

Årsredovisning 2023

Brf Torghuset på Rinkebyterrassen

769627-3353



Välkommen till årsredovisningen för Brf Torghuset på Rinkebyterrassen

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
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
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.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2013-12-13.

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
Stubbekvarnen 3, Stockholm	2014	Spånga

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2017

Föreningen har 62 bostadsrätter om totalt 1 608 kvm och 1 bostadsrättslokal om 73 kvm. Byggnadernas totalyta är 7663 kvm.

Styrelsens sammansättning

Mohammed Al-Kaisi	Ordförande
Ahmed Al-Muqdad	Styrelseledamot
Sila Sokulu	Styrelseledamot
Viktor Henriksson	Styrelseledamot

Valberedning

Styrelsen

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Elena Bystritskaya	Auktoriserad revisor	Ernst & Young AB
--------------------	----------------------	------------------

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-21.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 1 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
El	Ellevio AB
Fastighetsskötsel	Nabo fastighetsservice
Fiber	Telia Sverige AB
Hisservice	Kone AB

Övrig verksamhetsinformation

Stämman 2023 beslutade för styrelsens förslag att göra en stadgeändring gällande överlåtelse- och pantavgift paragraf 4 "Instats och Avgifter M M" bilaga 4, men sammanfattning är att

höja avgiften från 2,5 % respektive 1 % som tas ut från medlemmarna till 3,5 % respektive

1,5 %. Eftersom Nabo tar ut 3,5 % respektive 1,5 % från föreningen då blir det

nollsummespel.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Pga inflationen och ränteläget har föreningen höjt årsavgiften med 12% from 1/1-2024

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 80%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 72 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 9. Vid räkenskapsårets slut fanns det 71 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 720 231	1 473 295	1 431 519	1 420 472
Resultat efter fin. poster	-500 053	-901 195	-622 249	-568 028
Soliditet (%)	76	77	76	76
Yttre fond	327 555	252 841	189 333	125 825
Taxeringsvärde	38 513 980	38 513 980	30 085 000	30 085 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 608	865	851	850
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	98,0	98,6	99,9	100,5
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	14 262	14 309	14 451	14 687
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3 129	14 309	14 451	14 687
Sparande per kvm totalyta, kr	33	-87	79	111
Elkostnad per kvm totalyta, kr	33	136	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	12	57	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	21	76	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	66	270	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	5,08	1,68	1,42	1,39
Räntekänslighet (%)	8,87	16,55	16,97	17,27

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.

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 inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

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

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	81 623 800	-	-	81 623 800
Fond, yttre underhåll	252 841	-	74 714	327 555
Balanserat resultat	-2 130 696	-901 195	-74 714	-3 106 604
Årets resultat	-901 195	901 195	-500 053	-500 053
Eget kapital	78 844 751	0	-500 053	78 344 698

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 106 604
Årets resultat	-500 053
Totalt	-3 606 657

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	74 714
Balanseras i ny räkning	-3 681 371
	-3 606 657

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	2 720 231	1 473 295
Övriga rörelseintäkter	3	38 564	-0
Summa rörelseintäkter		2 758 795	1 473 295
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-993 296	-960 189
Övriga externa kostnader	8	-164 254	-154 703
Personalkostnader	9	-126 950	-96 000
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-755 172	-755 172
Summa rörelsekostnader		-2 039 672	-1 966 064
RÖRELSERESULTAT		719 124	-492 769
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 926	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-1 221 103	-408 426
Summa finansiella poster		-1 219 177	-408 426
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-500 053	-901 195
ÅRETS RESULTAT		-500 053	-901 195

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	102 579 328	103 334 500
Summa materiella anläggningstillgångar		102 579 328	103 334 500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		102 579 328	103 334 500
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		24 338	39 392
Övriga fordringar	12	517 452	131 502
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	153 186	113 371
Summa kortfristiga fordringar		694 976	284 265
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		694 976	284 265
SUMMA TILLGÅNGAR		103 274 304	103 618 765

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		81 623 800	81 623 800
Fond för yttre underhåll		327 555	252 841
Summa bundet eget kapital		81 951 355	81 876 641
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 106 604	-2 130 696
Årets resultat		-500 053	-901 195
Summa fritt eget kapital		-3 606 657	-3 031 890
SUMMA EGET KAPITAL		78 344 698	78 844 751
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	23 656 552	0
Summa långfristiga skulder		23 656 552	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		317 536	24 053 472
Leverantörsskulder		238 666	168 249
Skatteskulder		46 279	33 140
Övriga kortfristiga skulder		134	135
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	670 440	519 019
Summa kortfristiga skulder		1 273 054	24 774 014
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		103 274 304	103 618 765

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	719 124	-492 769
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	755 172	755 172
	1 474 296	262 403
Erhållen ränta	1 926	0
Erlagd ränta	-1 024 203	-427 834
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	452 019	-165 431
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-57 454	89 164
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	38 076	361 715
Kassaflöde från den löpande verksamheten	432 641	285 449
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	79 384
Amortering av lån	-79 384	-317 536
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-79 384	-238 152
ÅRETS KASSAFLÖDE	353 257	47 297
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	128 951	81 655
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	482 208	128 951

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Torghuset på Rinkebyterrassen 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.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för 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 %
---------	-----

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

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	2 602 224	1 398 008
Årsavgifter, lokaler	100 211	55 290
Övriga intäkter	17 796	19 997
Summa	2 720 231	1 473 295

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	-1	-0
Elprisstöd	34 978	0
Övriga intäkter	3 587	0
Summa	38 564	-0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	84 288	179 651
Städning	138 625	44 197
Besiktning och service	13 204	25 756
Övrigt	6 000	0
Summa	242 117	249 604

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	21 766	0
Tvättstuga	3 253	0
El	1 500	0
Summa	26 519	0

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	256 255	229 246
Uppvärmning	94 334	95 477
Vatten	158 090	128 424
Sophämtning	0	10 053
Summa	508 679	463 200

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	32 211	28 817
Samfällighet	160 631	195 428
Fastighetsskatt	23 139	23 140
Summa	215 981	247 385

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Övriga förvaltningskostnader	24 610	26 190
Juridiska kostnader	2 813	0
Revisionsarvoden	36 875	31 625
Ekonomisk förvaltning	99 956	96 888
Summa	164 254	154 703

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	96 600	65 798
Sociala avgifter	30 350	30 202
Summa	126 950	96 000

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 220 680	407 208
Övriga räntekostnader	423	1 218
Summa	1 221 103	408 426

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	107 026 800	107 026 800
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	107 026 800	107 026 800
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-3 692 300	-2 937 128
Årets avskrivning	-755 172	-755 172
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 447 472	-3 692 300
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	102 579 328	103 334 500
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>31 509 945</i>	<i>31 509 945</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	32 956 000	32 956 000
Taxeringsvärde mark	5 557 980	5 557 980
Summa	38 513 980	38 513 980

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	35 224	115
Nabo Klientmedelskonto	480 517	128 951
Nabo Räntekonto	1 691	0
Avräkningskonto, eko. förvaltning	20	2 436
Summa	517 452	131 502

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	108 269	56 303
Fastighetsskötsel	17 188	21 072
Försäkringspremier	11 229	9 763
Förvaltning	16 500	26 233
Summa	153 186	113 371

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Swedbank	2025-08-25	5,05 %	7 038 754	7 118 138
Swedbank	2026-08-25	4,81 %	8 467 667	8 467 667
Swedbank	2025-08-25	5,05 %	8 467 667	8 467 667
Summa			23 974 088	24 053 472
Varav kortfristig del			317 536	24 053 472

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 22 386 408 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
El	23 146	53 064
Uppvärmning	13 383	12 498
Utgiftsräntor	226 268	29 368
Vatten	26 414	23 802
Löner	65 798	65 798
Sociala avgifter	30 202	30 202
Förutbetalda avgifter/hyror	254 229	273 287
Beräknat revisionsarvode	31 000	31 000
Summa	670 440	519 019

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2023-12-31

35 000 000

2022-12-31

35 000 000

Underskrifter

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

Ahmed Al-Muqdad
Styrelseledamot

Mohammed Al-Kaisi
Ordförande

Sila Sokulu
Styrelseledamot

Viktor Henriksson
Styrelseledamot

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

Ernst & Young AB
Elena Bystritskaya
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

14.05.2024 16:49

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 13.05.2024 08:58

DOCUMENT ID:

rJdV5VJX0

ENVELOPE ID:

rybLV5NymC-rJdV5VJX0

DOCUMENT NAME:

Brf Torghuset på Rinkebyterrassen, 769627-3353 - Årsredovisning 2023.pdf

17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MOHAMMED AL-KAISI mohammed.alkaisi@gmail.com	 Signed Authenticated	13.05.2024 13:16 13.05.2024 13:16	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/05/30) IP: 90.229.155.77
2. Nils Viktor Henriksson nilsviktorhenriksson@gmail.com	 Signed Authenticated	13.05.2024 16:24 13.05.2024 16:23	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/06/14) IP: 129.222.158.180
3. SILA SOKULU silasokulu@gmail.com	 Signed Authenticated	14.05.2024 11:49 13.05.2024 13:39	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/08/03) IP: 94.234.98.225
4. AHMED AL-MUQDADI a.almoqdadi@gmail.com	 Signed Authenticated	14.05.2024 15:51 14.05.2024 15:50	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1994/09/26) IP: 90.129.221.254
5. ELENA BYSTRITSKAYA elena.bystritskaya@se.ey.com	 Signed Authenticated	14.05.2024 16:49 14.05.2024 16:47	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1977/04/22) IP: 82.99.43.133

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the 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 Bostadsrättsföreningen Torghuset på Rinkebyterassen 769627-3353

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Torghuset på Rinkebyterassen för år 2023.

Enligt vår 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 och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för 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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. 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, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Bostadsrättsföreningen Torghuset på Rinkebyterassen för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Uppsala den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Elena Bystritskaya
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

14.05.2024 16:50

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 13.05.2024 08:58

DOCUMENT ID:

SJwE9N1XR

ENVELOPE ID:

BylUE5V17C-SJwE9N1XR

DOCUMENT NAME:

23 RB Brf Torghuset på Rinkebyterassen.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ELENA BYSTRITSKAYA	 Signed	14.05.2024 16:50	eID	Swedish BankID (DOB: 1977/04/22)
elena.bystritskaya@se.ey.com	Authenticated	14.05.2024 16:50	Low	IP: 82.99.43.133

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