



Välkommen till årsredovisningen för Brf Tonfisken

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
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 kommer 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 Malmö.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-09-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2001-01-18 och nuvarande stadgar registrerades 2019-01-16 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
Tonfisker 22	1999	Malmö

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Skåne.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2001 och består av 2 flerbostadshus

Värdeåret är 2001

Föreningen har 20 bostadsrätter om totalt 2 416 kvm. Byggnadernas totalyta är 2986 kvm.

Styrelsens sammansättning

Per Lindell	Ordförande
Henrik Allan Hofvander	Styrelseledamot
Sten Christer Trulsson	Styrelseledamot
Torbjörn Olof Johansson	Styrelseledamot
Lars Åke Claesson	Suppleant
Siv Monica Lindskog	Suppleant
Tommy Falk	Suppleant

Valberedning

Anna-Lena Janséus sammankallande

Yvonne Ekman Pårup

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen eller två ledamöter i förening.

Revisorer

Tanyel Eren Auktoriserad revisor Grant Thornton Sweden AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-23.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2048. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Ombyggnad av elinstallation för att skapa ett mer robust system, genom att lägga om viktiga komponenter till separata brytare.
Omläggning av samtliga lägenheters säkring, från 20 till 16 Amp.
Spolning av avloppssystem genomfört som förebyggande underhåll.
Målning av fasadparti som garantiåtagande.
Samtliga entrédörrar slipade och oljade.
Tätning av läckage vid burspråk mot Linnégatan.
- 2023** ● Ett antal åtgärder har gjorts för att optimera och göra värmesystemet mer robust, med byte av cirkulationspump och expansionskärl, höjt tryck för bättre fördelning samt sänkt värmekurva för uttag av värme.
Utbyte av belysning i trapphus till sensorstyrda LED armaturer med dim- och nödbelysning.
Komplett renovering av hissdörrar och schaktdörrar med byte av förslitningsdelar samt elektriskt säkerställande av hissar.
Installation av system för laddning av el- och hybridbilar till samtliga garageplatser.
Underhåll och förnyelse av system för porttelefoner

Planerade underhåll

- 2025** ● Konstaterat mindre läckage på vind åtgärdas.
Byte av pump i dränagebrunn som förebyggande underhåll.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC
Serviceavtal fastighetsskötsel	Hjertmer Fastighetsservice
Serviceavtal fjärrvärme	E.ON
Serviceavtal garageport	Assa Abloy
Serviceavtal hissar	Kone
Serviceavtal ventilationssystem	Rosvalls Ventilation
Jour	Örestads Bevakning

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Årsavgifterna höjdes med 3% 2024-01-01.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 28 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 29 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 939 144	1 900 373	1 836 062	1 833 885
Resultat efter fin. poster	190 015	218 641	424 968	351 470
Soliditet (%)	77	76	74	74
Yttre fond	936 063	857 530	641 299	580 993
Taxeringsvärde	70 588 000	70 588 000	70 588 000	60 818 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	750	729	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	93,5	91,6	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 285	5 624	6 017	6 203
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 276	4 550	4 869	5 019
Sparande per kvm totalyta, kr	203	286	284	307
Elkostnad per kvm totalyta, kr	22	20	22	16
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	112	96	84	82
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	33	27	23	22
Energikostnad per kvm totalyta, kr	167	144	129	120
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,65	0,98	-	-
Räntekänslighet (%)	7,04	7,72	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

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

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	38 200 000	-	-	38 200 000
Fond, yttre underhåll	857 530	-237 467	316 000	936 063
Balanserat resultat	3 545 938	456 108	-316 000	3 686 046
Årets resultat	218 641	-218 641	190 015	190 015
Eget kapital	42 822 109	0	190 015	43 012 123

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	4 002 046
Årets resultat	190 015
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-316 000
Totalt	3 876 060

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	18 663
Balanseras i ny räkning	3 894 723

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	1 939 144	1 900 373
Övriga rörelseintäkter	3	0	20 879
Summa rörelseintäkter		1 939 144	1 921 252
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-922 658	-1 079 901
Övriga externa kostnader	9	-91 864	-103 942
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-400 620	-398 951
Summa rörelsekostnader		-1 415 142	-1 582 794
RÖRELSERESULTAT		524 002	338 458
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		15 259	17 966
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-349 247	-137 783
Summa finansiella poster		-333 988	-119 817
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		190 015	218 641
ÅRETS RESULTAT		190 015	218 641

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 17	54 523 537	54 904 129
Maskiner och inventarier	12	161 843	181 871
Summa materiella anläggningstillgångar		54 685 380	55 086 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		54 685 380	55 086 000
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	13	1 390 061	1 542 060
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	51 753	0
Summa kortfristiga fordringar		1 441 814	1 542 060
Kassa och bank			
Kassa och bank		8 809	51 924
Summa kassa och bank		8 809	51 924
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 450 623	1 593 984
SUMMA TILLGÅNGAR		56 136 003	56 679 984

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		38 200 000	38 200 000
Fond för yttre underhåll		936 063	857 530
Summa bundet eget kapital		39 136 063	39 057 530
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		3 686 046	3 545 938
Årets resultat		190 015	218 641
Summa fritt eget kapital		3 876 060	3 764 579
SUMMA EGET KAPITAL		43 012 123	42 822 109
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	7 193 750	8 343 750
Summa långfristiga skulder		7 193 750	8 343 750
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	5 575 000	5 243 750
Leverantörsskulder		68 308	73 747
Skatteskulder		10 663	260
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	276 159	196 368
Summa kortfristiga skulder		5 930 130	5 514 125
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		56 136 003	56 679 984

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	524 002	338 458
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	400 620	398 951
	924 622	737 409
Erhållen ränta	15 259	17 966
Erlagd ränta	-323 289	-124 791
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	616 593	630 584
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	33 665	-83 771
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	58 797	-3 701
Kassaflöde från den löpande verksamheten	709 055	543 112
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-200 230
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-200 230
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-818 750	-950 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-818 750	-950 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-109 695	-607 118
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 508 068	2 115 186
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 398 372	1 508 068

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

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

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för 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	0,83 %
Laddpunkter	10 %

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 812 516	1 759 728
Hysesintäkter garage	73 500	89 175
Hysesintäkter garage, moms	37 700	36 600
Elintäkter laddstolpe moms	13 674	13 862
Pantsättningsavgift	0	1 008
Överlåtelseavgift	1 313	0
Administrativ avgift	441	0
Öres- och kronutjämning	0	0
Summa	1 939 144	1 900 373

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	14 912
Övriga intäkter	0	2 546
Återbäring försäkringsbolag	0	3 421
Summa	0	20 879

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	115 109	102 134
Fastighetsskötsel utöver avtal	2 075	5 130
Larm och bevakning	5 112	0
Städning enligt avtal	50 034	40 444
Besiktningar	0	4 890
Hissbesiktning	4 260	5 687
Brandskydd	7 890	0
Gårdkostnader	0	2 394
Gemensamma utrymmen	1 500	0
Snöröjning/sandning	0	162
Serviceavtal	40 544	37 713
Summa	226 524	198 554

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	2 925
Huskropp utvändigt	17 504	0
Bostadsrättslägenheter	0	4 750
Soppantering/återvinning	0	1 676
Dörrar och lås/porttele	12 729	6 124
VVS	19 975	2 976
Ventilation	5 625	12 064
Elinstallationer	8 794	48 525
Hissar	13 359	2 545
Fasader	8 481	0
Summa	86 467	81 585

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Huskropp utvändigt	11 875	0
Installationer	6 788	0
Entr/trapphus	0	55 000
Gemensamma utrymmen	0	842
Hiss	0	181 625
Summa	18 663	237 467

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	64 887	60 445
Uppvärmning	334 400	287 866
Vatten	99 577	81 943
Sophämtning/renhållning	23 224	14 559
Grovsopor	0	14 324
Summa	522 088	459 137

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

Försäkringskostnaden är periodiserad på 2025.

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	738	658
Tele- och datakommunikation	9 148	11 507
Revisionsarvoden extern revisor	15 272	33 894
Styrelseomkostnader	800	0
Föreningskostnader	7 266	4 816
Förvaltningsarvode enl avtal	39 135	38 114
Överlåtelsekostnad	2 006	1 838
Pantsättningskostnad	0	788
Korttidsinventarier	90	0
Administration	10 534	6 477
Konsultkostnader	6 875	1 269
Bostadsrätterna Sverige	0	4 580
Summa	91 864	103 942

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	349 245	137 783
Dröjsmålsränta	2	0
Summa	349 247	137 783

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	60 143 750	60 143 750
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	60 143 750	60 143 750
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-5 239 621	-4 859 029
Årets avskrivning	-380 592	-380 592
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 620 213	-5 239 621
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	54 523 537	54 904 129
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>14 290 000</i>	<i>14 290 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	46 588 000	46 588 000
Taxeringsvärde mark	24 000 000	24 000 000
Summa	70 588 000	70 588 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	200 230	0
Inköp	0	200 230
Utgående anskaffningsvärde	200 230	200 230
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-18 359	0
Avskrivningar	-20 028	-18 359
Utgående avskrivning	-38 387	-18 359
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	161 843	181 871

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	498	389
Momsavräkning	0	85 527
Transaktionskonto	324 410	388 312
Borgo räntekonto	1 065 153	1 067 832
Summa	1 390 061	1 542 060

**NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH
UPPLUPNA INTÄKTER**

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	12 688	0
Förutbet försäkr premier	28 866	0
Förutbet kabel-TV	10 199	0
Summa	51 753	0

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Nordea	2025-01-15	0,99 %	5 425 000	5 575 000
Nordea	2026-01-21	3,75 %	4 425 000	5 018 750
Nordea	2026-11-18	4,52 %	2 918 750	2 993 750
Summa			12 768 750	13 587 500
Varav kortfristig del			5 575 000	5 243 750

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 11 268 750 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
Uppl kostn el	6 490	0
Uppl kostnad Värme	38 465	0
Uppl kostn räntor	61 558	35 600
Uppl kostn vatten	7 835	0
Uppl kostnad Sophämtning	1 643	0
Förutbet hyror/avgifter	160 168	160 768
Summa	276 159	196 368

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	22 349 000	22 349 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Malmö

Henrik Allan Hofvander
Styrelseledamot

Per Lindell
Ordförande

Sten Christer Trulsson
Styrelseledamot

Torbjörn Olof Johansson
Styrelseledamot

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

Grant Thornton Sweden AB
Tanyel Eren
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN TONFISKEN

Org.nr. 769604 - 7906

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN TONFISKEN för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN TONFISKENs 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsen 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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

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

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN TONFISKEN enligt god revisionsmed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Malmö, enligt datum som framgår av elektronisk signering.

Grant Thornton Sweden AB

Tangel Eren
Auktoriserad revisor

Revisorns ansvar

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

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

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisionsmed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsmed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet.

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

Om ombud

En medlem som inte personligen kan närvara på föreningsstämman kan utöva sin rösträtt genom ombud. Ombudet skall förete en skriftlig, daterad fullmakt i original. Den gäller i högst ett år från undertecknandet. Fullmakten behöver inte vara bevitnad.

Vem kan vara ombud

Endast medlemmens make eller sambo eller annan medlem får vara ombud, om inte annat anges i stadgarna. Ingen får som ombud företräda mer än en medlem, om inte annat anges i stadgarna. Medlem som är under arton år (underårig) företräds av förmyndare. En medlem som är juridisk person företräds av den som är legal ställföreträdare enligt registreringsbevis.

Biträde

En medlem kan vid föreningsstämman ha med sig högst ett biträde för att ge medlemmen möjlighet till sakkunnig hjälp på stämman i t.ex. ekonomiska, tekniska eller juridiska frågor. Endast medlemmens make eller sambo eller annan medlem får vara biträde, om inte annat anges i stadgarna. Biträdet behöver inte uppvisa fullmakt.



Mycket mer än fastighetsförvaltning



FULLMAKT

för

att vid föreningsstämman den ____ / ____ 20 ____ föra min talan och utöva min rösträtt.

_____ den ____ / ____ 20 ____

namnteckning

Förening _____ lägenhet nr _____

