

Årsredovisning för Brf Torpa Äng 1

Styrelsen får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2023.

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9-12
Underskrifter	12

Styrelsen för Brf Torpa Äng 1 får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsår 2023.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen

Bostadsrättsföreningen Torpa Äng 1 med säte i Trosa kommun registrerades 2016-06-28. Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och mark med nyttjanderätt utan tidsbegränsning.

Styrelsen har sitt säte i Trosa kommun.

Fastigheten

Bostadsrättsföreningen är lagfaren ägare av fastigheten Trosa Överåda 3:223 i Trosa.

Fastigheten består av 10 parhus innehållande 20 bostadslägenheter.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad Bostadsrätterna genom Söderberg & Partners.

Föreningen upplåter 20 lägenheter med bostadsrätt:

5 rum och kök	20	2 684 m ²
Total bostadsarea uppgår till		2 684 m ²
Total tomtarea uppgår till		6 316 m ²

Styrelse, firmateckning och revisorer

Styrelse för tiden 1 januari - 14 juni

Mikael Neiberg	Ordförande
Magnus Åkesson	Kassör
Charlotte Rundelius	Sekreterare
Stefan Skog	Avgått
Michal Szeliga	Ledamot

Styrelse för tiden 14 juni - 7 september

Vakant	Ledamot
Magnus Åkesson	Kassör
Charlotte Rundelius	Sekreterare
Michal Szeliga	Ledamot

Styrelse för tiden 7 september - 31 december

Anne Wallenberg Glimhester	Ordförande
Magnus Åkesson	Kassör
Charlotte Rundelius	Sekreterare
Michal Szeliga	Ledamot

Valberedning

Pierre Ohlsson och Andreas Wallenberg Glimhester är valda till valberedning fram till nästa ordinarie föreningsstämma.

Revisor under året har varit Johan Rudengren på Rådek.

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande ledamöter:

Magnus Åkesson samt Michal Szeliga.

Bostadsrättsföreningen tecknas av styrelsen, två i förening av ledamöterna. Styrelsen har under året haft 12 protokollförda styrelsemöten varav två konstituerande. Ordinarie föreningsstämma avseende föregående räkenskapsår hölls 2023-06-14. Två extra föreningsstämmor har hållits, 2023-02-08 och 2023-09-07.

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2023.04.13. Föreningens ekonomiska plan finns registrerad hos Bolagsverket.

Bostadsrättsföreningens förvaltning

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

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Verksamheten under året

Under året har styrelsen genomfört en utredning av våra fastigheters värmesystem och därmed kunnat lokalisera potentiella felaktigheter i installationerna.

Styrelsen har även arbetat med föreningens ekonomi där omläggning av hälften av föreningens lån ingic I samband med omläggning av lånet amorterade föreningen 400 000 kr.

Verksamheten under kommande år

Under 2024 ämnar styrelsen att genomföra en energideklaration samt arbeta för att åtgärda de felaktigheter som finns i husens värmesystem. I slutet av året kommer även hälften av föreningens lån att läggas om med ny bindningstid.

Medlemsinformation

	2023	2022	2021	2020	2019
Vid årets ingång	35	35	38	15	4
Tillkommande medlemmar	2	0	1	23	11
Medlemmar som utträtt	4	0	4	0	0
Medlemmar vid årets utgång	33	35	35	38	15

Under året har en överlåtelse av bostadsrätt skett, föregående år 1st.

Avgiftsändringar

Årsavgifterna höjdes med 5 % den 1 juli 2023. Från 1 januari 2024 höjs årsavgifterna med 17 %.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Årsavgift per 31.12 (kr/kvm)	497	473	442	442
Årsavgift (kr/kvm)	485			
Nettoomsättning (tkr)	1 302	1 208	1 187	751
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-513	-607	-86	-898
Balansomslutning (tkr)	84 801	85 857	86 607	85 914
Soliditet	60,2%	60,1%	60,2%	59,0%
Skuldsättning bostadsrättsyta (kr/kvm)	12 490	12 703	12 768	12 832
Skuldsättning (kr/kvm)	12 490			
Sparande (kr/kvm)	210			
Energikostnad (kr/kvm)	0			
Årsavgifternas del av total intäkt	100,0%			
Räntekänslighet	25,7%	28,2%		

Förklaring flerårsöversikt

Årsavgift avser årsavgift för bostäder, i årsavgiften ingår avgift för fiber. Medlem har eget abonnemang för hushållsel, vatten och värme.

Föreningen redovisar två nyckeltal för årsavgift per kvm. Årsavgift per 31.12 visar årsavgift bostäder för december månad genom yta upplåten med bostadsrätt. Detta då höjning gjorts under året och föreningen vill redovisa den aktuella årsavgiften per kvm. Årsavgift kr/kvm motsvarar redovisade årsavgifter för året genom yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande per kvm bör möta det framtida underhållsbehovet i föreningen.

Medlemmarna har egna abonnemang för el, vatten och värme, därav ingen energikostnad i föreningen.

En ökad räntekostnad med en procent motsvarar 25,7 % av årsavgiften.

Nyckeltalsdefinitioner återfinns i efterföljande noter.

Årets resultat, upplysning vid förlust

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

Styrelsen ser årligen över nivån på årsavgiften, en höjning med 5 % gjordes den 1 oktober och för att möta högre räntekostnader har styrelsen beslutat om ytterligare höjning med 17 % från 1 januari 2024.

Framtida mindre underhåll kommer att finansieras med egna medel medan större underhållsåtgärder eventuellt kommer att finansieras med nyupptanging av lån. Några större åtgärder ligger inte inom de närmsta åren.

Underhållsplanering

Avsättning till föreningens fastighetsunderhåll sker enligt stadgarna, med ett belopp som första året anges i ekonomiska planen och därefter i underhållsplanen enligt § 54 i föreningens stadgar.

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2022 och avsättning görs enligt denna.

Förändring av eget kapital

	<u>Insatser och upplåtelseavg.</u>	<u>Yttre repara- tionsfond</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Belopp vid årets ingång	52 770 000	120 000	-671 799	-607 178
Disposition av 2022 års resultat		339 460	-909 151	607 178
Uttag enligt stämmobeslut		-37 487	0	
Årets resultat				-513 105
Belopp vid årets utgång	<u>52 770 000</u>	<u>421 973</u>	<u>-1 580 950</u>	<u>-513 105</u>

Förslag till resultatdisposition:

Avsättning till och uttag ur yttre reparationsfonden görs inom resultatdispositionen efter beslut av behörigt organ. Behörigt organ i denna bostadsrättsförening är föreningsstämman.

Till föreningsstämmans disposition står:

Balanserat resultat	-1 580 950
Årets resultat	<u>-513 105</u>
	-2 094 055

Styrelsen föreslår att:

Till yttre reparationsfonden avsättes	339 460
Ur yttre reparationsfonden ianspåkts	0
Till balanserat resultat överföres	<u>-2 433 515</u>
	-2 094 055

RESULTATRÄKNING

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01</i>	<i>2022-01-01</i>
	<i>1</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		1 301 778	1 207 671
Övriga rörelseintäkter		0	300
Summa rörelseintäkter		1 301 778	1 207 971
Rörelsekostnader			
Drifts- och underhållskostnader	2	180 473	192 311
Övriga externa kostnader	3	89 966	82 328
Personalkostnader	4	45 288	44 311
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5	1 077 218	1 077 218
Summa rörelsekostnader		1 392 945	1 396 168
Rörelseresultat		-91 167	-188 197
Finansiella poster			
Ränteintäkter		1	0
Räntekostnader och liknade resultatposter		421 939	418 981
Summa finansiella poster		421 938	418 981
Resultat efter finansiella poster		-513 105	-607 178
Årets resultat		-513 105	-607 178

BALANSRÄKNING

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
	<i>1</i>		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	83 879 740	84 956 958
Summa materiella anläggningstillgångar		83 879 740	84 956 958
Summa anläggningstillgångar		83 879 740	84 956 958
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kortfristiga fordringar	6	130 575	112
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	33 982	20 930
Summa kortfristiga fordringar		164 557	21 042
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		756 666	879 040
Summa kassa och bank		756 666	879 040
Summa omsättningstillgångar		921 223	900 082
SUMMA TILLGÅNGAR		84 800 963	85 857 040

BALANSRÄKNING

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
	<i>1</i>		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		52 770 000	52 770 000
Fond för yttre underhåll		421 973	120 000
Summa bundet eget kapital		53 191 973	52 890 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Ansamlad förlust		-1 580 950	-671 799
Årets resultat		-513 105	-607 178
Summa fritt eget kapital		-2 094 055	-1 278 977
Summa eget kapital		51 097 918	51 611 023
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	<i>8</i>	16 962 000	16 962 000
Summa långfristiga skulder		16 962 000	16 962 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	<i>8</i>	16 562 000	17 134 000
Leverantörsskulder		20 754	4 580
Skatteskulder		0	0
Övriga skulder	<i>9</i>	0	20 299
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	<i>10</i>	158 291	125 138
Summa kortfristiga skulder		16 741 045	17 284 017
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		84 800 963	85 857 040

KASSAFLÖDESANALYS

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01</i>	<i>2022-01-01</i>
	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<i>Den löpande verksamheten</i>		
Resultat efter finansiella poster	-513 105	-607 178
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet	1 077 218	1 077 218
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	564 113	470 040
<i>Kassaflöde från förändring av rörelsekapital</i>		
Förändring av kortfristiga fordringar	-33 224	6 629
Förändring av kortfristiga skulder	29 028	29 038
Kassaflöde från den löpande verksamheten	559 917	505 707
<i>Investeringsverksamheten</i>		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	0	0
Kassaflöde från Investeringsverksamheten	0	0
<i>Finansiella poster</i>		
Upptagna lån	0	0
Amortering av lån	-572 000	-172 000
Kassaflöde från finansiella poster	-572 000	-172 000
Årets kassaflöde	-12 083	333 707
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	879 040	545 333
Likvida medel vid årets slut	866 957	879 040

Klientmedel hos förvaltare klassificeras som likvida medel.

Likvida medel vid årets slut innefattar klientmedel hos Mediator om 110 291 kr.

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen (1995:1554), Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3) och fr.o.m. detta år kompletterande upplysningar enligt BFNAR 2023:1. Inkomster och utgifter är periodiserade enligt god redovisningssed.

Periodisering har kostnadsförts under den period då den förbrukas, även om betalningen i praktiken genomförs under en annan period (2023).

Lån som förfaller nästkommande räkenskapsår redovisas som kortfristig skuld i enlighet med SRFU 8. Föreningen har inte fått några indikationer på att lånen inte kommer att omsättas/förlängas.

Avskrivningar

Byggnaden skrivs av systematiskt över byggnadsdelarnas bedömda nyttjandeperiod. Linjär avskrivningsmetod används. Föreningen tillämpar komponentavskrivning vilket innebär att byggnaden delas upp i olika utbytbara delar, komponenter, med olika nyttjandeperioder och därmed olika avskrivningstider. Vid framtida ersättningsinvestering resultatförs eventuellt restvärde och ersätts med den nya komponentens anskaffningsvärde.

Årsavgifter kommer inte tas ut till för att fulla täcka avskrivningarna, varför det bokföringsmässiga resultatet sannolikt kommer att bli negativt.

Följande avskrivningstider används:

- Stomme 100 år.
- Fönster, dörrar, el, rör, ventilation, tak och fasad 30-50 år.
- Övriga byggnadsdelar 10- 30 år.

Avskrivningstider har korrigerats under 2022, avskrivning stomme har ändrats från 150 år till 100 år. Ingående komponenters avskrivningstider har korrigerats för att följa den underhållsplan som upprättats.

Värderingsprinciper

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningskostnaden.

Fordringar har upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta.

Belopp anges i hela kronor SEK

Nyckeltalsdefinitioner

Årsavgift per 31.12 (kr/kvm)

Årsavgift för december månad genom yta upplåten med bostadsrätt.

Årsavgift (kr/kvm):

Redovisade årsavgifter för året genom yta upplåten med bostadsrätt.

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning (tkr):

Totala tillgångar, eller summan av eget kapital och skulder, per balansdagen.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

Skuldsättning (kr/kvm)

Totala räntebärande skulder genom total yta (motsvarar boyta).

Sparande (kr/kvm):

Årets resultat + summan av årets avskrivningar + summan av kostnadsfört planerat underhåll genom total yta (motsvarar boyta).

Energikostnad (kr/kvm):

Kostnader för el, vatten och värme genom total yta (motsvarar boyta).

Årsavgifternas del av total intäkt:

Redovisade årsavgifter i procent av totala rörelseintäkter.

Räntekänslighet (%)

Räntebärande skuld per balansdagen i procent av redovisad årsavgift.

Belopp anges i hela kronor (SEK).

Not 2 Driftskostnader

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsskötsel	1 767	11 918
Reparationer	58 253	14 557
Underhåll	0	46 893
Försäkringspremier	39 105	34 775
Fiberanslutning	18 000	20 800
Sophämtning	63 348	63 368
Summa	180 473	192 311

Not 3 Övriga externa kostnader

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Administration, kontor övrigt	26 466	23 268
Ekonomisk förvaltning	40 500	38 576
Revisionsarvode	23 000	20 484
Summa	89 966	82 328

Not 4 Personalkostnader

Föreningen har inte haft några anställda under räkenskapsåret, kostnad avser arvoden och sociala avgifter till styrelsen.

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
-Vid årets början	87 161 029	87 161 029
-Omklassificering	0	0
-Nyanskaffningar	0	0
Utgående anskaffningsvärde	87 161 029	87 161 029

Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
-Ingående ackumulerade avskrivningar	2 204 071	1 126 853
-Omklassificering	0	0
-Årets avskrivningar	1 077 218	1 077 218
Utgående ackumulerade avskrivningar	3 281 289	2 204 071
Redovisat värde vid årets slut	83 879 740	84 956 958
Varav byggnader	68 653 915	69 731 133
Varav mark	15 225 825	15 225 825
Summa	83 879 740	84 956 958

Fastighetsbeteckning Överåda 3:223

Taxeringsvärde:	56 824 000	56 824 000
Byggnadsvärde	44 024 000	44 024 000
Markvärde	12 800 000	12 800 000
Summa taxeringsvärde	56 824 000	56 824 000

Not 6 Kortfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Avgifter	20 250	0
Skattekonto	34	112
Klientmedel hos Mediator	110 291	0
Summa	130 575	112

Avgifter för januari 2024 registrerade som obetalda per 31 dec. redovisas från 2023 som fordran.

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetald försäkringspremie	13 628	11 850
Förutbetalda leverantörer	20 354	9 080
Summa	33 982	20 930

Not 8 Skulder till kreditinstitut

	Räntejust.	Räntesats	Skuld
SEB	2024.12.28	4,28%	16 562 000
SEB	2025.12.28	1,43%	16 962 000
Summa			33 524 000
Avgår lån för omförhandling under nästa räkenskapsår			16 562 000
Kortfristig del övriga fastighetslån - nästa års amortering			0
Summa kortfristiga låneskulder			16 562 000
Summa långfristiga låneskulder			16 962 000
Beräknad låneskuld 2028.12.31			32 664 000

Not 9 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Personalskatt	0	10 287
Lagstadgad sociala avgifter	0	10 012
Summa	0	20 299

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Revisionsarvode	23 000	17 000
Förutbetalda årsavgifter	130 016	105 836
Upplupna räntor	5 275	2 302
Summa	158 291	125 138

Not 11 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	34 440 000	34 440 000
Summa	34 440 000	34 440 000

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat från räkenskapsårets slut till styrelsens undertecknande.

Underskrifter

Trosa 2024 - 04-23



Anne Wallenberg Glimhester



Magnus Åkesson



Charlotte Rundelius



Michal Szeliga

REVISIONSPÅTECKNING

Min revisionsberättelse har lämnats 2024 - 04-25



Johan Rudengren
Auktoriserad revisor
Rådek

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 2023.

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 2023-12-31 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 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

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

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

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Torpa Äng 1 för räkenskapsåret 2023 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.

Anmärkning

Under räkenskapsåret har skatter och avgifter ej redovisats i rätt tid, vilket medfört räntekostnader för föreningen.

Eskilstuna den 25 april 2024



Johan Rudengren
Auktoriserad revisor