



Välkommen till årsredovisningen för Brf Topasen

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. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

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 Österåker.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1985-10-21. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1989-12-08 och nuvarande stadgar registrerades 2018-08-08 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
Tråsättra 1:789	1989	Österåkers kommun

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-hansa Försäkring Filial.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1950-1952

Värdeåret är 1991

Föreningen har 10 bostadsrätter om totalt 1 069 kvm. Byggnadernas totalyta är 1070 kvm.

Styrelsens sammansättning

Ove Patrik Svensson	Ordförande
Marie Ohlsson	Vice Ordförande
Gabriella Szabó-Gröndahl	Kassör
Michelle Elisabeth Långström	Sekreterare
Niklas Hildekrans	Styrelseledamot
Michal Ufnalewski	suppleant
Tobias Lindström	suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Bernt Lennart Conny Hewrén Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-25.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2034. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

2017-2024 ● Luftvärmepumpar - Underhåll
● Ventilationssystem - Underhåll

Planerade underhåll

2024 ● Löpande underhåll enligt underhållsplan

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 16 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 18 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	865 209	865 085	864 912	864 912
Resultat efter fin. poster	-136 299	-131 729	35 186	183 987
Soliditet (%)	29	30	31	31
Yttre fond	634 663	847 385	905 205	805 205
Taxeringsvärde	21 526 000	18 956 000	18 956 000	18 956 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	809	809	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	98,8	100,0	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	7 314	7 342	7 335	7 335
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	7 307	7 335	7 335	7 335
Sparande per kvm totalyta, kr	93	289	300	334
Elkostnad per kvm totalyta, kr	16	9	16	12
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	129	96	102	103
Energikostnad per kvm totalyta, kr	145	105	118	116
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,53	2,07	-	-
Räntekänslighet (%)	9,04	9,07	-	-

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

Årets resultat är negativt till följd av oväntade kostnader relaterat till underhåll och byte av värmeanläggningar, ventilation- och VVS system i större omfattning än planerat. Styrelsen bedömer att investeringarna ger förutsättningar för att minimera underhållskostnader och bidra till långsiktighet i föreningens ekonomiska förvaltning

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	1 448 000	-	-	1 448 000
Fond, yttre underhåll	847 385	-	-212 722	634 663
Balanserat resultat	1 274 672	-131 114	212 722	1 356 281
Årets resultat	-131 114	131 114	-136 299	-136 299
Eget kapital	3 438 944	0	-136 299	3 302 645

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	1 143 558
Årets resultat	-136 299
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-212 722
Totalt	794 537

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	108 258
Balanseras i ny räkning	902 795

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	865 209	865 085
Övriga rörelseintäkter	3	10 142	3
Summa rörelseintäkter		875 351	865 088
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-546 059	-609 341
Övriga externa kostnader	9	-120 652	-83 001
Personalkostnader	10	-47 309	-39 803
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-127 896	-127 896
Summa rörelsekostnader		-841 916	-860 041
RÖRELSERESULTAT		33 435	5 047
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		28 429	25 549
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-198 163	-162 325
Summa finansiella poster		-169 734	-136 776
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-136 299	-131 729
ÅRETS RESULTAT		-136 299	-131 729

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	8 046 044	8 173 940
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		8 046 044	8 173 940
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		8 046 044	8 173 940
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		7 806	8 154
Övriga fordringar	14	3 024 975	3 039 073
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	6 357	0
Summa kortfristiga fordringar		3 039 138	3 047 227
Kassa och bank			
Kassa och bank		231 998	227 152
Summa kassa och bank		231 998	227 152
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 271 137	3 274 379
SUMMA TILLGÅNGAR		11 317 180	11 448 319

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 448 000	1 448 000
Fond för yttre underhåll		634 663	847 385
Summa bundet eget kapital		2 082 663	2 295 385
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 356 281	1 274 672
Årets resultat		-136 299	-131 114
Summa fritt eget kapital		1 219 982	1 143 559
SUMMA EGET KAPITAL		3 302 645	3 438 944
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	7 818 392	4 048 392
Summa långfristiga skulder		7 818 392	4 048 392
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		0	3 800 000
Leverantörsskulder		17 196	2 928
Skatteskulder		9 150	11 036
Övriga kortfristiga skulder		0	569
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	169 797	146 450
Summa kortfristiga skulder		196 143	3 960 983
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		11 317 180	11 448 319

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	33 435	5 047
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	127 896	127 896
	161 331	132 943
Erhållen ränta	28 429	25 549
Erlagd ränta	-186 937	-149 401
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	2 823	9 091
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-6 638	-2 324
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	23 934	5 353
Kassaflöde från den löpande verksamheten	20 119	12 120
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-30 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-30 000	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	-9 881	12 120
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 174 314	3 162 194
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 164 434	3 174 314

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Topasen 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.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, 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	1,2 %
---------	-------

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

För småhus är den kommunala avgiften 9 525 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens 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

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	864 912	864 912
Påminnelseavgift	300	60
Dröjsmålsränta	0	113
Öres- och kronutjämning	-3	0
Summa	865 209	865 085

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	10 142	3
Summa	10 142	3

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Gårdkostnader	1 819	2 709
Fordon	13 648	0
Förbrukningsmaterial	2 188	2 525
Summa	17 655	5 233

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	300	19 075
VVS	25 880	0
Ventilation	52 713	0
Mark/gård/utemiljö	12 250	0
Skador/klotter/skadegörelse	12 949	0
Summa	104 092	19 075

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	0	5 000
Värmeanläggning	108 258	170 147
Ventilation	0	130 075
Elinstallationer	0	7 500
Summa	108 258	312 722

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	17 349	9 458
Vatten	138 050	102 729
Sophämtning/renhållning	6 769	5 889
Summa	162 168	118 076

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	40 825	38 697
Bredband	17 811	22 668
Fastighetsskatt	95 250	92 870
Summa	153 886	154 235

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	1 106	0
Juridiska åtgärder	51 946	0
Inkassokostnader	1 044	0
Revisionsarvoden extern revisor	24 750	0
Fritids och trivselkostnader	0	2 180
Föreningskostnader	0	473
Förvaltningsarvode enl avtal	37 111	36 312
Pantsättningskostnad	860	0
Administration	3 835	30 379
Konsultkostnader	0	13 594
Övriga externa kostnader	0	108
OBS-konto	0	-45
Summa	120 652	83 001

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	36 000	30 300
Arbetsgivaravgifter	11 309	9 503
Summa	47 309	39 803

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	198 163	162 320
Dröjsmålsränta	0	5
Summa	198 163	162 325

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	11 007 625	11 007 625
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	11 007 625	11 007 625
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 833 685	-2 705 789
Årets avskrivning	-127 896	-127 896
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 961 581	-2 833 685
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	8 046 044	8 173 940
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>350 000</i>	<i>350 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	11 776 000	11 456 000
Taxeringsvärde mark	9 750 000	7 500 000
Summa	21 526 000	18 956 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	409 237	409 237
Utgående anskaffningsvärde	409 237	409 237
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-409 237	-409 237
Utgående avskrivning	-409 237	-409 237
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	92 540	90 911
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	0	1 000
Transaktionskonto	1 862 135	1 878 988
Borgo räntekonto	1 070 300	1 068 174
Summa	3 024 975	3 039 073

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbet bredband	6 357	0
Summa	6 357	0

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Swedbank	2026-04-24	4,34 %	3 770 000	3 800 000
Swedbank	2026-09-25	1,40 %	4 048 392	4 048 392
Summa			7 818 392	7 848 392
Varav kortfristig del			0	3 800 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 7 818 392 kr.

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

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Uppl kostn el	-879	0
Uppl kostnad Extern revisor	13 000	0
Uppl kostn räntor	39 603	28 377
Uppl kostnad arvoden	35 000	35 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	10 997	10 997
Förutbet hyror/avgifter	72 076	72 076
Summa	169 797	146 450

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	11 797 000	11 797 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Rengöring av ventilationssystem i samtliga fastigheter. Anticimexbesiktning av lägenhet nr 7. Utbyte av gamla avstängningsventiler i samtliga fastigheter. Spolning och reparation av avloppsledningar huskropp 3 och 4. Nedtagning/beskäring av träd som växer nära huskroppar av arborist

Underskrifter

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

Österåker

Gabriella Szabó-Gröndahl
Kassör

Marie Ohlsson
Vice Ordförande

Michelle Elisabeth Långström
Sekreterare

Niklas Hildekrans
Styrelseledamot

Patrick Ove Svensson
Ordförande

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

Bernt Lennart Conny Hewrén
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

08.04.2025 13:06

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 05.04.2025 08:51

DOCUMENT ID:

HyUeX8CTye

ENVELOPE ID:

rJBQLATkl-HyUeX8CTye

DOCUMENT NAME:

Brf Topasen, 716419-4792 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Patrick Ove Svensson svenvp@gmail.com	Signed Authenticated	05.04.2025 08:53 05.04.2025 08:52	eID Low	Swedish BankID IP: 217.213.140.194
2. Michelle Elisabeth Långström lilleskuttisen@hotmail.com	Signed Authenticated	05.04.2025 08:56 05.04.2025 08:55	eID Low	Swedish BankID IP: 83.185.44.134
3. MARIE OHLSSON marie_ohlsson@yahoo.com	Signed Authenticated	05.04.2025 08:57 05.04.2025 08:56	eID Low	Swedish BankID IP: 94.255.243.157
4. GABRIELLA TÜNDE SAGA SZABÓ-GRÖNDAHL g.gabriella96@gmail.com	Signed Authenticated	05.04.2025 09:02 05.04.2025 09:01	eID Low	Swedish BankID IP: 158.174.114.81
5. NIKLAS HILDEKRANS niklas.hildekrans@gmail.com	Signed Authenticated	05.04.2025 10:38 05.04.2025 10:37	eID Low	Swedish BankID IP: 94.255.243.94
6. Bernt Lennart Conny Hewrén conny@hewren.se	Signed Authenticated	08.04.2025 13:06 08.04.2025 13:05	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.84.74

* 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 Topasen

Org.nr. 716419-4792

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseende rättvisande bild av Brf Topasen finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs nämnare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Brf Topasen 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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser är 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 på fel, 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 fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund av 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 på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräcklig 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 fel, 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 bolagets 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 ett bolag 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 Topasen för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens resultat.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar resultatet 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 Brf Topasen 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. 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 årsredovisningslagen, lagen om ekonomiska föreningen eller föreningens stadgar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade

beslut, beslutsunderlag, vidtagande av 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Åkersberga i april 2025

Conny Hewrén
Av föreningen vald
extern revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

05.04.2025 16:03

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 05.04.2025 08:51

DOCUMENT ID:

ryWrxml06Jl

ENVELOPE ID:

HklrxQIR6Jx-ryWrxml06Jl

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2024,Brf Topasen.pdf

4 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Bernt Lennart Conny Hewrén	 Signed	05.04.2025 16:03	eID	Swedish BankID
conny@hewren.se	Authenticated	05.04.2025 16:02	Low	IP: 90.225.7.26

* 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