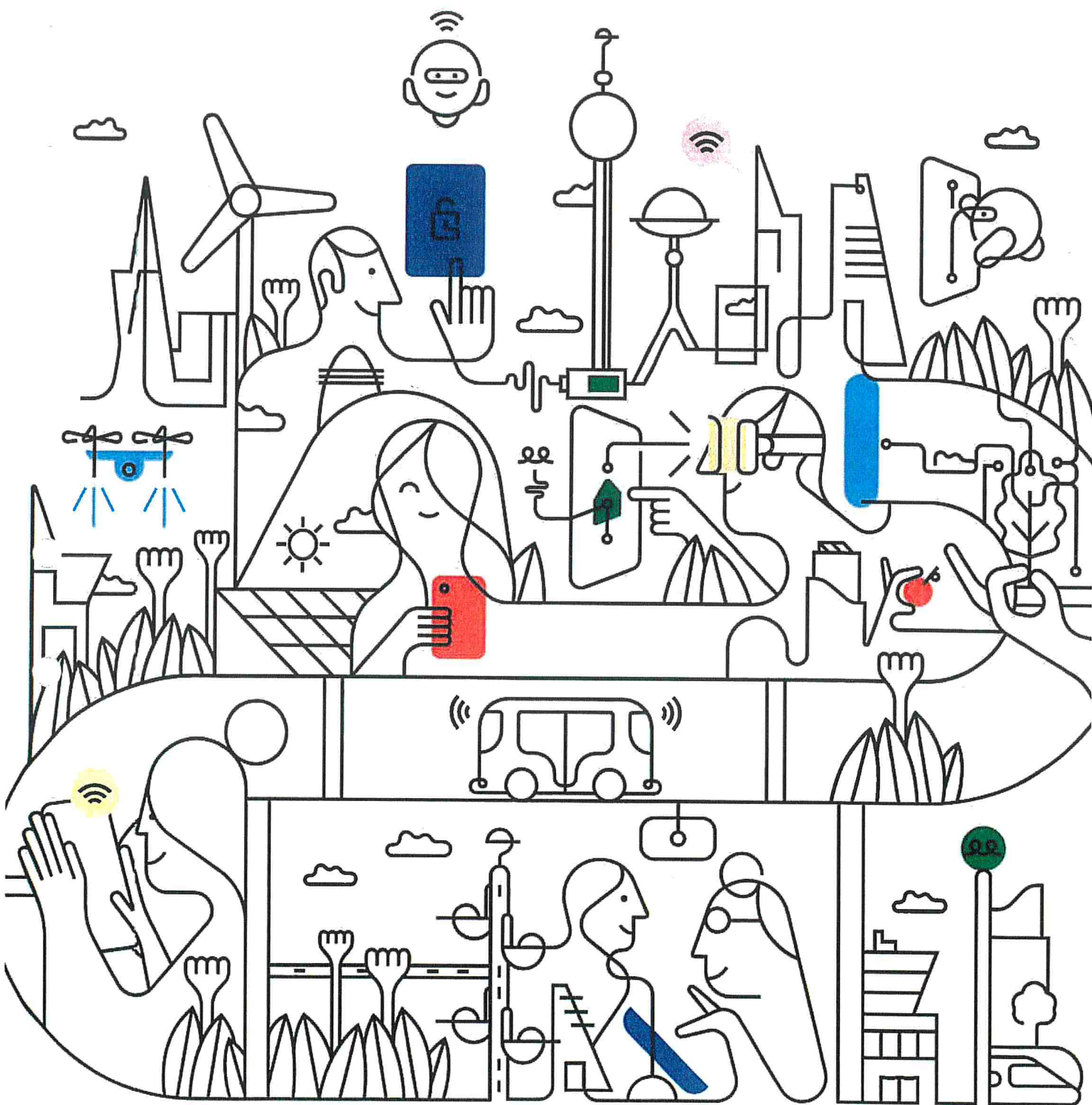




Välkommen till årsredovisningen för Brf Torpa

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.
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
Flenårsöversikt	s. 3
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 4
Resultatdisposition	s. 4
Resultaträkning	s. 5
Balansräkning	s. 6
Kassaflödesanalys	s. 8
Noter	s. 9
Underskrifter	s. 15

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fast gheten. 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 medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Sollentuna.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1989-03-13. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1989-06-14 och nuvarande stadgar registrerades 2016-07-13 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
RÖK-IPAN 1	1990	Sollentuna

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Marken innehas med äganderätt.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1989 och består av 3 flerbostadshus

Värdeåret är 1989

Föreningen har 52 bostadsrätter om totalt 4 037 kvm. Byggnadernas totalyta är 4037 kvm.

Styrelsens sammansättning

Hans Eklund	Ordförande
Patrik Wahlman	Styrelseledamot
Björn Niklas Bohlin	Styrelseledamot
Carina Wahlman	Suppleant

Revisorer

Bengt Ivar Beergrehn	Revisor
----------------------	---------

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-31.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Utförda historiska underhåll

2020 • Bytt cirkulationspumpar samt ventilations spjäll.

Planerade underhåll

2024 • Planerar att förbättra ytskikt på fastigheterna

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Husropp 2 har genomgått en omfattande renovering på grund av avloppsläckage från den gemensamma bastun. Föreningen har inte planerat någon justering av avgiften 2024.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 70 st. Tillkommande medlemmar under året var 1 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 69 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 880 458	3 846 409	3 840 475	3 864 593
Resultat efter fin. poster	-1 031 788	-14 028	197 835	334 320
Soliditet (%)	18	20	20	20
Yttre fond	1 170 658	921 658	757 783	559 783
Taxeringsvärde	83 000 000	83 000 000	66 000 000	66 000 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	948	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	97,2	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	7 885	7 988	7 914	8 087
Skuldsättning per kvm	7 885	7 988	7 914	8 087
Sparande per kvm	-40	129	195	207
Elkostnad per kvm totalyta, kr	154	133	51	51
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	86	79	107	99
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	23	36	48	45
Energikostnad per kvm	264	248	205	195
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,98	-	-	-
Räntekänslighet	8,32	-	-	-

Soliditet (%) definieras som justerat eget kapital / totalt kapital

Sparande definieras som (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) / totalyta

Energikostnad definieras som (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta

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

Upplysning vid förlust

Det negativa resultatet överstiger den totala summan av avskrivningar och underhåll med -162 548 vilket minskar föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden med samma belopp.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	5 452 560	-	-	5 452 560
Upplåtelseavgifter	222 440	-	-	222 440
Fond, yttre underhåll	921 658	-	249 000	1 170 658
Kapitaltillskott	2 550 000	-	-	2 550 000
Balanserat resultat	-825 344	-14 028	-249 000	-1 088 372
Årets resultat	-14 028	14 028	-1 031 788	-1 031 788
Eget kapital	8 307 286	0	-1 031 788	7 275 498

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-839 372
Årets resultat	-1 031 788
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-249 000
Totalt	-2 120 160

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråk tas	344 535
Balanseras i ny räkning	-1 775 625

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 880 458	3 846 409
Övriga rörelseintäkter	3	58 096	6 465
Summa rörelseintäkter		3 938 554	3 852 874
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 867 827	-2 232 570
Övriga externa kostnader	9	-166 477	-166 409
Personalkostnader	10	-261 525	-202 715
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-728 448	-536 127
Summa rörelsekostnader		-4 024 277	-3 137 821
RÖRELSERESULTAT		-85 722	715 053
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		10 932	2 340
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-956 998	-731 421
Summa finansiella poster		-946 066	-729 081
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 031 788	-14 028
ÅRETS RESULTAT		-1 031 788	-14 028

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	38 858 992	39 587 440
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		38 858 992	39 587 440
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	3 900	3 900
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 900	3 900
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		38 862 892	39 591 340
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		25 516	42 037
Övriga fordringar	15	673 099	1 362 346
Summa kortfristiga fordringar		698 615	1 404 383
Kassa och bank			
Kassa och bank		19 239	17 290
Summa kassa och bank		19 239	17 290
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		717 854	1 421 673
SUMMA TILLGÅNGAR		39 580 746	41 013 013

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Kapitaltillskott		2 550 000	2 550 000
Medlemsinsatser		5 675 000	5 675 000
Fond för yttre underhåll		1 170 658	921 658
Summa bundet eget kapital		9 395 658	9 146 658
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 088 372	-825 344
Årets resultat		-1 031 788	-14 028
Summa fritt eget kapital		-2 120 160	-839 372
SUMMA EGET KAPITAL		7 275 498	8 307 286
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	30 580 299	0
Summa långfristiga skulder		30 580 299	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		1 249 996	32 246 958
Leverantörsskulder		143 254	106 796
Skatteskulder		6 134	4 755
Övriga kortfristiga skulder		0	24 568
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	325 566	322 650
Summa kortfristiga skulder		1 724 950	32 705 727
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		39 580 746	41 013 013

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december

2023

2022

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	-85 722	715 053
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	728 448	536 127
	642 726	1 251 180
Erhållen ränta	10 932	2 340
Erlagd ränta	-954 082	-727 740
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-300 424	525 780

Förändring i rörelsekapital

Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	6 120	-25 120
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	13 268	36 399

Kassaflöde från den löpande verksamheten	-281 036	537 058
---	-----------------	----------------

Investeringsverksamheten

Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-990 737
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-990 737

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån	0	1 000 000
Amortering av lån	-416 663	-699 996
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-416 663	300 004

ÅRETS KASSAFLÖDE	-697 699	-153 675
-------------------------	-----------------	-----------------

LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 368 017	1 521 691
---------------------------------------	------------------	------------------

LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	670 318	1 368 017
-------------------------------------	----------------	------------------

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

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 bredband, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1,39 - 10 %
---------	-------------

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

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

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	3 827 628	3 827 561
IntäktParkeringsbolag	8 375	0
Parkering	0	6 314
Dröjsmålsränta	82	0
Pantsättningsavgift	1 575	10 385
Överlåtelseavgift	1 313	0
Vidarefakturerade kostnader	41 487	2 116
Öres- och kronutjämnning	-1	34
Summa	3 880 458	3 846 409

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	56 435	0
Övriga intäkter	1 661	6 465
Summa	58 096	6 465

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	0	9 693
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	53 287	0
Städning enligt avtal	72 764	96 588
Hissbesiktning	4 388	7 102
Myndighetstillsyn	0	4 900
Gårdkostnader	49 665	1 083
Gemensamma utrymmen	762	763
Snöröjning/sandning	185 933	105 231
Serviceavtal	527 566	510 548
Fordon	20 244	3 409
Förbrukningsmaterial	28 312	22 534
Summa	942 921	761 852

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	3 465	0
Tvättstuga	26 936	62 211
Trapphus/port/entr	0	2 633
Sophantering/återvinning	0	3 949
Dörrar och lås/porttele	3 684	0
Övriga gemensamma utrymmen	1 808	0
VVS	22 303	20 603
Ventilation	5 657	17 019
Elinstallationer	0	8 526
Hissar	21 649	12 713
Mark/gård/utemiljö	2 386	6 182
Garage/parkering	250	28 125
Skador/klotter/skadegörelse	1 250	0
Summa	89 388	161 961

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Underhåll av byggnad	49 134	0
Entr/trapphus	78 194	0
Tele/TV/bredband/porttelefon	13 464	0
Summa	140 792	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
EI	620 332	538 828
Uppvärmning	348 729	317 733
Vatten	94 752	144 209
Sophämtning/renhållning	25 838	72 013
Grovsopor	3 205	0
Summa	1 092 857	1 072 782

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Lås	203 749	0
Fastighetsförsäkringar	106 247	97 763
Självrisk	161 049	0
Kabel-TV	41 140	57 540
Bredband	7 056	1 684
Fastighetsskatt	82 628	78 988
Summa	601 869	235 975

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	0	2 188
Tele- och datakommunikation	10 688	4 964
Juridiska åtgärder	0	22 500
Inkassokostnader	1 497	4 824
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	1
Revisionsarvoden extern revisor	19 750	18 750
Styrelseomkostnader	7 598	0
Föreningskostnader	8 302	5 300
Förvaltningsarvode enl avtal	86 854	84 427
Pantsättningskostnad	2 364	0
Administration	6 126	18 927
Konsultkostnader	23 297	4 528
Summa	166 477	166 409

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	90 000	74 250
Lön - fastighetsskötare	109 000	80 000
Arbetsgivaravgifter	62 525	48 465
Summa	261 525	202 715

Föreningen har haft anställda.

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	955 052	730 749
Övriga räntekostnader	1 946	672
Summa	956 998	731 421

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	50 289 559	49 298 822
Årets inköp	0	990 737
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	50 289 559	50 289 559
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-10 702 119	-10 165 992
Årets avskrivning	-728 448	-536 127
Utgående ackumulerad avskrivning	-11 430 567	-10 702 119
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	38 858 992	39 587 440
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>3 185 035</i>	<i>3 185 035</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	55 000 000	55 000 000
Taxeringsvärde mark	28 000 000	28 000 000
Summa	83 000 000	83 000 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	72 813	72 813
Utgående anskaffningsvärde	72 813	72 813
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-72 813	-72 813
Utgående avskrivning	-72 813	-72 813
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2023-12-31	2022-12-31
Insats Bostadsrätterna	3 900	3 900
Summa	3 900	3 900

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	20 120	11 619
Klientmedel	0	662 415
Övriga kortfristiga fordringar	1 900	0
Transaktionskonto	222 890	0
Borgo räntekonto	428 190	688 312
Summa	673 099	1 362 346

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Handelsbanken	2027-06-01	3,44 %	30 830 295	31 246 958
Handelsbanken	2024-02-12	4,75 %	1 000 000	1 000 000
Summa			31 830 295	32 246 958
Varav kortfristig del			1 249 996	32 246 958

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 30 580 315 kr.

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

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	6 597	3 681
Förutbet hyror/avgifter	318 969	318 969
Summa	325 566	322 650

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	44 931 000	44 931 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Se planerat underhåll



Underskrifter

SOUENTUNA 2024 - 05 - 02

Ort och datum

Hans Eklund

Hans Eklund
Ordförande

Patrik Wahlman

Patrik Wahlman
Styrelseledamot

Niklas Bohlin

Björn Niklas Bohlin
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-05-02

Bengt Ivar Beergrehn

Bengt Ivar Beergrehn
Revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i **Bostadsrättsföreningen Torpa**
Org.nr. 716420-4633

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Torpa för år 2023-01-01— 2023-12-31.

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 31 december 2023 och av dess finansiella resultat 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 uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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

väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förstäelse 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 Torpa för år 2023-01-01— 2023-12-31 samt av förslagen 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 tryggt sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande, 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
- 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 granskningssåtgärder 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 2024-05-02

Bengt Beergrehn
Auktoriserad revisor