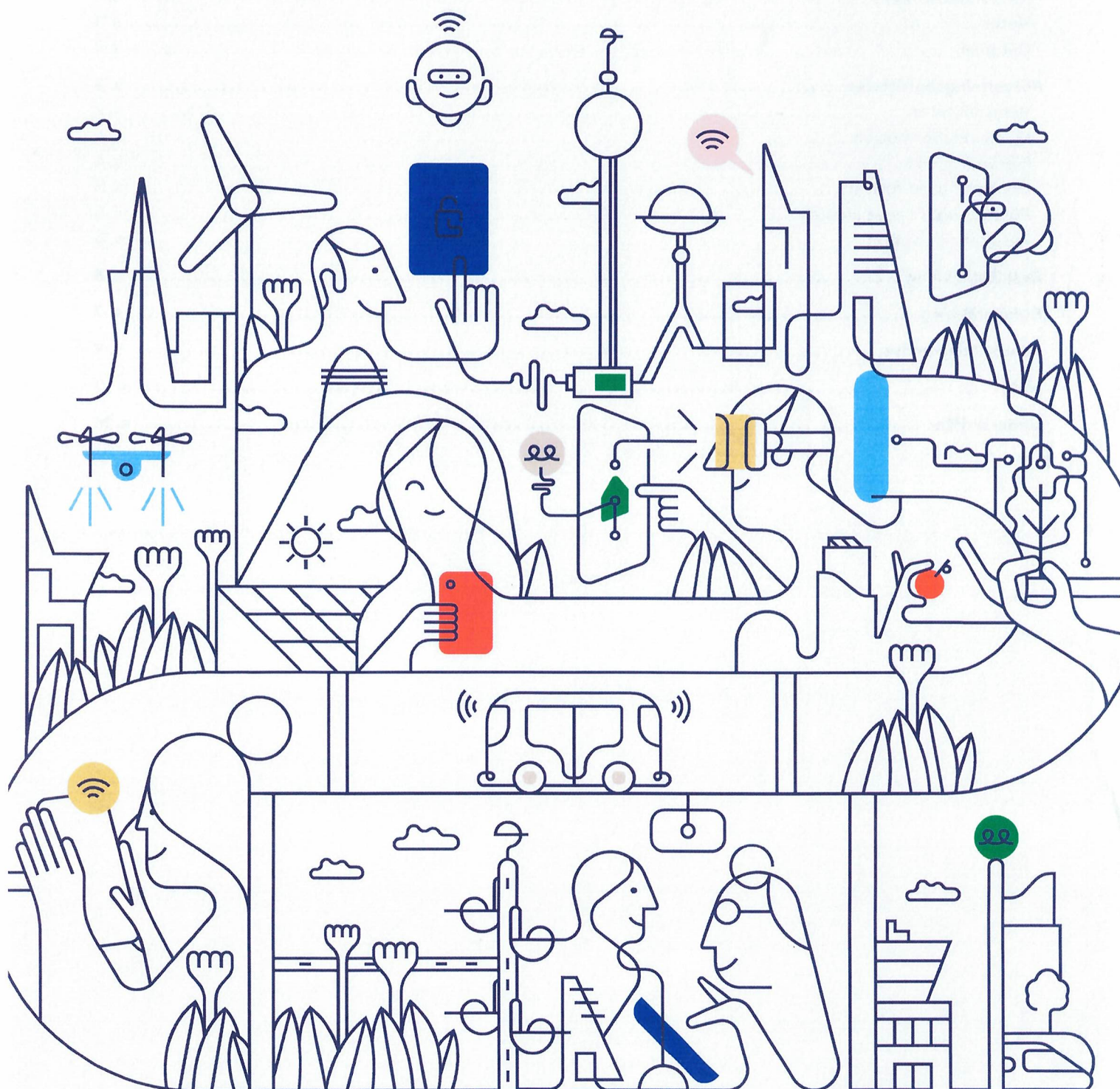




Välkommen till årsredovisningen för Brf Målarprinsen

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. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
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 Tyresö.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1994-05-09. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1996-01-01 och nuvarande stadgar registrerades 2024-06-08 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
ETSNINGEN 1	1996	Tyresö

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos S&p Insurance Consulting AB.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1996 med 5 flerfamiljsbostadshus med 20 bostadsrätter samt 4 radhusbyggnader med 20 bostadsrätter.

Värdeåret är 1996

Föreningen har därmed 40 bostadsrätter om totalt 3 202 kvm. Byggnadernas totalyta är 3206 kvm.

Styrelsens sammansättning

K-E E Jonas Carvbo	Ordförande
Inger Johnsson	Styrelseledamot
Hampus Strömberg	Styrelseledamot
Louise Evanni	Styrelseledamot
Ingrid Jeanette Almér	Styrelseledamot
Beatrice Eriksson Johansson	Suppleant
Camilla Vestling	Suppleant

Valberedning

Gun Jacobson, (smk)
Frank Ljungh

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen två i förening

Revisorer

Renée Göthlin Johansson	Internrevisor	
Linus Nilsson	Auktoriserad revisor	Handenrevisorerna AB
Johan Kemi	Revisorssuppleant	

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-12.

Extra föreningsstämma hölls 2024-05-25.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2006 och sträcker sig fram till 2047. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

2024 ● Målning rännalar, skorstenar mm
Byte takkupor/fönster
Yttre trappor

Planerade underhåll

2025 ● Trädbeskrning
Markarbeten/asfalt

2026 ● Målning carportar
Målning sophus
Byte frånluftsaggregat
Termostatinjustering undercentral

Avtal med leverantörer

Service VVS	Tyresö Rör AB
Snöröjning	Trivselträdgårdar

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Avgifterna höjs med 3% från 1 januari 2025

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 5%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 55 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 11. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 751 565	2 596 690	2 518 943	2 492 291
Resultat efter fin. poster	-1 326 462	510 042	577 421	261 240
Soliditet (%)	45	47	-	-
Yttre fond	3 710 913	3 548 792	2 640 867	2 981 005
Taxeringsvärde	80 780 000	65 220 000	65 220 000	59 596 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	853	806	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,2	97,3	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 904	6 007	6 142	6 245
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	5 896	6 000	6 142	6 245
Sparande per kvm totalyta, kr	193	248	250	304
Elkostnad per kvm totalyta, kr	26	11	15	7
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	151	99	126	113
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	76	59	53	62
Energikostnad per kvm totalyta, kr	253	169	194	182
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,84	2,21	1,19	-
Räntekänslighet (%)	6,92	7,45	-	-

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 el (totalt 47 615 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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

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

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

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

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.
Uppskjutna underhåll har utförts 2024. Underhåll av tak visade en del brister som åtgärdades.
Snörasskydd monterades på samtliga byggnader.
Avgifterna höjs med 3% från januari 2025.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	10 428 000	-	-	10 428 000
Fond, yttre underhåll	3 548 792	-80 219	242 340	3 710 913
Kapitaltillskott	856 000	-	-	856 000
Balanserat resultat	2 312 273	590 261	-242 340	2 660 194
Årets resultat	510 042	-510 042	-1 326 462	-1 326 462
Eget kapital	17 655 107	0	-1 326 462	16 328 645

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	2 902 534
Årets resultat	-1 326 462
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-242 340
Totalt	1 333 732
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråktas	1 728 275
Balanseras i ny räkning	3 062 007

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	2 751 565	2 596 690
Övriga rörelseintäkter	3	625	57 673
Summa rörelseintäkter		2 752 190	2 654 363
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-3 166 014	-1 385 017
Övriga externa kostnader	9	-163 167	-126 244
Personalkostnader	10	-67 763	-54 187
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-218 539	-215 544
Summa rörelsekostnader		-3 615 483	-1 780 993
RÖRELSERESULTAT		-863 293	873 371
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		78 623	67 835
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-541 792	-431 164
Summa finansiella poster		-463 169	-363 329
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 326 462	510 042
ÅRETS RESULTAT		-1 326 462	510 042

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	33 852 590	33 855 129
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		33 852 590	33 855 129
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		33 855 390	33 857 929
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		14 838	20 531
Övriga fordringar	15	1 182 903	1 781 659
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	72 683	0
Summa kortfristiga fordringar		1 270 424	1 802 190
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 067 484	2 133 752
Summa kassa och bank		1 067 484	2 133 752
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 337 908	3 935 942
SUMMA TILLGÅNGAR		36 193 297	37 793 871

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		11 284 000	11 284 000
Fond för yttre underhåll		3 710 913	3 548 792
Summa bundet eget kapital		14 994 913	14 832 792
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 660 194	2 312 273
Årets resultat		-1 326 462	510 042
Summa fritt eget kapital		1 333 732	2 822 315
SUMMA EGET KAPITAL		16 328 645	17 655 107
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	7 812 000	7 754 000
Summa långfristiga skulder		7 812 000	7 754 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	11 092 000	11 481 800
Leverantörsskulder		98 239	104 478
Skatteskulder		440 620	425 380
Övriga kortfristiga skulder		0	737
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	421 793	372 369
Summa kortfristiga skulder		12 052 652	12 384 764
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		36 193 297	37 793 871

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-863 293	873 371
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	218 539	215 544
	-644 754	1 088 915
Erhållen ränta	78 623	67 835
Erlagd ränta	-557 957	-405 191
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-1 124 088	751 559
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	109 278	-198 814
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	73 853	4 866
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-940 956	557 611
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-216 000	74 280
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-216 000	74 280
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-331 800	-453 950
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-331 800	-453 950
ÅRETS KASSAFLÖDE	-1 488 756	177 941
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 518 543	3 340 603
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 029 787	3 518 543

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Målarprinsen 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 el, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Fastighetsförbättringar	3,33 %
Byggnad	0,5 - 12,5 %

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 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.

För småhus är den kommunala avgiften 9 525 kr per småhusenhet, dock högst 0,75% av fastighetens 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	2 633 544	2 558 424
Årsavgift bostäder, kap tillsk	50 136	0
El, moms	47 615	0
Laddbox	0	35 117
Pantsättningsavgift	9 458	525
Överlåtelseavgift	10 030	2 626
Administrativ avgift	784	0
Öres- och kronutjämning	-2	-2
Summa	2 751 565	2 596 690

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	625	1 942
Försäkringsersättning	0	55 731
Summa	625	57 673

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	23 000
Gårdkostnader	4 634	2 937
Gemensamma utrymmen	4 433	0
Snöröjning/sandning	58 541	51 175
Serviceavtal	7 500	7 500
Fordon	3 017	0
Förbrukningsmaterial	6 622	14 751
Summa	84 747	99 363

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Huskropp utvändigt	0	12 000
Vind	24 000	0
Dörrar och lås/porttele	3 256	0
VVS	11 870	19 846
Värmeanläggning/undercentral	0	7 573
Ventilation	11 350	0
Mark/gård/utemiljö	45 998	0
Vattenskada	4 413	209 498
Summa	100 887	248 917

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Entr/trapphus	88 850	0
VVS	0	68 219
Tak	1 639 425	0
Summa	1 728 275	68 219

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	83 247	34 599
Uppvärmning	484 494	318 723
Vatten	242 582	189 737
Sophämtning/renhållning	88 541	66 453
Summa	898 863	609 512

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	95 864	97 859
Kabel-TV	34 278	43 627
Fastighetsskatt	223 100	217 520
Summa	353 242	359 006

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Revisionsarvoden extern revisor	25 000	25 000
Revisionsarvoden internrevisor	999	999
Styrelseomkostnader	1 618	0
Fritids och trivselkostnader	1 652	2 246
Föreningskostnader	5 515	3 923
Förvaltningsarvode enl avtal	88 469	81 350
Överlåtelsekostnad	10 030	3 676
Pantsättningskostnad	15 480	788
Administration	4 954	2 652
Konsultkostnader	9 450	0
Bostadsrätterna Sverige	0	5 610
Summa	163 167	126 244

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	54 600	43 312
Lön - fastighetsskötare	0	1 200
Arbetsgivaravgifter	13 163	9 675
Summa	67 763	54 187

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	541 600	429 222
Kostnadsränta skatter och avgifter	192	1 942
Summa	541 792	431 164

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	41 572 745	41 647 025
Årets inköp	216 000	-74 280
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	41 788 745	41 572 745
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-7 717 616	-7 502 072
Årets avskrivning	-218 539	-215 544
Utgående ackumulerad avskrivning	-7 936 155	-7 717 616
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	33 852 590	33 855 129
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>6 000 000</i>	<i>6 000 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	39 180 000	37 120 000
Taxeringsvärde mark	41 600 000	28 100 000
Summa	80 780 000	65 220 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	14 760	14 760
Utgående anskaffningsvärde	14 760	14 760
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-14 760	-14 760
Utgående avskrivning	-14 760	-14 760
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2024-12-31	2023-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 800	2 800
Summa	2 800	2 800

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	220 600	394 656
Momsavräkning	0	2 212
Transaktionskonto	291 090	335 247
Borgo räntekonto	671 213	1 049 544
Summa	1 182 903	1 781 659

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	13 147	0
Förutbet försäkr premier	47 927	0
Förutbet kabel-TV	11 609	0
Summa	72 683	0

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Nordea	2024-10-16	3,91 %		4 771 800
Nordea	2026-09-21	2,89 %	3 246 000	3 310 000
Nordea	2025-12-09	2,69 %	3 332 000	3 400 000
Nordea	2026-10-21	2,77 %	4 700 000	4 775 000
Nordea	2025-02-12	3,85 %	2 951 000	2 979 000
Nordea	2025-10-16	1,16 %	4 675 000	
Summa			18 904 000	19 235 800
Varav kortfristig del			11 092 000	11 481 800

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 17 254 000 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	4 008	0
Uppl kostn el	7 003	0
Uppl kostnad Värme	55 909	0
Uppl kostn räntor	62 647	78 812
Uppl kostnad arvoden	54 700	54 700
Beräknade uppl. sociala avgifter	14 197	15 217
Förutbet hyror/avgifter	223 329	223 640
Summa	421 793	372 369

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	27 913 000	27 913 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Tyresö

Hampus Strömberg
Styrelseledamot

Inger Johnsson
Styrelseledamot

Ingrid Jeanette Almér
Styrelseledamot

K-E E Jonas Carvbo
Ordförande

Louise Evanni
Styrelseledamot

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

Handenrevisorerna AB
Linus Nilsson
Auktoriserad revisor

Renée Göthlin Johansson
Internrevisor



COMPLETED BY ALL:
08.04.2025 08:33

SENT BY OWNER:
SBC Digital signering • 05.04.2025 17:22

DOCUMENT ID:
r1IM0q60p1l

ENVELOPE ID:
HylzCcaAT1l-r1IM0q60p1l

Activity log

RECIPIENT	ACTION	DEADLINE (UTC)	METHOD	DETAILS
1. INGER JOHNSON inger.json@telia.com	Signed Authenticated	06.04.2025 06:42 06.04.2025 06:31	eID Low	Swedish BankID IP: 95.203.21.1
2. LOUISE EVANNI louise.evanni@arkeologerna.com	Signed Authenticated	06.04.2025 15:10 06.04.2025 15:04	eID Low	Swedish BankID IP: 83.250.56.168
3. K-E E JONAS CARVBO jonas.carvbo@coor.com	Signed Authenticated	07.04.2025 10:29 07.04.2025 10:28	eID Low	Swedish BankID IP: 83.250.33.48
4. DAVID HAMPUS STRÖMBERG hampusstromberg81@gmail.com	Signed Authenticated	07.04.2025 17:41 07.04.2025 17:40	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.87.8
5. Ingrid Jeanette Almér frkalmer@gmail.com	Signed Authenticated	07.04.2025 18:27 07.04.2025 18:23	eID Low	Swedish BankID IP: 83.250.47.206
6. Renée Göthlin Johansson reneegothlin@hotmail.com	Signed Authenticated	07.04.2025 21:48 07.04.2025 21:48	eID Low	Swedish BankID IP: 83.251.242.87
7. Linus Mikael Nilsson linus.nilsson@handenrevisorerna.se	Signed Authenticated	08.04.2025 08:33 08.04.2025 08:32	eID Low	Swedish BankID IP: 217.174.89.34

* 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

Jag har som intern revisor granskat föreningens kontrollrutiner. Min granskning fungerar som ett komplement till den externa revisionen och syftar till att bedöma förvaltningen av föreningen.

Genom att ta del av årsredovisningen, styrelseprotokoll, ärendelogg samt underlag för fakturor, betalningar och redovisade kostnader/intäkter har jag gjort en bedömning av förvaltningen under räkenskapsåret 2024.

Baserat på det material jag gått igenom har jag inget att anmärka. Jag bedömer att föreningen har en god likviditet och inga väsentliga brister har noterats. Dock visar årets resultat ett betydande underskott, främst till följd av höga driftskostnader som översteg budget. Om inga andra oförutsedda kostnader inträffar under kommande år, bedöms risken för fortsatt förlust som låg.

Renée Göthlin Johansson

Intern revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

07.04.2025 21:46

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 05.04.2025 17:22

DOCUMENT ID:

rJfM056Aakx

ENVELOPE ID:

B1ZA5TCa1x-rJfM056Aakx

DOCUMENT NAME:

Intern revisionsberättelse.pdf

1 page

Activity log

RECIPIENT	SIGNATURE	TIMESTAMP (UTC)	METHOD	DETAILS
1. Renée Göthlin Johansson reneegothlin@hotmail.com	 Signed Authenticated	07.04.2025 21:46 07.04.2025 21:46	eID Low	Swedish BankID IP: 83.251.242.87

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Målarprinsen

Org.nr 769600-2745

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Målarprinsen för räkenskapsåret 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 2024-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

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

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden.

Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

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

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

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Målarprinsen för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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.

Handen

Linus Nilsson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL

08.04.2025 08:33

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 05.04.2025 17:22

DOCUMENT ID:

SkNfCcaC6Jx

ENVELOPE ID:

HkWfC9TCpJx-SkNfCcaC6Jx

DOCUMENT NAME

Brf Målarprinsen 241231 Revisionsberättelse.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION	TIMESTAMP (UTC)	METHOD	DETAILS
1. Linus Mikael Nilsson	 Signed	08.04.2025 08:33	eID	Swedish BankID
linus.nilsson@handenrevisorerna.se	Authenticated	08.04.2025 08:33	Low	IP: 217.174.89.34

* 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

