

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN TÖJNAN

Org.nr: 714800-2657

Årsredovisning 2025

Räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	12
Balansräkning	13
Kassaflödesanalys	15
Noter	16
Underskrifter	22



ORDLISTA

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning

När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, d.v.s 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 års- stämman. 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 ombildning.

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.

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN TÖJNAN, 714800-2657, med säte i Sollentuna Kommun, får härmed upprätta årsredovisning för 2025-01-01 - 2025-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har som ändamål att framja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende till nyttjande för medlemmarna utan begränsning i tid. En upplåtelse leder till att en medlem får en rätt till bostad, kallad bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1972-02-03.

Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1974-10-23 och nuvarande stadgar registrerades 2018-11-26 hos Bolagsverket.

Marken innehades ursprungligen med tomträtt men friköptes år 2003.

Föreningen har sitt säte i Sollentuna kommun.

Beskattning

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Förvaltning och väsentliga avtal

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Brandkontoret.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen dock ej kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Förvaltning och väsentliga avtal

Avtal

Leverantör

Ekonomisk & Teknisk förvaltning

Renew Service

Kabel-TV

Tele 2

Bredband

Ownit

Städning

Lassila & Tikanoja Service AB

Avfallshantering

SEOM

Fastighetsel

SEOM

Fjärrvärme

SEOM

Jour

Renew Service AB

SBA (Systematiskt Brandskyddsarbete)

BST AB

Skadedjursbekämpning

Anticimex och Rentokil

Markskötsel

Renew Service

Lås och nycklar

Gerts Lås & Larm

Fastighetsdata

Föreningens innehav fördelas enligt följande:

	Antal	Total yta m ²
Bostäder	485	34 736
Lokaler	0	6 038
P-platser	229	0
P-platser (Garage)	225	0
Summa		40 774

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok
39	206	222	18



Föreningens adresser:

Bagarbyvägen 10 - 56
Bagarbyvägen 6D - 6H
Bagarbyvägen 6J - 6M
Vänortsstråket 3 - 41
Vänortsstråket 1A - 1C
Vänortsstråket 43A - 43C
Vänortsstråket 45A - 45C
Vänortsstråket 47A - 47C
Vänortsstråket 49A - 49C

Föreningens fastigheter:

Byggnader

Trollglansen 2
Trollgubben 1
Trollgumman 1
Trollsländan 1
Trollspegeln 1
Trollungen 1

Mark (Parkeringsplatser)

Trolldrycken 1
Trollflöjten 1
Trollformeln 1
Trollstaven 1
Trolltrumman 1

Organisation

Styrelse

Ordförande	Mikael Enocson
Ledamot	Astrid Fröberg Thun
Ledamot	Gülsen Yazar
Ledamot	Lars Thyselius
Ledamot	Ion Dimancea
Ledamot	Sven Ingvar Norelius
Ledamot	Ruby Begum
Ledamot	Zohreh Talebi
Ledamot	Sohejl Emil Bader
Suppleant	Anders Erik List
Suppleant	Magnus Gerner
Suppleant	Håkan Melin Berg
Suppleant	Syamak Hakimelahi

Vald till

Årsstämman 2027 (Invald 2025-10-20)
Årsstämman 2026 (Invald 2025-10-20)
Ordförande Avsattes 2025-10-20 (Extra stämma)
Årsstämman 2027 (Invald 2025-10-20)
Avsattes 2025-10-20 (Extra stämma)
Årsstämman 2026 (Invald 2025-10-20)
Årsstämman 2027 (Invald 2025-10-20)
Avsattes 2025-10-20 (Extra stämma)
Avsattes 2025-10-20 (Extra stämma)
Avsattes 2025-10-20 (Extra stämma)
Avsattes 2025-10-20 (Extra stämma)
Årsstämman 2026 (Invald 2025-10-20)
Årsstämman 2026 (Omvald 2025-10-20)

Förtydligande till organisation som är sittande per 2025-12-31:

Ordförande Mikael Enocson	Årsstämman 2027
Ledamot Astrid Fröberg Thun	Årsstämman 2026
Ledamot Lars Thyselius	Årsstämman 2027
Ledamot Ingvar Norelius	Årsstämman 2026
Ledamot Ruby Begum	Årsstämman 2027
Suppleant Syamak Hakimelahi	Årsstämman 2026
Suppleant Håkan Melin	Årsstämman 2026

Förtydligande av ledamöter som vid extra stämman 2025-10-20 avsattes:

Ordförande Gülsen Yazar	Årsstämman 2026
Kassör Ion Dimancea	Årsstämman 2027
Ledamot Zohreh Talebi	Årsstämman 2026
Ledamot Sohejl Emil Bader	Årsstämman 2027
Suppleant Anders Erik List	Årsstämman 2026
Suppleant Magnus Gerner	Årsstämman 2026

Stämmobeslut arvode

656 250 kr för period 2025/2026 (1 353 kr/lägenhet) att fördelas mandatperiod 2025/2026.

Valberedning

Valberedningen har efter extra stämman bestått av Birgitta Dietrich, Charlotte Rydén och Tobias Ek.

Revisorer

Intern revisor	Shainaz Singh
	Vald efter extra stämma.
Auktoriserad revisor	Johan Dahl
	Kvadrat Revision AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningsstämma

Senaste ordinarie föreningsstämma hölls **2025-05-13**. 86 röstberättigade medlemmar deltog varav 5 fullmakter. 85 medlemmar var närvarande.

Extra Föreningsstämma

En extra föreningsstämma hölls **2025-10-20**. 242 röstberättigade medlemmar deltog varav 48 fullmakter. Stämman utlystes då mer än 10% av medlemmarna begärt en extra stämma med ärende att välja ny valberedning och styrelse (ny styrelse framgår av organisation, efter val på extrastämma).

Styrelsemöten

Styrelsen har under året haft **14** protokollförda sammanträden, varav två var konstituerande.

Överlåtelse

Under året har **36** stycken överlåtelse skett.

Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras säljaren en överlåtelseavgift 2,5 procent av gällande prisbasbelopp. Pantnoteringsavgift debiteras pantsättaren med 1 procent av gällande prisbasbelopp. Andrahandsuthyrning debiteras med 10 procent av gällande prisbasbelopp och år.

Pågående andrahandsuthyrningar

Beviljade andrahandsuthyrningar 2025-12-31: 1 st (antal andrahandsuthyrningar 2024-12-31: 1 st).

Medlemmar

Medlemmarnas antal i föreningen uppgick vid årets början till **615** medlemmar. Antalet medlemmar vid årets slut var **623**. 40 st medlemmar har avträtt och 48 st medlemmar har tillkommit.

En medlem i en bostadsrättsförening är en person som äger en bostadsrätt i föreningen och därmed har rätt att bo i lägenheten. Medlemskapet innebär både rättigheter och skyldigheter, såsom att betala årsavgift, följa föreningens stadgar och delta i föreningens demokratiska beslutsprocesser, exempelvis på föreningsstämman.

Avgifter och hyror

Årsavgifter för bostadsrättslägenheterna höjdes med **5%** från och med **2025-01-01**.

Garage höjdes med **50 kr/månad** och P-Platser höjdes med **25 kr/månad**.

STYRELSENS ORD

Under 2025 har båda organisationerna som representerat Brf Töjnan arbetat målmedvetet och strukturerat med att stärka föreningens ekonomi, säkerställa fastigheternas långsiktiga funktion samt förbättra boendemiljön för våra medlemmar. Arbetet har präglats av både kostnadsmedvetenhet och ett långsiktigt perspektiv på underhåll och utveckling.

Förändringar och förbättringar

Som en del av arbetet med att effektivisera föreningens löpande kostnader har avtal för bredband och kabel-TV omförhandlats under året, vilket har resulterat i sänkta kostnader till gagn för föreningens ekonomi.

Under året har även viktiga tekniska åtgärder genomförts. Undercentralerna 2 och 3 på Vänortsstråket 21 och 33 har ersatts av en gemensam modern undercentral, placerad på Vänortsstråket 33. Åtgärden bidrar till en mer effektiv drift, förbättrad energihantering och minskade framtida underhållsbehov.

Förebyggande underhåll och förbättrad boendemiljö

Styrelsen har fortsatt sitt arbete med förebyggande underhåll och åtgärder som stärker trygghet och funktion i fastigheterna. Under 2025 har soprummen Z6 och Z7 på Malmvägen 9 och 31 byggts om, samtidigt som sopnedkasten från Vänortsstråket har tagits bort. Förändringen förbättrar arbetsmiljön, ökar säkerheten och bidrar till en mer ändamålsenlig avfallshantering.

Framtidens fastighet – strategiska beslut för långsiktig hållbarhet

Under året har styrelsen fortsatt dialogen kring strategier för ett framtida stambyte. Arbetet sker stegvis och med fokus på god framförhållning, ekonomisk planering och minimerad påverkan för boende när åtgärderna väl genomförs.

Framåt tillsammans

Styrelsens ambition är att även fortsättningsvis utveckla Brf Töjnan på ett ansvarsfullt och långsiktigt sätt, med fokus på en trygg, välskött och hållbar boendemiljö. Genom god planering, löpande underhåll och tydlig kommunikation skapar vi tillsammans förutsättningar för ett fortsatt stabilt och trivsamt boende.

Styrelsen för Brf Töjnan

Ombyggnad och underhåll

Föreningen har en aktiv underhållsplan som sträcker sig 50 år framåt och som revideras årligen för att säkerställa fastighetens hållbarhet tekniskt.

Under året har följande större underhåll genomförts eller påbörjats i föreningen:

År Åtgärd

2025 Undercentralerna 2 & 3 på Vänortsstråket 21 och 33 har bytts ut mot en gemensam placerad på Vänortsstråket 33.

2025 Soprummen Z6 & Z7 på Malmvägen 9 & 31 har byggts om och nedkastan från Vänortsstråket har tagits bort.

Historiskt genomfört underhåll

År	Åtgärd
2024	Takavvattning på vindarna
2024	Byte av takfläktar, 14 st
2023	Byte VVC hus P (V11-15)
2022	Installation av passerssystem
2022	Installation vattenlarm samt fuktmätningar av våtutrymmen
2020	Dränering husgrunder runt Vänortsparken
2020	Byte till LED-belysning i garage 1 & 2
2020	Inköp nytt låssystem till hela Föreningen
2019	Åtgärder i den yttre miljön, nollställning markområden, rep asfalt, pollare etc
2019	Energideklaration
2019	OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)
2018	Nya informationstavlor i trapphusen
2018	Byggnad av nytt eget fibernät och införande av kollektivt bredband
2017	Expansionskärl med pumpar och styrelektronik i UC 1-3 har bytts
2017	Ozongeneratorer har monterats i soprummen Z6 & 7
2016	Färdigställande av fönster och dörrar på samtliga balkonger
2015	Färdigställande av 10 nya lägenheter i sutterängvåning hus P & T
2011-2014	Byte samtliga fönster
2012	Ny asfalt på gårdarna på Vänortsstråket

Framtida utveckling

Allmänt

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheterna, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifter ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar.

Budget för nästa räkenskapsår

Budgeten visar på ett positivt resultat om 1 397 tkr.

För 2026 höjs avgifterna med 3 % samt justering av förrådshyror.

Framtida planerade underhåll

De kommande åren planeras följande större underhållsarbeten och investeringar.

Det är planen utifrån de förutsättningar som finns inom ramen av underhållsplanen - med förbehållet att prioritetsordningar kan komma att ändras på grund av oförutsedda faktorer.

År	Åtgärd
2026	OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)
2026	Garageventilation
2026	Energieffektivisering - utredning
2026	Förarbete stambyte
2030	Stambyte

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning, tkr	25 790	24 688	24 520	23 265
Årets resultat	435	210	2 154	- 447
Fastighetslån kr/kvm totalyta	343	441	503	503
Fastighetslån kr/kvm upplåten med bostadsrätt	403	518	590	590
Räntekostnad kr/kvm bostadsyta	16	24	25	13
Amortering kr/kvm bostadsyta	115	72	47	0
Snittränta, %	3.8	4.3	4.3	2.6
Räntekänslighet	0.6	0.8	0.9	1.0
Soliditet, %	76	78	71	69
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	664	633	633	597
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	88	88	88	89
Energikostnad kr/kvm	241	229	255	326
Sparande kr/kvm	82	99	109	38

NYCKELTALSDEFINITIONER

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktsjusteringar.

Årets resultat

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Fastighetslån (Totalyta)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med bostadsarean (TOA).

Räntekostnad (Bostadsyta)

Nyckeltalet visar i kr per kvadratmeteryta bostadsrätt räntekostnad för föreningens lån. Här går det att avläsa räntesatsernas påverkan på räntekostnaderna.

Räntekänslighet (Bostadsyta)

Indikerar med hur många procent intäkterna bör justeras med (på sikt) om låneräntorna höjs med 1 %.

Snittränta, %

Genomsnittlig ränta på bolagets skulder till kreditinstitut per balansdagen, viktad efter respektive låns storlek.

Soliditet

Eget kapital i relation till balansomslutningen. Är siffran närmare 100 äger föreningen en stor del av fastigheten själv. Är den bara 10 är 90 procent lån vilket innebär att avgifterna antagligen går upp om räntorna höjs. Allt över 50 är bra.

Årsavgift procentuell andel av intäkter (BRF-yta)

Nyckeltalet årsavgifternas andel i procent av de totala intäkterna visar hur stor del av föreningens totala intäkter som består av årsavgifter.

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt (BRF-yta)

Årsavgifterna divideras med ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen. Årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt beräknas enligt följande. Årsavgifter inklusive driftskostnader som debiteras medlemmarna efter förbrukning (IMD) / yta upplåten med bostadsrätt

Sparande (Totalyta)

Nyckeltalet sparande indikerar i kr vad som blivit över för kommande framtida underhåll under verksamhetsåret.

Energikostnad kr/kvm (Totalyta)

Nyckeltalet energikostnad per kvm inkluderar kostnader för uppvärmning, el och vatten.

Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Upplåtelse- avgifter	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	1 747 468	20 296 501	44 197 626	3 249 745	209 548
Disposition enligt föreningsstämma				209 548	-209 548
Avsättning till underhållsfond					
Anspråkstagande av underhållsfond			0		
Balanseras i ny räkning			138 000	- 138 000	
Årets resultat					434 728
Vid årets slut	1 747 468	20 296 501	44 335 626	3 321 293	434 728

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	3 321 293
Årets resultat före fondförändring	434 728
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	- 412 000
Anspråkstagande av underhållsfond	896 650
Summa överskott	4 240 671

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Balanseras i ny räkning	4 240 671
Totalt	4 240 671

Styrelsens kommentar

Styrelsen föreslår att årets resultat disponeras enligt styrelsens förslag i årsredovisningen, med avsättning till och anspråkstagande av yttre underhållsfond i enlighet med stadgar och genomfört underhåll. Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

1 januari - 31 december

Not

2025

2024

RÖRELSEINTÄKTER

Nettoomsättning	2	25 790 419	24 687 890
Avsättning till Inre Fond	3	-270 000	-270 000
Övriga rörelseintäkter	4	576 892	478 284

Summa rörelseintäkter

26 097 311

24 896 174

RÖRELSEKOSTNADER

Driftskostnader	5	-19 242 518	-17 546 836
Övriga externa kostnader	6	-1 287 568	-830 485
Planerat underhåll	7	-896 650	-1 876 940
Fastighetsskatt		-920 630	-884 089
Styrelsearvoden	8	-844 324	-759 616
Avskrivning av anläggningstillgångar	9	-1 949 822	-1 949 822

Summa rörelsekostnader

-25 141 512

-23 847 788

RÖRELSERESULTAT

955 799

1 048 386

FINANSIELLA POSTER

Ränteintäkter	10	17 613	6 452
Räntekostnader	11	-538 684	-845 290

Summa finansiella poster

-521 071

-838 838

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

434 728

209 548

ÅRETS RESULTAT

434 728

209 548

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	12	41 452 239	43 402 061
Mark		45 950 550	45 950 550
Inventarier, maskiner och installationer	13	0	0
Pågående nyanläggningar	14	1 008 782	0
Summa materiella anläggningstillgångar		88 411 571	89 352 611
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		88 411 571	89 352 611
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		217 769	278 755
Övriga fordringar		2 480	3 043
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	487 161	535 673
Summa kortfristiga fordringar		707 410	817 471
Kassa och bank			
Kassa och bank	16	3 524 800	6 236 173
Summa kassa och bank		3 524 800	6 236 173
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 232 210	7 053 644
SUMMA TILLGÅNGAR		92 643 781	96 406 255

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 747 468	1 747 468
Upplåtelseavgifter		20 296 501	20 296 501
Underhållsfond		44 335 626	44 197 626
Summa bundet eget kapital		66 379 595	66 241 595
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		3 321 293	3 249 745
Årets resultat		434 728	209 548
Summa fritt eget kapital		3 756 021	3 459 293
SUMMA EGET KAPITAL		70 135 616	69 700 888
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		0	0
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av långfristiga skulder	17, 18	14 000 000	18 000 000
Inre Reparationsfond		3 345 564	3 551 776
Leverantörsskulder		481 235	1 037 909
Skatteskulder		19 092	87 693
Övriga skulder		271 061	231 715
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	4 391 213	3 796 274
Summa kortfristiga skulder		22 508 165	26 705 367
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		22 508 165	26 705 367
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		92 643 781	96 406 255

Kassaflödesanalys

Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	955 800	1 048 386
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 949 822	1 949 822
Summa	2 905 622	2 998 208
Erhållen ränta	17 613	6 452
Erlagd ränta	-538 684	-845 290
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	2 384 550	2 159 370
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Förändring av rörelsefordringar	110 061	-239 824
Förändring av rörelseskulder	-490 729	885 397
Förändring skatteskuld/fordran	-68 601	15 232
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 935 281	2 820 175
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Pågående anläggning	0	173 381
Pågående anläggning Undercentral	-1 008 782	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 008 782	173 381
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-4 100 970	-2 500 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-4 100 970	-2 500 000
Årets kassaflöde	-3 174 471	493 556
Likvida medel vid årets början	6 236 172	5 784 936
Likvida medel vid årets slut	3 524 800	6 236 172

Kommentar till likviditetsanalysen

Likviditetsanalysens rubriker har justerats i jämförelse med föregående år. Förändringen syftar till att ge en mer detaljerad och transparent redovisning av föreningens ränteflöden. I årets analys särredovisas erhållen ränta, det vill säga ränteintäkter på föreningens placerade medel, samt betald ränta avseende föreningens lån.

Detta medför att jämförbarheten med föregående års likviditetsanalys i viss mån påverkas, men ger samtidigt en tydligare bild av föreningens kassaflöde kopplat till räntor.

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

K3 2012:1 samt (BFNAR 2023:1) om kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott, men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Underhållsfond

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan. Minimivisättning regleras i stadgarna.

Värderingsprinciper

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Komponentindelning

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer. För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat. Berörda komponenter sammanställs nedan

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till föreningens fastighet. Beskattning sker av andra kapitalinkomster, samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning av eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 20,6 procent. Föreningens underskottsavdrag uppgick vid räkenskapsårets slut till 0 tkr. Därutöver betalar föreningen kommunal fastighetsavgift motsvarande 1 724 kr per lägenhet, samt fastighetsskatt motsvarande 1% av taxeringsvärdet på lokaler.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod (år)
Byggnader	20-100 år
Fastighetsförbättringar	15-20 år
Markanläggningar	5-10 år
Inventarier, maskiner och installationer	5-10 år

Not 2. Nettoomsättning

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	23 078 997	21 993 121
Hyror lokaler	237 783	233 988
Hysesintäkter förråd	474 460	395 619
Hysesintäkter garage	1 179 439	1 082 118
Hysesintäkter p-platser	463 404	409 450
Bredband	356 336	573 594
Totalt nettoomsättning	25 790 419	24 687 890

Kommentar till årsavgiften

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

Not 3. Avsättning till Inre Fond

	2025	2024
Inre reparationsfond medlemmar	-270 000	-270 000
Totalt avsättning till inre fond	-270 000	-270 000

Kommentar till avsättning Inre Fond

Föreningen har en årlig avsättning till den inre reparationsfonden på minst 0,3% av produktionskostnaden. Produktionskostnaden enligt den ekonomiska planen är 46 000 00 kr, vilket generar en årlig avsättning om 138 000 kr/år (minst), den årliga avsättningen enligt beslut är 270 000 kr/år.

Not 4. Övriga rörelseintäkter

	2025	2024
Andrahandsuthyrningsavgifter	7 105	4 536
Vidaredebiterade inköp medlem	142 109	89 980
Vidaredebiterade kostnader	90 434	400
Överlåtelseavgifter	49 530	45 720
Kravavgifter	27 407	32 522
Pantförskrivningsavgift	49 995	18 336
Vidaredebiterad El IMD Laddstolpar	36 778	0
Parkeringsbolag intäkt	171 610	274 191
Övriga intäkter	1 923	12 599
Totalt övriga rörelseintäkter	576 892	478 284

Kommentar till Vidaredebiterade inköp medlem

Parkeringsstillstånd och övrig försäljning via fastighetsskötarkontoret.

Not 5. Driftskostnader

	2025	2024
Uppvärmning	4 928 047	4 751 295
Vatten och avlopp	2 013 637	2 035 591
Sophämtning	1 380 538	1 226 287
Fastighetsstäd	919 268	898 761
Matthyra	89 640	87 370
Trädgårdsskötsel	1 571 453	1 556 971
Bredband/kabel-TV	675 056	973 449
Fastighetsförsäkring	326 322	313 381
Övriga driftkostnader	37 104	130 601
Reparationer	1 783 228	1 854 497
Reparation vattenskada	2 008 208	435 211
Fastighetsel	2 878 646	2 569 602
Övrig funktionell anläggningsservice	122 585	121 241
Brandskydd	80 558	46 228
Snöröjning/sandning	428 227	546 351
Totalt driftskostnader	19 242 518	17 546 836

Not 6. Övriga externa kostnader

	2025	2024
Föreningsstämma	42 105	92 262
Övriga omkostnader	0	4 567
Medlems- och föreningsavgifter	14 860	14 860
Ekonomisk och teknisk förvaltning	810 084	430 534
Revisionsarvode	141 250	93 750
Tele och post	63 474	58 111
Advokat- och rättegångskostnader	18 750	0
Konsultarvode	26 253	0
Bankkostnader	16 489	13 034
Övriga administrativa kostnader	154 303	121 023
Föreningsomkostnader	0	2 344
Totalt övriga externa kostnader	1 287 568	830 485

Kommentar till Ekonomisk och Teknisk förvaltning

År 2024 var den Ekonomiska Förvaltningen kostnadsfri.

Not 7. Planerat underhåll

	2025	2024
Underhåll markytor	316 908	0
Underhåll gemensamma utrymmen	385 267	80 441
Underhåll installationer	58 252	239 228
Underhåll byggnad	78 481	0
Underhåll garage och p-platser	57 742	1 557 271
Totalt planerat underhåll	896 650	1 876 940

Not 8. Styrelsearvoden

	2025	2024
Arvode styrelse och valberedning	632 378	592 680
Sociala kostnader	188 074	162 736
Arvode intern revisor	23 872	4 200
Totalt styrelsearvoden	844 324	759 616

Not 9. Avskrivning av anläggningstillgångar

Avskrivning byggnader och markanläggningar
Totalt avskrivning av anläggningstillgångar

2025	2024
1 949 822	1 949 822
1 949 822	1 949 822

Not 10. Ränteintäkter

Ränta från bank och avräkningskonto
Skattefria ränteintäkter
Totalt ränteintäkter

2025	2024
17 377	16
236	6 436
17 613	6 452

Not 11. Räntekostnader

Räntekostnader långfristiga skulder
Övriga finansiella kostnader
Totalt räntekostnader

2025	2024
537 472	831 902
1 212	13 388
538 684	845 290

Not 12. Byggnader och mark

Ingående anskaffningsvärden

Byggnader
Anskaffningsvärde standardförbättringar
Markanläggningar

2025-12-31	2024-12-31
64 790 009	64 790 009
15 089 361	15 089 361
12 465 387	12 465 387

Utgående anskaffningsvärden

Ingående avskrivningar

Byggnader
Ingående avskrivningar standardförbättringar
Markanläggningar
Årets avskrivning på byggnader
Årets avskrivning på standardförbättringar

2025-12-31	2024-12-31
92 344 757	92 344 757
- 32 803 826	- 31 781 624
- 3 673 483	- 2 745 863
- 12 465 387	- 12 465 387
- 1 022 202	- 1 022 202
- 927 620	- 927 620

Utgående avskrivningar

Utgående redovisat värde

2025-12-31	2024-12-31
-50 892 518	-48 942 696
41 452 239	43 402 061

Taxeringsvärden

Taxeringsvärde byggnader
Taxeringsvärde mark

2025-12-31	2024-12-31
437 249 000	456 000 000
205 200 000	245 600 000
642 449 000	701 600 000

Uppdelning av taxeringsvärde

Bostäder
Lokaler
Bostäder Mark
Lokaler Mark

2025-12-31	2024-12-31
435 000 000	446 000 000
2 249 000	10 000 000
199 000 000	239 000 000
6 200 000	6 600 000
642 449 000	701 600 000

Kommentar till taxeringsvärden

Föreningens taxeringsvärden har förändrats under året till följd av att en ny fastighetsdeklaration har genomförts. De fastställda taxeringsvärdena gäller för taxeringsperioden 2025–2027. Förändringen är en följd av Skatteverkets ordinarie omtaxering och innebär inte i sig någon förändring av föreningens faktiska marknads- eller bruksvärde.

Not 13. Inventarier, verktyg och installationer, utgående redovisat värde
Akkumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärden

Utgående anskaffningsvärden
Akkumulerade avskrivningar

Ingående avskrivningar

Utgående avskrivningar
Utgående redovisat värde
2025-12-31
2024-12-31

173 902

173 902

173 902
173 902

- 173 902

- 173 902

- 173 902
- 173 902
0
0
Not 14. Pågående nyanläggningar
2025-12-31
2024-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärden

Inköp

Omklassificering till Planerat Underhåll

Utgående anskaffningsvärden
Utgående redovisat värde

0

173 381

1 008 782

0

0

-173 381

1 008 782
0
1 008 782
0
Not 15. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter
2025-12-31
2024-12-31

Förutbetald Fastighetsförsäkring

Förutbetald Kabel TV

Förutbetald Bredband

Förutbetald Bostadsrätterna

Förutbetald Skadad jursbekämpningsavtal

Förutbetalda Larm & Bevakning

Summa

351 120

326 322

37 830

100 432

36 700

95 060

12 470

13 860

38 893

0

10 148

0

487 161
535 674
Not 16. Kassa och bank
2025-12-31
2024-12-31

Swedbank Transaktionskonto

SEB Sparkonto

SBAB Sparkonto

Summa

3 431 132

5 183 250

93 657

1 052 922

10

0

3 524 799
6 236 172
Not 17. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Amortering	Belopp 2025-12-31	Belopp 2024-12-31
SEB 40381996	2026-09-28	2,51 %	0	14 000 000	18 000 000
Summa skulder till kreditinstitut				14 000 000	18 000 000
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut				-14 000 000	-18 000 000
				0	0

Kommentar till Kortfristig del av skulder till kreditinstitut

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

Kommentar till SEB Fastighetslån

Föreningen har under året genomfört en amortering om 4 miljoner kronor.

Not 18. Ställda säkerheter	2025-12-31	2024-12-31
SEB Datapantbrev Trollgubben 1	13 817 500	13 817 500
SEB Datapantbrev Trollgumman 1	3 880 300	3 880 300
SEB Datapantbrev Trollsländan 1	3 848 900	3 848 900
SEB Datapantbrev Trollspegeln 1	10 000 000	10 000 000
SEB Datapantbrev Trollglansen 2	10 000 000	10 000 000
Ägarregistrerad	29 349 700	29 349 700
Summa:	70 896 400	70 896 400

Kommentar till Ställda säkerheter:
Obelånade pantbrev registrerad på ägaren Brf Töjnan är 29 349 700 kr.

Kommentar till Ställda säkerheter:
År 2024 är redovisade med felaktiga värden. Av denna anledning har år 2024 justerats i enlighet med underlag från Pantbrevsregistret.

Not 19. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda hyror och avgifter	2 353 938	2 197 225
Upplupen Ränta	14 642	17 452
Upplupen Fastighetsel	284 924	297 812
Upplupen Uppvärmning	673 339	677 919
Upplupen Avfallshantering	101 918	103 159
Upplupen Vatten och Avlopp	169 859	168 425
Upplupen Underhåll Soprum	318 750	136 622
Upplupen Vinterunderhåll	0	5 300
Upplupen Övrigt	15 021	117 359
Upplupen Revisionsarvode	50 000	75 000
Upplupen Styrelsearvode med sociala avgifter	293 400	0
Summa	4 275 791	3 796 273

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och fram till datum för underskrift av årsredovisningen
Föreningens avgifter för bostadsrätterna höjdes med 3 procent från 2026-01-01.

Underskrifter

Sollentuna Kommun enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-02-21

Mikael Enocson
Ordförande

Astrid Fröberg Thun
Ledamot

Lars Thyselius
Ledamot

Sven Ingvar Norelius
Ledamot

Ruby Begum
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

Vald efter extra stämma.
Shainaz Singh
Intern revisor

Kvadrat Revision AB
Johan Dahl
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 17 april 2026



Brf Töjnan Årsredovisning 2025.pdf

(450458 byte)

SHA-512: 76c4e00ed17c674a2587eb66d398de5798c7f
ec4faf020609ee872a20ec18c046fbac3c6a977d24f06
8205aaef94d794a0ab1ea479ffb3531051550984c0ab

Underskrifter

2026-04-15 14:38:58 (CET)



Mikael Enocson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-04-15 15:30:40 (CET)



Bezan Astrid Birgitta Fröberg Thun

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-04-16 17:42:42 (CET)



Thyselius, Lars

Undertecknat med SMS

2026-04-16 17:57:56 (CET)



Ruby Dilnewaz Begum

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-04-16 18:09:08 (CET)



Ingvar Norelius

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-04-17 15:47:06 (CET)



Shainaz Rashid Singh

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-04-17 17:12:25 (CET)



Johan Olof Magnusson Dahl

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Årsredovisning 2025

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

a0e01e22510f0cb8b7d60cccc6bb1ade684877ab019671b37b8edbb574ff8e3a3bb534021b5b873a3fb2e7d8d040532950f360a81d051a9197586ddd938696d



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently. Assently tillhandahålls av Assently AB, organisationsnummer 556828-8442, Sverige.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Töjnan

Org.nr 714800-2657

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Töjnan för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Töjnans finansiella ställning per den 31 december 2025 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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till Bostadsrättsföreningen Töjnan enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 28 april 2025 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. 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. 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 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

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 Tjörnan för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Tjörnan enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag 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.

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 ersättningsskyldighet 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 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 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.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Kvadrat Revision AB

Johan Dahl

Auktoriserad revisor

Shainaz Singh

Förtroendevald revisor

Följande handlingar har undertecknats den 17 april 2026



Revisionsberättelse Bostadsrättsföreningen
Töjnan 2025-12-31.pdf
(152681 byte)
SHA-512: 7579bfa7050719dc4851dcecd87db573344f9
d9f99febf7d5584f47965489d5ea52182f8576e7b01bcc
9bbe3fbb2b271976fec9daf36f6d7f00a98a4657ee95b

Underskrifter

2026-04-15 07:13:55 (CET)



Shainaz Rashid Singh

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-04-17 17:14:08 (CET)



Johan Olof Magnusson Dahl

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Revisionsberättelse 2025

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.
Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

54de8df5acc60c1cf70842f43d7c79f602cd912bf4f6e817b973de063a437d992ba2150ffe835eea5039101ef6fe2ff199b970ec50301d944d7820a2614b360b



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently. Assently tillhandahålls av Assently AB, organisationsnummer 556828-8442, Sverige.