröjningstjänst med Veteranpoolen och Peab för brandgatan utanför Bergsbovägen 16 och 18, som båda föreningar ansvarar för gemensamt.

Systematiskt brandskyddsarbete har genomförts under året.

Styrelsen fick en ny ordförande i november 2024.

Samarbetsavtalet för balkonginglasningar har förnyats med Lumon, och arbetet med nytt bygglov har påbörjats.

Avtalet med Telia har omförhandlats, vilket innebär att samtliga lägenhetsinnehavare kommer att få en ny, förbättrad tv-box och router under 2025.

Gemensamma aktiviteter

Styrelsen anordnade en korvgrillning i mars och ett glöggmingel i december på innergården. Båda evenemangen var välbesökta och uppskattade.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 115 medlemmar. Under året har 14 (13) bostadsrätter överlåts.

Flerårsöversikt	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning (tkr)	5 983	5 931	5 409	5 293
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-1 792	-752	-827	-58
Soliditet (%)	75,21	75,21	75,29	75,15
Årsavgift per kvm exkl andra obligatoriska avgifter (kr/kvm)*	658	604	604	604
Årsavgift per kvm inkl andra obligatoriska avgifter (kr/kvm)	749	722	689	675
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	7 882	7 914	7 946	8 109
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	9 798	9 838	9 878	10 080
Sparande per kvm (kr/kvm)	101	177	158	249
Räntekänslighet (%)	13,08	13,63	14,33	14,94
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	180	182	221	159
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	77,65	75,51	79,04	79,01

*Under åren 2017 till och med 2023 har det utgått en avgiftsfri månad vilket resulterade i att den genomsnittliga årsavgiften exkl avgifter för vatten och el blev 604 kr/kvm.

I nyckeltalet årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt ingår från och med 2023 IMD avseende el, vatten och värme, telefoni, kabel-TV, bredband och avfallshantering, om sådana avgifter tas ut av föreningen enligt BFN 2023:1.

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årsavgift/kvm exkl andra obligatoriska avgifter (kr)

Föreningens årsavgifter exkl avgifter för vatten och el dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Årsavgift/kvm inkl andra obligatoriska avgifter (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Avgifter för vatten och el ingår i årsavgifter.

Skuldsättning/kvm (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande/kvm (kr)

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med totala årsavgifter.

Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Upplysning om förlust

Föreningen redovisar ett underskott till följd av bland annat ökade driftskostnader, räntekostnader och höga avskrivningskostnader för byggnaden. Den bokförda förlusten som är hänförlig till årets avskrivningar har inte någon påverkan på föreningens kassaflöde (likviditet), på årsavgiften eller den långsiktiga ekonomiska uthålligheten. Baserat på föreningens underhållsplan, anpassar styrelsen föreningens årsavgifter och planerar finansiering efter kommande underhållsbehov.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	132 045 656	62 139 344	2 395 750	-6 035 171	-752 009	189 793 570
Disposition av föregående års resultat:			49 766	-801 775	752 009	0
Årets resultat					-1 792 174	-1 792 174
Belopp vid årets utgång	132 045 656	62 139 344	2 445 516	-6 836 946	-1 792 174	188 001 396

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-6 836 946
årets förlust	-1 792 174
	-8 629 120

behandlas så att

avsättning till fond för yttre underhåll	190 380
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-588 286
i ny räkning överföres	-8 231 214
	-8 629 120

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

	Not 1	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	5 982 919	5 931 078
Övriga rörelseintäkter	3	3 360	0
Summa rörelseintäkter		5 986 279	5 931 078
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-3 526 768	-2 837 751
Övriga externa kostnader	5	-263 272	-292 196
Personalkostnader	6	-275 463	-216 542
Avskrivningar		-1 980 852	-1 974 576
Summa rörelsekostnader		-6 046 355	-5 321 065
Rörelseresultat		-60 076	610 013
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		23 354	6 540
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 755 452	-1 368 562
Summa finansiella poster		-1 732 098	-1 362 022
Resultat efter finansiella poster		-1 792 174	-752 009
Årets resultat		-1 792 174	-752 009

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	7, 8	247 848 586	249 793 537
Inventarier, verktyg och installationer	9	282 487	0
Övriga materiella anläggningstillgångar	10	206 464	238 452
Summa materiella anläggningstillgångar		248 337 537	250 031 989

Summa anläggningstillgångar

248 337 537

250 031 989

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		859	119 646
Övriga fordringar	11	501 603	2 113 378
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	130 267	96 083
Summa kortfristiga fordringar		632 729	2 329 107

Kassa och bank

Kassa och bank		1 012 914	0
Summa kassa och bank		1 012 914	0
Summa omsättningstillgångar		1 645 643	2 329 107

SUMMA TILLGÅNGAR

249 983 180

252 361 096

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	194 185 000	194 185 000
Fond för yttre underhåll	2 445 516	2 395 750
Summa bundet eget kapital	196 630 516	196 580 750

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-6 836 946	-6 035 171
Årets resultat	-1 792 174	-752 009
Summa fritt eget kapital	-8 629 120	-6 787 180
Summa eget kapital	188 001 396	189 793 570

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	13	37 425 000	10 750 000
Summa långfristiga skulder		37 425 000	10 750 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	13	23 350 000	50 275 000
Leverantörsskulder		124 187	236 565
Skatteskulder		145 500	145 500
Övriga skulder	14	863	89 523
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	936 234	1 070 938
Summa kortfristiga skulder		24 556 784	51 817 526

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

249 983 180

252 361 096

Kassaflödesanalys

Not
1

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	-1 792 174	-752 009
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	1 980 852	1 974 576
Förändring skatteskuld/fordran	0	13 830
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	188 678	1 236 397

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	118 787	-100 201
Förändring av kortfristiga fordringar	314 314	-428 797
Förändring av leverantörsskulder	-112 378	179 491
Förändring av kortfristiga skulder	-27 148 685	24 492 923
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-26 639 284	25 379 813

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-286 400	-200 590
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-286 400	-200 590

Finansieringsverksamheten

Förändring av långfristiga skulder	26 675 000	-24 650 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	26 675 000	-24 650 000

Årets kassaflöde

-250 684 **529 223**

Likvida medel och avräkningskonto

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början	1 642 202	1 112 979
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut	1 391 518	1 642 202

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag samt BFNAR 2023:1.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Markanläggningar	20 år
Garageutrustning	10 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 år

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter	4 084 476	3 744 220
Hyror lokaler	633 148	598 862
Hyror p-plats och garage	556 635	546 377
Elavgifter	382 054	545 618
Vattenavgifter	181 516	188 808
Avgifter laddstolpar	47 100	26 150
Avgift andrahandsupplåtelse	5 730	5 110
Avgifter för avfallshantering	90 000	0
Elprisstöd	0	267 857
Övriga intäkter	2 260	8 077
	5 982 919	5 931 079

I årsavgiften ingår el, värme, vatten, kabel-TV och bredband.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Övriga intäkter	3 360	0
	3 360	0

Not 4 Driftskostnader

	2024	2023
Fastighetsskötsel	181 687	316 487
Trädgårdsskötsel	69 162	66 145
Städning	200 774	62 594
Myndighetskrav	3 020	0
Snöröjning/sandning	10 580	80 539
Hisskostnader	164 439	166 203
Besiktningsskostnader	1 500	0
Serviceavtal	80 349	34 856
Systematiskt brandsskyddsarbete	8 686	0
Reparationer	240 783	73 136
Planerat underhåll	588 286	140 614
El	630 599	604 454
Värme	487 615	597 232
Vatten och avlopp	266 808	203 640
Avfallshantering	268 471	141 842
Försäkringskostnader	81 041	62 480
Kabel-tv	66 176	76 354
Bredband	176 634	180 624
Förbrukningsinventarier	0	5 173
Förbrukningsmaterial	160	19 239
Övriga driftskostnader	0	6 137
	3 526 770	2 837 749

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Fastighetsskatt	72 750	72 750
Telefoni	0	1 863
Datorkommunikation	0	6 988
Hemsida	3 084	4 592
Årsredovisning tryck/publicera	11 760	10 049
Kontorsmaterial	7 188	3 664
Föreningsgemensamma kostnader	8 482	14 698
Revisionsarvode	25 000	21 566
Ekonomisk förvaltning	115 798	81 006
Bankkostnader	2 976	2 022
Underhållsplan	0	37 331
Energideklaration	0	5 000
Medlems-/föreningsavgifter	7 080	5 712
Bredband (föreningens eget)	5 588	0
Medlemsavgift till branschorgan	0	7 080
Övriga poster	3 567	17 875
	263 273	292 196

Not 6 Personalkostnader

	2024	2023
Styrelsearvode	215 479	175 750
Sociala avgifter	59 984	40 792
	275 463	216 542

Not 7 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader	193 135 000	193 135 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden byggnader	193 135 000	193 135 000
Ingående avskrivningar byggnader	-19 400 000	-17 460 000
Årets avskrivningar byggnader	-1 940 000	-1 940 000
Utgående ackumulerade avskrivningar byggnader	-21 340 000	-19 400 000
Ingående anskaffningsvärde mark	76 000 000	76 000 000
Utgående värde mark	76 000 000	76 000 000
Utgående redovisat värde	247 795 000	249 735 000
Taxeringsvärden byggnader	149 000 000	149 000 000
Taxeringsvärden mark	44 275 000	44 275 000
	193 275 000	193 275 000

Not 8 Markanläggning

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	99 027	99 027
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	99 027	99 027
Ingående avskrivningar	-40 490	-35 539
Årets avskrivningar	-4 951	-4 951
Utgående ackumulerade avskrivningar	-45 441	-40 490
Utgående redovisat värde	53 586	58 537

Not 9 Inventarier, vertyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
IMD mätare	286 400	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	286 400	0
Årets avskrivningar	-3 913	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 913	0
Utgående redovisat värde	282 487	0

Not 10 Garageutrustning

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	319 878	119 288
Inköp	0	200 590
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	319 878	319 878
Ingående avskrivningar	-81 426	-51 801
Årets avskrivningar	-31 988	-29 625
Utgående ackumulerade avskrivningar	-113 414	-81 426
Utgående redovisat värde	206 464	238 452

Not 11 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	111 467	431 368
Avräkningskonto förvaltare	378 604	1 642 202
Momsfordran	11 532	0
Andra kortfristiga fordringar	0	39 808
	501 603	2 113 378

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Försäkringspremie	29 634	21 773
Hemsida	1 542	0
Bredband	41 200	33 108
WEB och GPRS kommunikation el	0	13 126
Ekonomisk förvaltning	27 065	0
Störningsjour	2 521	0
Medlemsavgift	7 080	7 080
Serviceavtal	17 609	17 383
Övriga förutbetalda kostnader	3 615	3 613
	130 266	96 083

Not 13 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Swedbank	3,003	2025-02-28	12 350 000	12 350 000
Swedbank	2,690	2027-10-25	12 525 000	12 675 000
Swedbank	2,610	2026-10-23	12 850 000	12 950 000
Swedbank	2,450	2026-11-25	12 300 000	12 300 000
Swedbank	1,510	2025-03-25	10 750 000	10 750 000
			60 775 000	61 025 000
Kortfristig del av lån			23 350 000	50 275 000

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen av långfristig karaktär och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Lån som förfaller kommande räkenskapsår: 23 100 000 kr
Planerad amortering kommande räkenskapsår: 250 000 kr

Not 14 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Moms oktober - december	0	67 396
Depositionsavgifter	0	19 000
Övriga skulder	863	3 127
	863	89 523

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Räntekostnader	280 911	206 901
Styrelsearvoden	114 000	105 000
Beräknade sociala avgifter	36 000	24 610
Beräknat revisionsarvode	50 000	25 000
El	81 418	86 109
Värme	59 734	102 826
Renhållning	22 854	9 230
Vatten och avlopp	25 205	20 006
Mätdatakostnad	0	13 185
Reparationer	11 044	7 213
Förutbetalda avgifter och hyror	222 300	470 857
Städ	15 339	0
Fastighetsskötsel	15 140	0
Trädgård	2 289	0
	936 234	1 070 937

Not 16 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	75 000 000	75 000 000
	75 000 000	75 000 000

Not 17 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Föreningen höjer årsavgifterna med 10 % från och med 2025-02-01.

Sollentuna den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Lena Sahlström
Ordförande

Olov Lindfeldt

Rolf Hedberg

Eva Schröder

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Börje Krafft
Auktoriserad revisor
Add & Subtract AB

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2024_BRF_Thure.pdf

Kvittensen skapad: 2025-04-15 23:36:23

Dokumentet är undertecknat av:

 BÖRJE KRAFFT (19660609XXXX) Revisor	2025-04-15 23:36:23
 Lena Elisabeth Rothstein Sahlström (19601211XXXX) Ordförande	2025-04-15 08:59:32
 Eva Christina Schröder Sher (19601119XXXX) Styrelsemedlem	2025-04-15 08:56:42
 OLOV BORIS LINDFELDT (19761228XXXX) Styrelsemedlem	2025-04-15 18:33:38
 ROLF HEDBERG (19500108XXXX) Styrelsemedlem	2025-04-15 09:18:55



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2024_BRF_Thure.pdf (684993 byte)

6E1D3C97E5232484950818B47CACD999D456864E3619DC27643C1DBA3FD061630006D40E3CFF4E32FB33
1F2FE1C0E9F444BD393CD46214C5FCCD29AB589B2FC9

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

 summera support

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Thure, org.nr 769618–7835

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Thure för år 2024.

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. 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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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

Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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 Thure för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm, den dag som framgår av min elektroniska signatur

Börje Krafft

Auktoriserad revisor

Dokument

RB Thure 2024

Antal sidor:

3

Verifikationsdatum:

Apr 16 2025 03:14PM

Tidszon:

Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



VERIFIKATION

DOKUMENTNUMMER:
2Y103GAM2MV4RYRCWOHDKF3UD5YZ92
APR 16 2025 03:14PM

Deltagare

Add & Subtract AB (Skapare)

nicklas@addsubtract.se

Stockholm Artillerigatan 42 11445

Skickades: Apr 15 2025 09:51PM

Börje Krafft (Esignatur)

Thure (702001-0422)

196606097597

borje@addsubtract.se

+46706075756

Signerad: Apr 16 2025 03:14PM

Registrerade händelser

Apr 15 2025 09:51PM	Add & Subtract AB skickade dokumentet till deltagarna	IP ADDRESS 90.129.197.106
Apr 15 2025 11:37PM	Börje Krafft granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/2881743/2y10kzlnqjsjMmT6XtMtsvAm7mlBHO	IP ADDRESS 94.234.79.3
Apr 16 2025 03:14PM	 BÖRJE KRAFFT signerade dokumentet <i>GPS koordinater: Lat 57.7065 Long 11.967</i> <i>Signerad med: BankID (01963ebc-732c-7e83-8ff4-9b07c457669a)</i>	IP-ADRESS 94.234.79.3
Apr 16 2025 03:14PM	Dokumentet har signerats	