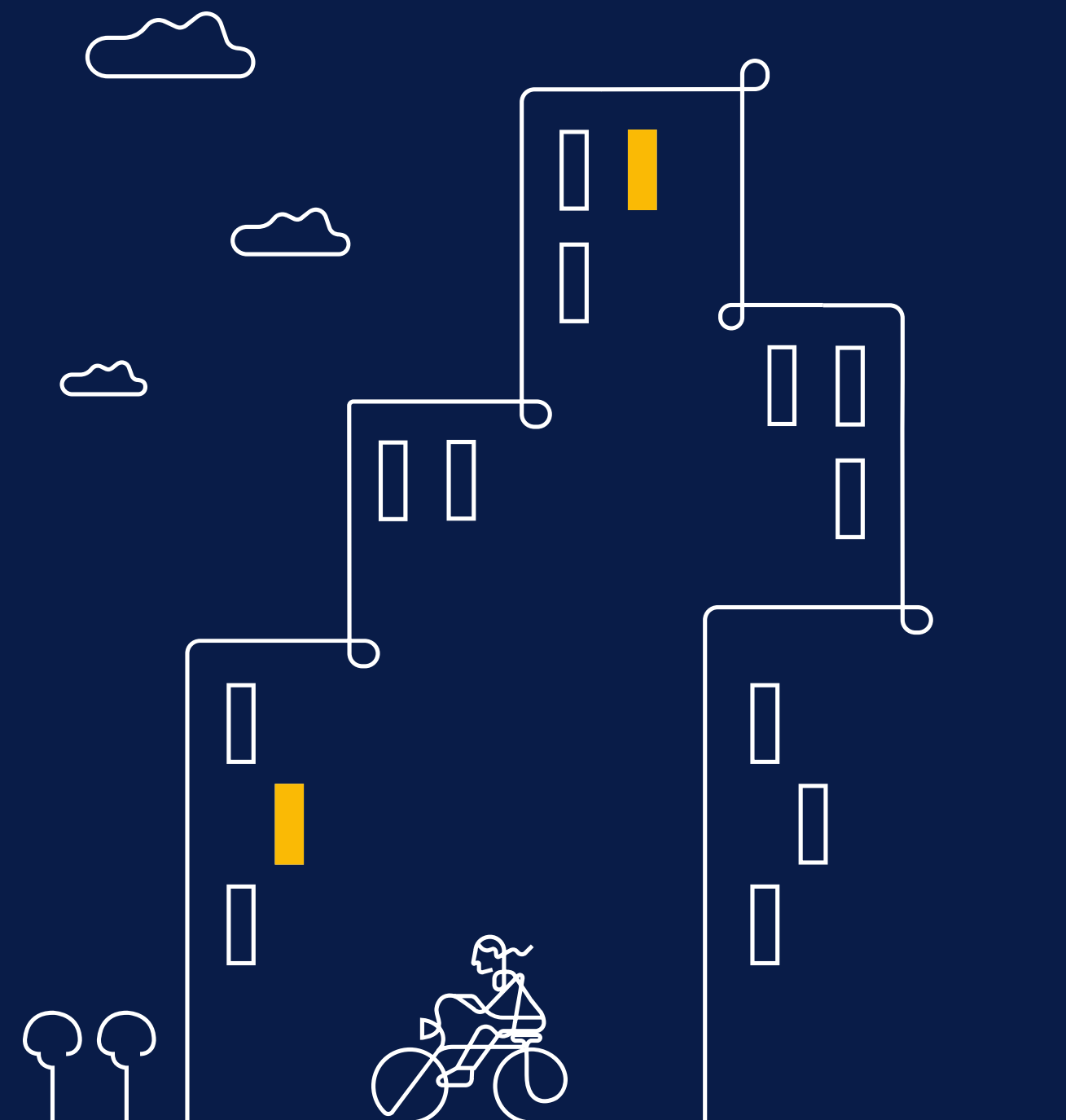




Välkommen till årsredovisningen för Brf Torpa Äng 1

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 14

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.

Föreningen har sitt säte i Trosa Kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-06-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2019-02-13 och nuvarande stadgar registrerades 2023-04-13 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
ÖVERÅDA 3:223	2017	Trosa

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos S&P Insurance Consulting AB.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2018

Föreningen har 20 bostadsrätter om totalt 2 684 kvm. Byggnadernas totalyta är 2 684 kvm.

Styrelsens sammansättning

Anne Wallenberg Glimhester	Ordförande
Charlotte Rundelius	Styrelseledamot
Michal Marcin Szeliga	Styrelseledamot

Valberedning

Andreas Wallenberg Glimhester
Magnus Åkesson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen.

Revisorer

Johan Rudengren Auktoriserad revisor Baker Tilly Rådek AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-12.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2052.

Avtal med leverantörer

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

Väsentliga händelser

Verksamheten under året

Energideklarationen är genomförd enligt plan samt att åtgärda de felaktigheter gällande värmesystemet som lokaliserats och byggherren ej tagit ansvar för.

Trosa Kommun har tagit över ägandet av vägen och mark utanför tomterna.

Lån omlagda i december.

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 17%.

Verksamheten under kommande år

Under 2025 kommer föreningen behöva se över några av värmeväxlarna som inte härrör det arbete som AB Solut VVS utförde. Inga fler åtaganden väntas komma under kommande år.

I december läggs föreningens lån om med ny bindningstid.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 33 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 3. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 560 372	1 301 778	1 207 671	1 186 884
Resultat efter fin. poster	-1 067 308	-513 105	-607 178	-85 711
Soliditet (%)	60	60	60	60
Årsavgift per 31.12	-	497	473	442-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	581	485	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	100,0	100,0	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	12 426	12 490	12 703	12 768
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	12 426	12 490	-	-
Sparande per kvm totalyta, kr	129	210	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Räntekänslighet (%)	21,4	25,7	28,2	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Årsavgift per 31.12 (kr) - äldre jämförelsetal som fasas ut.

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. Medlem har eget abonnemang för hushållsel, vatten och värme, föreningen har inga energikostnader att redovisa.

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.

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

Upplysning vid förlust

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

Summan av avskrivningar och underhåll för året överstiger det negativa resultatet. Styrelsen ser årligen över nivån av årsavgifterna och för att möta högre räntekostnader gjordes en höjning av årsavgiften med 17 % inför 2024.

Årets underhållsåtgärder har finansierat med egna medel, vilket även framtida mindre underhåll kommer att göra.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	45 770 000	-	-	45 770 000
Upplåtelseavgifter	7 000 000	-	-	7 000 000
Fond, yttre underhåll	421 973	339 460	339 460	1 100 893
Balanserat resultat	-1 580 950	-852 565	-339 460	-2 772 975
Årets resultat	-513 105	513 105	-1 067 308	-1 067 308
Eget kapital	51 097 918	0	-1 067 308	50 030 610

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 433 515
Årets resultat	-1 067 308
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-339 460
Totalt	-3 840 283

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	337 500
Balanseras i ny räkning	-3 502 783

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 560 372	1 301 778
Summa rörelseintäkter		1 560 372	1 301 778
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6, 7	-479 904	-180 473
Övriga externa kostnader	8	-78 273	-89 966
Personalkostnader	9	-52 559	-45 288
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 077 192	-1 077 218
Summa rörelsekostnader		-1 687 928	-1 392 945
RÖRELSERESULTAT		-127 556	-91 167
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		7 889	1
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-947 641	-421 939
Summa finansiella poster		-939 752	-421 938
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 067 308	-513 105
ÅRETS RESULTAT		-1 067 308	-513 105

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 16	82 802 548	83 879 740
Summa materiella anläggningstillgångar		82 802 548	83 879 740
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		82 802 548	83 879 740
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		13 322	20 250
Övriga fordringar	12	676 834	110 325
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	23 930	33 982
Summa kortfristiga fordringar		714 086	164 557
Kassa och bank			
Kassa och bank		36 788	756 666
Summa kassa och bank		36 788	756 666
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		750 874	921 223
SUMMA TILLGÅNGAR		83 553 422	84 800 963

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		52 770 000	52 770 000
Fond för yttre underhåll		1 100 893	421 973
Summa bundet eget kapital		53 870 893	53 191 973
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-2 772 975	-1 580 950
Årets resultat		-1 067 308	-513 105
Summa ansamlad förlust		-3 840 283	-2 094 055
SUMMA EGET KAPITAL		50 030 610	51 097 918
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	16 218 000	16 962 000
Summa långfristiga skulder		16 218 000	16 962 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	17 134 000	16 562 000
Leverantörsskulder		5 424	20 754
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	165 388	158 291
Summa kortfristiga skulder		17 304 812	16 741 045
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		83 553 422	84 800 963

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-127 556	-91 167
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 077 192	1 077 218
	949 636	986 051
Erhållen ränta	7 889	1
Erlagd ränta	-948 737	-418 966
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	8 788	567 086
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	16 824	-33 224
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-7 137	26 055
Kassaflöde från den löpande verksamheten	18 475	559 917
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-172 000	-572 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-172 000	-572 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-153 525	-12 083
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	866 957	879 040
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	713 432	866 957

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Torpa Äng 1 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

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 fiberanslutning.

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 - 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 för första gången 2024 i årsbokslutet. Tidigare år har denna gjorts efter årsstämman. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens värdeår.

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

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 560 192	1 301 778
Påminnelseavgift	180	0
Summa	1 560 372	1 301 778

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel utöver avtal	1 639	1 767
Besiktningar	12 000	0
Summa	13 639	1 767

NOT 4, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	4 026	58 253
Summa	4 026	58 253

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
VVS	337 500	0
Summa	337 500	0

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Sophämtning/renhållning	63 399	63 348
Summa	63 399	63 348

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	43 340	39 105
Fiberanslutning	18 000	18 000
Summa	61 340	57 105

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Revisionsarvoden extern revisor	17 875	23 000
Förvaltningsarvode enl avtal	40 971	40 500
Administration	19 427	26 466
Summa	78 273	89 966

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	40 000	34 700
Arbetsgivaravgifter	12 559	10 588
Summa	52 559	45 288

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	947 641	419 860
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	2 079
Summa	947 641	421 939

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	87 161 029	87 161 029
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	87 161 029	87 161 029
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-3 281 289	-2 204 071
Årets avskrivning	-1 077 192	-1 077 218
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 358 481	-3 281 289
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	82 802 548	83 879 740
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>15 225 825</i>	<i>15 225 825</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	55 624 000	44 024 000
Taxeringsvärde mark	18 800 000	12 800 000
Summa	74 424 000	56 824 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	34	34
Klientmedel	0	110 291
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	156	0
Transaktionskonto	122 755	0
Borgo räntekonto	553 889	0
Summa	676 834	110 325

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	4 580	20 354
Förutbet försäkr premier	14 850	13 628
Förutbet bredband	4 500	0
Summa	23 930	33 982

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
SEB	2026-12-28	3,11 %	16 390 000	16 562 000
SEB	2025-12-28	1,43 %	16 962 000	16 962 000
Summa			33 352 000	33 524 000
Varav kortfristig del			17 134 000	16 562 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 32 492 000 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

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	132	0
Uppl kostn räntor	4 179	0
Uppl ränta bokslut	0	5 275
Förutbet hyror/avgifter	130 016	130 016
Övriga uppl kostn och förutb int	31 061	23 000
Summa	165 388	158 291

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	34 440 000	34 440 000
Summa	34 440 000	34 440 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Inga väsentliga händelser har inträffat från räkenskapsårets slut fram till styrelsens undertecknade.

Underskrifter

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

Trosa Kommun

Anne Wallenberg Glimhester
Ordförande

Charlotte Rundelius
Styrelseledamot

Michal Marcin Szeliga
Styrelseledamot

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

Johan Rudengren
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

15.04.2025 20:00

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 15.04.2025 08:42

DOCUMENT ID:

SyfcJtoC1x

ENVELOPE ID:

BJJZAJYJRJg-SyfcJtoC1x

DOCUMENT NAME:

Brf Torpa Äng 1, 769632-5500 - Årsredovisning 2024.pdf
16 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CHARLOTTE RUNDELIUS c.rundelius@hotmail.com	 Signed Authenticated	15.04.2025 09:07 15.04.2025 09:04	eID Low	Swedish BankID IP: 195.67.88.222
2. ANNE THERESIA WALLENBERG GL IMHESTER at.wallenberg@gmail.com	 Signed Authenticated	15.04.2025 09:24 15.04.2025 09:21	eID Low	Swedish BankID IP: 78.82.240.109
3. Michal Marcin Szeliga szeligamichal2@gmail.com	 Signed Authenticated	15.04.2025 19:15 15.04.2025 09:04	eID Low	Swedish BankID IP: 83.187.187.198
4. Lars Johan Rudengren johan.rudengren@radek.se	 Signed Authenticated	15.04.2025 20:00 15.04.2025 19:59	eID Low	Swedish BankID IP: 90.230.153.44

* 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 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 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 och kassaflöde 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 Ång 1 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.

Eskilstuna datering enligt digital signatur

Johan Rudengren
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

15.04.2025 20:02

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 15.04.2025 08:42

DOCUMENT ID:

rJz-AkKsCyl

ENVELOPE ID:

HyZA1Fs0kl-rJz-AkKsCyl

DOCUMENT NAME:

RevB för signering.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Lars Johan Rudengren	 Signed	15.04.2025 20:02	eID	Swedish BankID
johan.rudengren@radek.se	Authenticated	15.04.2025 20:01	Low	IP: 90.230.153.44

* 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