

Välkommen till årsredovisningen för Brf Torpa Äng 1

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 3
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 4
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

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 Trosa Kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-06-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2019-02-13 och nuvarande stadgar registrerades 2023-04-13 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
ÖVERÅDA 3:223	2017	Trosa

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Bostadsrätterna genom S&P Insurance Consulting AB

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten består av 10 småhus.

Värdeåret är 2018.

Föreningen har 20 bostadsrätter om totalt 2 684 kvm. Byggnadernas totalyta är 2 684 kvm.

Styrelsens sammansättning

Anne Wallenberg Glimhester	Ordförande
Charlotte Rundelius	Styrelseledamot
Gunilla Telg	Styrelseledamot
Lena Nilsson	Styrelseledamot

Valberedning

Magnus Åkesson samt Andreas Wallenberg

Firmateckning

Firman tecknas av Anne Wallenberg Glimhester och Charlotte Rundelius

Revisorer

Johan Rudengren, Auktoriserad revisor, Baker Tilly Rådek AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-11.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden inklusive konstituerande styrelsemöte.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2052.

Utförda historiska underhåll

2024 ● Energideklaration
● Åtgärder värmesystemet

Avtal med leverantörer

Avfallshantering	Trosa kommun
Bredband/Internet	Trosa Fibernät AB
Ekonomisk förvaltning/Lägenhetsförteckning	Mediator AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

I december sattes ett av föreningen lån om, ny bindningstid 3 år.

Förändringar i avtal

Inga förändringar i avtal under 2025.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 33 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 32 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 560 802	1 560 372	1 301 778	1 207 671
Resultat efter fin. poster	-590 557	-1 067 308	-513 105	-607 178
Soliditet (%)	60	60	60	60
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	581	581	485	473
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	100,0	100,0	100,0	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	12 362	12 426	12 490	12 703
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	12 362	12 426	12 490	-
Sparande / kvm totalyta, kr	181	129	210	-
Energikostnad / kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,27	-	-	-
Räntekänslighet (%)	21,3	21,4	25,7	28,2

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. Medlem har eget abonnemang för hushållsel, vatten och värme, föreningen har inga energikostnader att redovisa.

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.

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

Upplysning vid förlust

Föreningen redovisar ett negativt resultat för året, vilket var förväntat då årsavgifter inte tas ut för att täcka hela avskrivningen för byggnaderna.

Summan av avskrivningar för året överstiger det negativa resultatet, föreningen redovisar ett positivt kassaflöde och har god likviditet.

Styrelsen ser årligen över nivån av årsavgifterna och har beslutat om 5 % höjning från 1 april 2026.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	45 770 000	-	-	45 770 000
Upplåtelseavgifter	7 000 000	-	-	7 000 000
Fond, yttre underhåll	1 100 893	-337 500	339 460	1 102 853
Balanserat resultat	-2 772 975	-729 808	-339 460	-3 842 243
Årets resultat	-1 067 308	1 067 308	-590 557	-590 557
Eget kapital	50 030 610	0	-590 557	49 440 053

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 502 783
Årets resultat	-590 557
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-339 460
Totalt	-4 432 800

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-4 432 800

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 560 802	1 560 372
Summa rörelseintäkter		1 560 802	1 560 372
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6, 7	-190 472	-479 904
Övriga externa kostnader	8	-80 321	-78 273
Personalkostnader	9	-57 561	-52 559
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 077 192	-1 077 192
Summa rörelsekostnader		-1 405 545	-1 687 928
RÖRELSERESULTAT		155 257	-127 556
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		5 993	7 889
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-751 807	-947 641
Summa finansiella poster		-745 814	-939 752
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-590 557	-1 067 308
ÅRETS RESULTAT		-590 557	-1 067 308

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 16	81 725 356	82 802 548
Summa materiella anläggningstillgångar		81 725 356	82 802 548
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		81 725 356	82 802 548
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		6 927	13 322
Övriga fordringar	12	1 036 786	676 834
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	24 228	23 930
Summa kortfristiga fordringar		1 067 941	714 086
Kassa och bank			
Kassa och bank		33 461	36 788
Summa kassa och bank		33 461	36 788
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 101 402	750 874
SUMMA TILLGÅNGAR		82 826 758	83 553 422

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		52 770 000	52 770 000
Fond för yttre underhåll		1 102 853	1 100 893
Summa bundet eget kapital		53 872 853	53 870 893
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-3 842 243	-2 772 975
Årets resultat		-590 557	-1 067 308
Summa ansamlad förlust		-4 432 800	-3 840 283
SUMMA EGET KAPITAL		49 440 053	50 030 610
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	16 962 000	16 218 000
Summa långfristiga skulder		16 962 000	16 218 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	16 218 000	17 134 000
Leverantörsskulder		40 837	5 424
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	165 868	165 388
Summa kortfristiga skulder		16 424 705	17 304 812
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		82 826 758	83 553 422

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	155 257	-127 556
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 077 192	1 077 192
	1 232 449	949 636
Erhållen ränta	5 993	7 889
Erlagd ränta	-750 329	-948 737
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	488 113	8 788
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	6 250	16 824
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	34 415	-7 137
Kassaflöde från den löpande verksamheten	528 778	18 475
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-172 000	-172 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-172 000	-172 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	356 778	-153 525
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	713 432	866 957
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 070 210	713 432

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Torpa Äng 1 är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning (K3) och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

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 fiberanslutning.

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:

Stomme och grund	1,00 %
Fönster	2,50 %
Fasader	3,33 - 10,00 %
Yttertak	2,22 %
Ventilation, el, stamledningar värme	2,00 %
Övriga byggnadsdetaljer	4,00 - 6,67 %

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

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens värdeår.

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

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	1 560 192	1 560 192
Påminnelseavgift	120	180
Administrativ avgift	490	0
Summa	1 560 802	1 560 372

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel utöver avtal	677	1 639
Besiktningar	0	12 000
Summa	677	13 639

NOT 4, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	62 405	4 026
Summa	62 405	4 026

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
VVS	0	337 500
Summa	0	337 500

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Sophämtning/renhållning	63 348	63 399
Summa	63 348	63 399

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	46 042	43 340
Bredband	18 000	18 000
Summa	64 042	61 340

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Kreditupplysning	1 107	0
Revisionsarvoden extern revisor	18 375	17 875
Föreningskostnader	2 404	0
Förvaltningsarvode enl avtal	42 844	40 971
Administration	11 010	19 427
Bostadsrätterna Sverige	4 580	0
Summa	80 321	78 273

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	43 800	40 000
Arbetsgivaravgifter	13 761	12 559
Summa	57 561	52 559

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	751 807	947 641
Summa	751 807	947 641

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	87 161 029	87 161 029
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	87 161 029	87 161 029
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-4 358 481	-3 281 289
Årets avskrivning	-1 077 192	-1 077 192
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 435 673	-4 358 481
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	81 725 356	82 802 548
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>15 225 825</i>	<i>15 225 825</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	55 624 000	55 624 000
Taxeringsvärde mark	18 800 000	18 800 000
Summa	74 424 000	74 424 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	37	34
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	0	156
Transaktionskonto	196 759	122 755
Borgo räntekonto	839 990	553 889
Summa	1 036 786	676 834

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	4 130	4 580
Förutbet försäkr premier	15 598	14 850
Förutbet bredband	4 500	4 500
Summa	24 228	23 930

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
SEB	2026-12-28	3,11 %	16 218 000	16 390 000
SEB	2028-12-28	3,03 %	16 962 000	16 962 000
Summa			33 180 000	33 352 000
Varav kortfristig del			16 218 000	17 134 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 32 320 000 kr.

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

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	134	132
Uppl kostn räntor	5 657	4 179
Förutbet hyror/avgifter	130 016	130 016
Övriga uppl kostn och förutb int	30 061	31 061
Summa	165 868	165 388

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	34 440 000	34 440 000
Summa	34 440 000	34 440 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Föreningens underhållsplan har uppdaterats i början av 2026.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-13.

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

Trosa Kommun

Anne Wallenberg Glimhester
Ordförande

Charlotte Rundelius
Styrelseledamot

Gunilla Telg
Styrelseledamot

Lena Nilsson
Styrelseledamot

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

Johan Rudengren
Auktoriserad revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

16.04.2026 14:05

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 15.04.2026 14:22

DOCUMENT ID:

Skxef7bp3Zx

ENVELOPE ID:

rkIG7-6nbe-Skxef7bp3Zx

DOCUMENT NAME:

Brf Torpa Äng 1, 769632-5500 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

17 pages

SHA-512:

b31c0ec4bf55b65cbf8feb9a11aeda55d92b91243f63ce85d398f052e434b4b3d8431885cb6471078ad9474b637dd22815c092d8c8b8d7a59de4c27b33e05a21

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

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. LENA GUNILLA MARGAR ETA TELG gunillatelg@gmail.com	 Signed Authenticated	15.04.2026 15:05 15.04.2026 15:02	eID Low	Swedish BankID IP: 188.149.124.63
2. ANNE THERESIA WALLEN BERG GLIMHESTER at.wallenberg@gmail.com	 Signed Authenticated	15.04.2026 15:11 15.04.2026 15:11	eID Low	Swedish BankID IP: 217.209.140.203
3. Lena Margareta Nilsson lena.nilsson@preem.se	 Signed Authenticated	16.04.2026 10:37 16.04.2026 10:35	eID Low	Swedish BankID IP: 62.20.57.5
4. CHARLOTTE RUNDELIUS c.rundelius@hotmail.com	 Signed Authenticated	16.04.2026 13:02 16.04.2026 13:00	eID Low	Swedish BankID IP: 195.67.88.215
5. Lars Johan Rudengren johan.rudengren@radek.se	 Signed Authenticated	16.04.2026 14:05 16.04.2026 14:02	eID Low	Swedish BankID IP: 20.91.241.170

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

📎 Attachments

No attachments related to this 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 Torpa Äng 1

Org.nr 769632-5500

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Torpa Äng 1 för räkenskapsåret 2025.

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 2025-12-31 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 revisionsmed 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, avsiktlig 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 Torpa Ång 1 för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med

hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

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

Eskilstuna datering enligt digital signatur

Johan Rudengren
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

16.04.2026 14:06

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 15.04.2026 14:22

DOCUMENT ID:

S1gMXZT2Zx

ENVELOPE ID:

HyxzmbT3bg-S1gMXZT2Zx

DOCUMENT NAME:

RevB Brf Torpa Äng 1 250101-251231.pdf

3 pages

SHA-512:

5002fa0515c4d59ed658be7c577d972ad507781968c33
0ef1f3c439142e1afbb5bcfe502bb933b219680d001b670
411c9cff9dfd4fa78fa356feb600d54c8054

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Lars Johan Rudengren	Signed	16.04.2026 14:06	eID	Swedish BankID
johan.rudengren@radek.se	Authenticated	16.04.2026 14:05	Low	IP: 20.91.241.170

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

Attachments

No attachments 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

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