

Årsredovisning
för
Brf Torparglantan
769639-4522

Räkenskapsåret
2025

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Brf Torparglantan intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på föreningsstämma den 11 maj 2026. Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Sigtuna den 11 maj 2026

Sofia Zander

Styrelsen för Brf Torparglantan, med säte i Sigtuna kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Torparglantan i Sigtuna kommun bildades den 23 november 2020 och registrerades hos Bolagsverket den 7 januari 2021.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens skattemässiga status

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkt bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 7 januari 2021.

Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheten Steninge 1:172 i Sigtuna kommun med äganderätt.

Föreningen består av 36 bostadsrätter i radhus. Den totala boarean (BOA) är ca 4 056 kvm.

Föreningen har markparkering på gator och gemensamma ytor i området.

Lägenhetsfördelning;

15 st	4 rum och kök
21 st	5 rum och kök

Föreningens byggnader är fullvärdesförsäkrade hos försäkringsbolaget Trygg Hansa inklusive ansvarsförsäkring för styrelsen. Föreningen har också tecknat kollektivt bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter.

Entreprenaden blev godkänd på ett slutmöte den 20 december 2022. Garantitiden är fem år och löper fram till den 20 december 2027. Garantibesiktning genomfördes under hösten 2024.

Förvaltning

Föreningen har avtal med Fastum AB gällande ekonomisk förvaltning.

Föreningen har avtal med Driftia Förvaltning AB gällande fastighetsjour.

Certifiering enligt Svanen

Bostadsrättsföreningen Torparglantan fastighet Steninge 1:172 är miljömärkt enligt Svanen (nordisk miljömärkningslicens nr 3089 0043).

Gemensamhetsanläggning

Fastigheten ska delta i en gemensamhetsanläggning avseende kvartersgator, parkområden och gångvägar med belysning. Andelstal för gemensamhetsanläggningen är ännu ej fastställd. Kostnaden bedöms, enligt ekonomisk plan, till ca 42 000 kr/år. Anläggningen kommer att förvaltas genom samfällighetsförening.

Väsentliga servitut

Fastigheten har ett belastande servitut avseende sopsorteringskärl, brevlådor och väg för gångtrafik.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 26 juni 2025 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Sofia Zander Dino Alijagic Philip Karlsson Nasimul Hasan Emil Gyllenhammar	Ordförande
Suppleant	Elisabet Jonsved Tobias Lögdahl Gergely Bakos	

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

Valberedning

Vid stämman valdes följande personer in i valberedningen:
Camilla Eklund och Sergi Pagés Sambola, Camilla som sammankallande.

Revisorer

MT Revision AB med Fredrik Åborg som huvudansvarig.

Yttre fond

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll ska enligt föreningens stadgar göras årligen, med ett belopp motsvarande minst 30 kr per kvadratmeter bostadsarea.

Underhållsplan

Föreningen har tagit fram en underhållsplan. Eftersom fastigheten är nybyggd finns inget större underhåll planerat inom de närmaste fem till tio åren.

Ekonomisk plan

Föreningens ekonomisk plan registrerades av Bolagsverket den 15 oktober 2021.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amortering av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll.

Fastighetsavgift

Enligt nu gällande lag om fastighetsavgift blir fastigheten helt befriad från fastighetsavgift avseende bostäder de första femton åren efter värdeåret.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Med beaktande bland annat av det förändrade ränteläget beslutade styrelsen i slutet av 2024 att sänka avgiften med 5% från och med den 1 januari 2025.

Ett av föreningens fastighetslån förföll den 31 mars 2025. Detta lån tecknades om för en tid på två år till en lägre ränta än det tidigare lånet haft.

Under början av 2025 genomfördes efterbesiktningar till följd av den garantibesiktning av Bonavas entreprenad (dvs den entreprenad varigenom föreningens hus uppfördes) som genomfördes under hösten 2024.

Efter beslut i styrelsen sker sedan den 1 april 2025 inte längre någon efterkorrigering av kostnaden för kallvatten utifrån faktisk förbrukning, utan medlemmarna debiteras endast en schablonavgift månatligen.

Medlemsinformation

Förändringar i medlemsantalet

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	59	56
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	4	7
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	<u>-3</u>	<u>-4</u>
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	60	59

Under året har tre (sex) bostadsrätter överlåtits.

Flerårsöversikt	2025	2024	2023
Nettoomsättning (tkr)	2 898	3 005	2 255
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-758	-804	-648
Soliditet (%)	73,0	73,0	73,0
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	698	727	730
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	11 827	11 887	11 947
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	11 827	11 887	11 947
Sparande per kvm (kr/kvm)	127	116	76
Räntekänslighet (%)	16,9	16,4	17,0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	44	40	23
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	97,9	98,1	98,8

År 2023 speglar perioden efter avräkningsdagen, från den 1 april till den 31 december.

* Beräknat på tolv månaders avgifter.

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster (tkr)

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

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Avgifter för preliminär kallvattenförbrukning ingår i årsavgifter.

Skuldsättning/kvm (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande/kvm (kr)

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

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med totala årsavgifter.

Energikostnad/kvm (kr)

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

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Upplysning om förlust

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

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	79 661 994	53 108 006	139 761	-739 597	-803 814	131 366 350
Disposition av föregående års resultat:			121 680	-925 494	803 814	0
Årets resultat					-757 829	-757 829
Belopp vid årets utgång	79 661 994	53 108 006	261 441	-1 665 091	-757 829	130 608 521

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 665 091
årets förlust	-757 829
	-2 422 920

behandlas så att

avsätts till fond för yttre underhåll

i ny räkning överföres

121 680
-2 544 600
-2 422 920

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

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 898 225	3 004 586
Summa rörelseintäkter		2 898 225	3 004 586
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-354 693	-403 981
Övriga externa kostnader	4	-142 118	-93 159
Personalkostnader	5	-63 499	-61 699
Avskrivningar		-1 274 400	-1 274 400
Summa rörelsekostnader		-1 834 710	-1 833 239
Rörelseresultat		1 063 515	1 171 347
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		18	2 948
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 821 362	-1 978 109
Summa finansiella poster		-1 821 344	-1 975 161
Resultat efter finansiella poster		-757 829	-803 814
Årets resultat		-757 829	-803 814

Balansräkning

Not
1

2025-12-31

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6

177 915 400

179 189 800

Summa materiella anläggningstillgångar

177 915 400

179 189 800

Summa anläggningstillgångar

177 915 400

179 189 800

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

7

971 230

687 382

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

8

40 236

37 474

Summa kortfristiga fordringar

1 011 466

724 856

Kassa och bank

Kassa och bank

8

8

Summa kassa och bank

8

8

Summa omsättningstillgångar

1 011 474

724 864

SUMMA TILLGÅNGAR

178 926 874

179 914 664

Balansräkning

Not
1

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

132 770 000

132 770 000

Fond för yttre underhåll

261 441

139 761

Summa bundet eget kapital

133 031 441

132 909 761

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-1 665 091

-739 597

Årets resultat

-757 829

-803 814

Summa fritt eget kapital

-2 422 920

-1 543 411

Summa eget kapital

130 608 521

131 366 350

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

9

31 360 000

32 209 500

Summa långfristiga skulder

31 360 000

32 209 500

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

9

16 609 500

16 003 500

Leverantörsskulder

71 193

102 660

Övriga skulder

4

6 305

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

10

277 656

226 349

Summa kortfristiga skulder

16 958 353

16 338 814

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

178 926 874

179 914 664

Kassaflödesanalys

Not
1

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-757 829

-803 814

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

1 274 400

1 274 400

Kassaflöde från den löpande verksamheten före

förändring av rörelsekapital

516 571

470 586

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar exkl avräkningskonto

-15 145

-1 932

Förändring av kortfristiga skulder exkl kortfristig del av lån

21 653

-87 395

Kassaflöde från den löpande verksamheten

523 079

381 259

Finansieringsverksamheten

Förändring av låneskulder

-243 500

-243 500

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-243 500

-243 500

Årets kassaflöde

279 579

137 759

Likvida medel och avräkningskonto

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början

682 249

544 490

Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut

961 828

682 249

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Anläggningstillgångar

Avskrivning byggnad kommer att beräknas på byggnadens ursprungliga anskaffningsvärde och skrivs av enligt en linjär avskrivningsplan. För år 2023 sker avskrivning med 9/12-delar av det årliga beloppet 1 274 400 kr.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 100 år

Not 2 Nettoomsättning

	2025	2024
Årsavgifter	2 680 139	2 821 196
Parkeringsplatser	49 500	49 500
Vattenavgifter	139 791	98 512
Avgift andrahandsupplåtelse	11 748	8 198
El laddstolpar	10 620	27 049
Övriga intäkter	6 426	131
	2 898 224	3 004 586

Not 3 Driftskostnader

	2025	2024
Snöröjning/sandning	0	61 125
Serviceavtal	9 581	7 845
Reparationer	30 580	35 613
Fastighetsel	37 635	49 091
Vatten och avlopp	139 765	111 496
Avfallshantering	73 337	64 264
Försäkringskostnader	57 411	49 295
Förbrukningsinventarier	4 088	24 453
Förbrukningsmaterial	1 453	297
Övriga kostnader	843	502
	354 693	403 981

Not 4 Övriga externa kostnader

	2025	2024
Datorkommunikation	9 865	0
Föreningsgemensamma kostnader	1 933	3 029
Revisionsarvode	54 094	20 000
Ekonomisk förvaltning	65 728	59 732
Bankkostnader	540	540
Medlems-/föreningsavgifter	5 370	5 370
Övriga poster	4 588	4 488
	142 118	93 159

Not 5 Personalkostnader

	2025	2024
Styrelsearvode	48 499	46 950
Sociala avgifter	15 000	14 749
	63 499	61 699

Not 6 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader	127 440 000	127 440 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden byggnader	127 440 000	127 440 000
Ingående avskrivningar	-2 230 200	-955 800
Årets avskrivningar	-1 274 400	-1 274 400
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 504 600	-2 230 200
Ingående värde mark	53 980 000	53 980 000
Utgående värde mark	53 980 000	53 980 000
Utgående redovisat värde	177 915 400	179 189 800
Taxeringsvärden byggnader	53 784 000	53 784 000
Taxeringsvärden mark	29 052 000	29 052 000
	82 836 000	82 836 000

Not 7 Övriga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Andra kortfristiga fordringar	0	3 332
Skattefordran	9 411	1 809
Avräkningskonto förvaltare	961 819	682 241
	971 230	687 382

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Ekonomisk förvaltning	13 795	13 149
Fastighetsförsäkring	20 007	17 397
Medlemsavgifter	4 830	5 370
Fastighetsskötsel	1 604	1 558
	40 236	37 474

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	2025-12-31	2024-12-31
Danske Bank	4,17	2025-03-31	0	15 840 000
Danske Bank	4,30	2026-03-31	16 449 500	16 533 000
Danske Bank	3,71	2027-04-02	15 760 000	15 840 000
Danske Bank	3,04	2027-03-31	15 760 000	0
			47 969 500	48 213 000
Kortfristig del av lån			-16 609 500	-16 003 500

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

Lån som förfaller kommande räkenskapsår: 16 449 500 kr

Planerad amortering kommande räkenskapsår: 243 500 kr varav 83 500 kr ingår i lån som förfaller

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Räntekostnader	4 800	5 442
Styrelsearvoden	29 400	42 238
Sociala avgifter	9 000	13 271
Revision	37 000	20 000
Fastighetsel	3 289	5 030
Förutbetalda avgifter och hyror	194 168	140 368
	277 657	226 349

Not 11 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	48 700 000	48 700 000
	48 700 000	48 700 000

Årsredovisningen har beslutats 26 mars 2026.

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

Sigtuna den dag som framgår av våra digitala signaturer

Dino Alijagic

Philip Karlsson

Nasimul Hasan

Emil Gyllenhammar

Sofia Zander
Ordförande

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

Fredrik Åborg
Auktoriserad revisor

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2025_BRF_Torparglántan.pdf

Kvittensen skapad: 2026-03-29 14:48:22

Dokumentet är undertecknat av:

 DINO ALIJAGIC (19891215XXXX) Styrelsemedlem	2026-03-26 19:30:43
 FREDRIK ÅBORG (19710427XXXX) Revisor	2026-03-29 14:48:22
 Emil Sven Axel Jonas Gyllenhammar (19950706XXXX) Styrelsemedlem	2026-03-26 16:36:47
 Henrik Philip Emanuel Karlsson (19940705XXXX) Styrelsemedlem	2026-03-26 16:30:14
 NASIMUL HASAN (19810107XXXX) Styrelsemedlem	2026-03-26 19:55:21
 SOFIA ZANDER (19900614XXXX) Styrelsemedlem	2026-03-29 12:51:47



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2025_BRF_Torparglántan.pdf (228811 byte)

5955913729AAD4DB922CAA1DE6398370A3068BC99CCC5422E89F274C54DCC54870D8BC1286A5DDC9FEB5
0E09C96F4E29CB2D2D5B45981FEB CF59018DF7F6D873

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

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

 **summera**support



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Torparglantan
Org.nr 769639-4522

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Torparglantan för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Torparglantan's 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.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standard on Auditing för revisioner av finansiella rapporter för mindre komplexa företag (ISA för LCE) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA för LCE 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 för LCE 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, 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 Bostadsrättsföreningen Torparglantan för år 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 Bostadsrättsföreningen Torparglantan enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella

bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Fredrik Åborg
Auktoriserad revisor

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelsen Torparglantan.pdf

Kvittensen skapad: 2026-03-29 14:48:53

Dokumentet är undertecknat av:



FREDRIK ÅBORG (19710427XXXX) Revisor

2026-03-29 14:48:53



✓ VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelsen Torparglantan.pdf (418070 byte)

DBA5BB7389C581380784A65EAD6D9011C29BEC4E4B9FA44677233582DF10A283A194334A442659027A60
2C5F822C8ECBA9335D29F3D833C35436636A3236B78C

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

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

summera support