

fastum



ÅRSREDOVISNING 2024

Bostadsrättsföreningen Torparglantan

Denna årsredovisning är producerad av Fastum

Innan du deltar i föreningens årsstämma eller inför lägenhetsköp, är det klokt att läsa och förstå bostadsrättsföreningens årsredovisning. Den visar föreningens ekonomi och ger dig en överblick över förra årets ekonomiska historia.

Guide – Så tolkar du årsredovisningen

Årsredovisningen är uppdelad i flera avsnitt. Nedan följer en förklaring av vad de olika avsnitten innehåller, så att du lättare kan förstå och använda informationen i dokumentet.

- **Förvaltningsberättelse:** Ger en allmän beskrivning av föreningen och dess fastigheter, samt en beskrivning om väsentliga händelser under året. Här hittar du också ett antal nyckeltal.
- **Resultaträkning:** Här kan du se föreningens intäkter och kostnader, alltså hur pengar från avgifter och hyror används till alla föreningens kostnader. Jämför gärna siffrorna med föregående år. Resultatet kan variera kraftigt beroende på underhållskostnader.
Om det finns ett underskott, försök att exkludera underhållskostnaderna och se om resultatet då blir positivt. Kom ihåg att en bostadsrättsförening ska följa självkostnadsprincipen, vilket innebär att intäkterna så nära som möjligt ska täcka kostnaderna.
- **Balansräkning:** Här ser du föreningens tillgångar och skulder vid räkenskapsårets slut. Du kan se hur mycket pengar som finns i kassan. Jämför detta med förra årets siffror. Om det finns en stor minskning, ta reda på varför. Det kan bero på större underhåll som har genomförts.
- **Noter:** I resultat- och balansräkningen finns hänvisningar till noter. Dessa ger detaljerad information om de olika posterna och jämför dem med föregående år.

Ordlista

Anläggningstillgångar: Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning: När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning: En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse: Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond: Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats: Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott: Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder: Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet: Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder: Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar: Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning: En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet: Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond: Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller inga pengar i sig, utan motsvarar reserverade medel i föreningens balansräkning.

Upplupna intäkter: Intäkter för räkenskapsåret utan skickad faktura eller erhållen betalning.

Upplupna kostnader: Kostnader som tillhör räkenskapsåret utan skickad faktura eller erhållen betalning.

Upplåtelse: Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombildning.

Upplåtelseavgift: En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit i gång en tid.

Upplåtelseavtal: Avtal mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift: Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma: Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Torparglantan, med säte i Sigtuna kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 har dock genomförts 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 21 maj 2024 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Dino Alijagic Sofia Zander Philip Karlsson Nasimul Hasan Oscar Andén	Ordförande
-----------	--	------------

Suppleant Elisabet Jonsved

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två av styrelsen därtill utsedda styrelseledamöter i förening eller av en av styrelsen därtill utsedd styrelseledamot i förening med annan av styrelsen därtill utsedd person. Styrelsen har under året haft elva (tolv) protokollförda sammanträden.

Valberedning

Vid stämman valdes följande personer in i valberedningen:

Frida Eriksson och Tobias Lögdahl, Frida som sammankallande.

Revisorer

MT Revision AB med Fredrik Åborg som huvudansvarig.

Arvoden

Stämman beslöt att arvodet till styrelsens ledamöter och suppleanter ska vara ett prisbasbelopp (57 300 kr år 2024) exkl sociala avgifter, från stämman 2024 till ordinarie stämma våren 2025.

Ersättning till föreningens revisorer blir skäligt belopp enligt ingiven räkning.

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

Ett av föreningens fastighetslån förföll den 2 april 2024. Detta lån tecknades om för en tid på tre år till en lägre ränta än vad som det tidigare lånet haft. Med beaktande bland annat av det förändrade ränteläget beslutade styrelsen i slutet av året att sänka avgiften med 5% från och med den 1 januari 2025.

Under hösten 2024 har en garantibesiktning genomförts av Bonavas entreprenad (dvs den entreprenad varigenom föreningens hus uppfördes).

Medlemsinformation

Förändringar i medlemsantalet

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	56	54
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	7	8
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	<u>-4</u>	<u>-6</u>
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	59	56

Under året har sex (fyra) bostadsrätter överlåtits.

Flerårsöversikt	2024	2023
Nettoomsättning (tkr)	3 005	2 255
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-804	-648
Soliditet (%)	73,0	73,0
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	727	730
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	11 887	11 947
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	11 887	11 947
Sparande per kvm (kr/kvm)	116	76
Räntekänslighet (%)	16,4	17,0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	40	23
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	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	48 261		-648 097	132 170 164
Disposition av föregående års resultat:			91 500	-739 597	648 097	0
Årets resultat					-803 814	-803 814
Belopp vid årets utgång	79 661 994	53 108 006	139 761	-739 597	-803 814	131 366 350

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-739 597
årets förlust	-803 814
	-1 543 411

behandlas så att

avsätts till fond för yttre underhåll

i ny räkning överföres

121 680
-1 665 091
-1 543 411

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

Resultaträkning	Not 1	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 004 586	2 255 484
Summa rörelseintäkter		3 004 586	2 255 484
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-403 981	-357 548
Övriga externa kostnader	4	-93 159	-47 528
Personalkostnader	5	-61 699	-24 314
Avskrivningar		-1 274 400	-955 800
Summa rörelsekostnader		-1 833 239	-1 385 190
Rörelseresultat		1 171 347	870 294
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 948	818
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 978 109	-1 519 209
Summa finansiella poster		-1 975 161	-1 518 391
Resultat efter finansiella poster		-803 814	-648 097
Årets resultat		-803 814	-648 097

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

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6

179 189 800

180 464 200

Pågående nyanläggningar

7

0

0

Summa materiella anläggningstillgångar

179 189 800

180 464 200

Summa anläggningstillgångar

179 189 800

180 464 200

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos entreprenör

8

0

137

Övriga fordringar

9

687 382

544 482

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

10

37 474

32 433

Summa kortfristiga fordringar

724 856

577 052

Kassa och bank

Kassa och bank

8

7

Summa kassa och bank

8

7

Summa omsättningstillgångar

724 864

577 059

SUMMA TILLGÅNGAR

179 914 664

181 041 259

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

132 770 000

132 770 000

Fond för yttre underhåll

139 761

48 261

Summa bundet eget kapital

132 909 761

132 818 261

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-739 597

0

Årets resultat

-803 814

-648 097

Summa fritt eget kapital

-1 543 411

-648 097

Summa eget kapital

131 366 350

132 170 164

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

11

32 209 500

32 373 000

Summa långfristiga skulder

32 209 500

32 373 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

11

16 003 500

16 083 500

Leverantörsskulder

102 660

164 832

Övriga skulder

6 305

885

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

12

226 349

248 878

Summa kortfristiga skulder

16 338 814

16 498 095

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

179 914 664

181 041 259

Kassaflödesanalys

Not
1

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-803 814

-648 096

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

1 274 400

1 004 061

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

470 586

355 965

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar exkl avräkningskonto

-1 932

386 238

Förändring av kortfristiga skulder exkl kortfristig del av lån

-87 395

296 628

Kassaflöde från den löpande verksamheten

381 259

1 038 831

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

0

-41 420 000

Kassaflöde från investeringsverksamheten

0

-41 420 000

Finansieringsverksamheten

Förändring av insatskapital

0

36 250 000

Förändring av låneskulder

-243 500

-825 347

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-243 500

35 424 653

Årets kassaflöde

137 759

-4 956 516

Likvida medel och avräkningskonto

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början

544 490

5 501 006

Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut

682 249

544 490

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 skrivas 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

	2024	2023
Årsavgifter	2 821 196	2 115 917
Parkeringsplatser	49 500	20 500
Vattenavgifter	98 512	106 615
Avgift andrahandsupplåtelse	8 198	7 332
El laddstolpar	27 049	4 990
Övriga intäkter	131	129
	3 004 586	2 255 483

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
Snöröjning/sandning	61 125	70 125
Serviceavtal	7 845	8 250
Reparationer	35 613	29 838
Fastighetsel	49 091	17 339
Vatten och avlopp	111 496	75 862
Avfallshantering	64 264	122 047
Försäkringskostnader	49 295	32 397
Förbrukningsinventarier	24 453	0
Förbrukningsmaterial	297	0
Övriga kostnader	503	1 690
Öresutjämning	-1	0
	403 981	357 548

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Föreningsgemensamma kostnader	3 029	2 250
Revisionsarvode	20 000	0
Ekonomisk förvaltning	59 732	39 212
Bankkostnader	540	0
Medlems-/föreningsavgifter	5 370	4 028
Övriga poster	4 488	2 038
	93 159	47 528

Not 5 Personalkostnader

	2024	2023
Styrelsearvode	46 950	18 500
Sociala avgifter	14 749	5 814
	61 699	24 314

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader	127 440 000	0
Omklassificeringar	0	127 440 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden byggnader	127 440 000	127 440 000
Ingående avskrivningar	-955 800	0
Årets avskrivningar	-1 274 400	-955 800
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 230 200	-955 800
Ingående värde mark	53 980 000	53 980 000
Utgående värde mark	53 980 000	53 980 000
Utgående redovisat värde	179 189 800	180 464 200
Taxeringsvärden byggnader	53 784 000	53 784 000
Taxeringsvärden mark	29 052 000	29 052 000
	82 836 000	82 836 000

Not 7 Pågående nyanläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	86 020 000
Inköp	0	41 420 000
Omklassificeringar	0	-127 440 000
	0	0

Not 8 Fordringar hos entreprenör

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga fordringar hos entreprenören	0	137
	0	137

Not 9 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Andra kortfristiga fordringar	3 332	0
Skattefordran	1 809	0
Avräkningskonto förvaltare	682 241	544 482
	687 382	544 482

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Ekonomisk förvaltning	13 149	12 563
Fastighetsförsäkring	17 397	14 500
Medlemsavgifter	5 370	5 370
Fastighetsskötsel	1 558	0
	37 474	32 433

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	2024-12-31	2023-12-31
Danske Bank	4,03	2024-04-02	0	15 920 000
Danske Bank	4,17	2025-03-31	15 840 000	15 920 000
Danske Bank	4,30	2026-03-31	16 533 000	16 616 500
Danske Bank	3,71	2027-04-02	15 840 000	0
			48 213 000	48 456 500
Kortfristig del av lån			-16 003 500	-16 083 500

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: 15 840 000 kr

Planerad amortering kommande räkenskapsår: 243 500 kr varav 80 000 kr ingår i lån som förfaller

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Räntekostnader	5 442	11 222
Styrelsearvoden	42 238	17 500
Sociala avgifter	13 271	5 500
Revision	20 000	0
Fastighetsel	5 030	4 588
Snöröjning	0	5 500
Förutbetalda avgifter och hyror	140 368	204 569
	226 349	248 879

Not 13 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	48 700 000	48 700 000
	48 700 000	48 700 000

Sigtuna den dag som framgår av våra digitala signaturer

Dino Alijagic
Ordförande

Philip Karlsson

Nasimul Hasan

Oscar Andén

Sofia Zander

Vår revisionsberättelse har lämnats
MT Revision AB

Fredrik Åborg
Revisor

Kvittens - elektronisk signatur



Filnamn: Årsredovisning_2024_BRF_Torparglantan.pdf

Kvittensen skapad: 2025-05-09 19:32:17

Dokumentet är undertecknat av:

	FREDRIK ÅBORG (19710427XXXX) Revisor	2025-05-09 19:32:17
	DINO ALIJAGIC (19891215XXXX) Styrelsemedlem	2025-05-08 20:07:13
	NASIMUL HASAN (19810107XXXX) Styrelsemedlem	2025-05-09 13:49:50
	Henrik Philip Emanuel Karlsson (19940705XXXX) Styrelsemedlem	2025-05-08 16:35:51
	Carl Oscar Andén (19880110XXXX) Styrelsemedlem	2025-05-08 18:54:07
	SOFIA ZANDER (19900614XXXX) Styrelsemedlem	2025-05-08 20:47:50



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2024_BRF_Torparglantan.pdf (1232590 byte)

23689A3784546790473E5DC1202D7B7DF55FA4E519411D213FEC708C874071BD32253FAF29B67F2C56F6
6386DF56EC9FF88463718553610778B2592306304527

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

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



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Torparglantan

Org.nr 769639-4522

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Torparglantan för räkenskapsåret 2024.

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 2024-12-31 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2023, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2024-05-06 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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 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 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 Torparglantan för räkenskapsåret 2024 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.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Fredrik Åborg
Auktoriserad revisor

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Brf Torparglantan revisionsberättelse 2024.pdf

Kvittensen skapad: 2025-05-09 19:33:01

Dokumentet är undertecknat av:



FREDRIK ÅBORG (19710427XXXX) Revisor

2025-05-09 19:33:01



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Brf Torparglantan revisionsberättelse 2024.pdf (100907 byte)

58132DB5DD3652A7BDAFAC7DF7DB9688FDEC8EC0157BC4AC63CE14C34F78D641ADE982F47080966AD2E0
F6FF41A29B64B0C14B55607E6B702F583DB463EAF5F0

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

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

 **summera**support