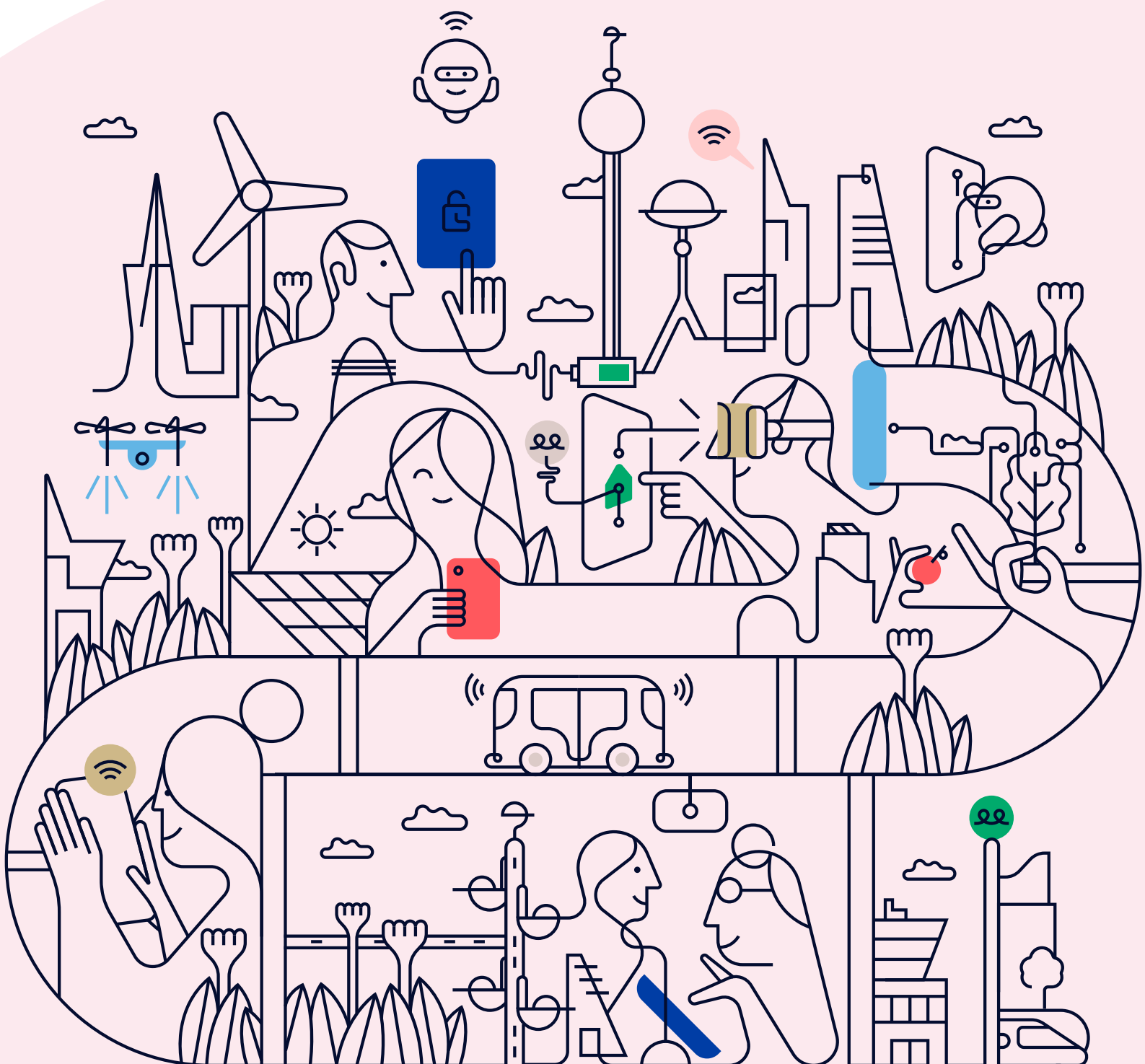




Välkommen till årsredovisningen för Brf Torpet i Ljungsbro

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan begräsning i tiden.

Föreningen har sitt säte i Linköping.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2021-05-03. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2022-06-15 och nuvarande stadgar registrerades 2021-05-03 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
Stora Sjögestad 20:20	2022	Linköping

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Nordeuropa Försäkring.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2021-2022

Föreningen har 36 bostadsrätter om totalt 4 632 kvm. Byggnadernas totalyta är 4632 kvm.

Styrelsens sammansättning

Simon Granholm	Ordförande
Anton Eriksson	Styrelseledamot
Natali Greiff-Kallentoft	Styrelseledamot
Per Erik Lundh	Styrelseledamot
Evelina Gren	Suppleant
Peter Holmqvist	Suppleant
Robin Alexander Anders Jonsson	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas 2 i förening av ledamöterna

Revisorer

Ronja Persson	Revisor	Parameter Revision
---------------	---------	--------------------

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-19.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Avtal med leverantörer

Vatten	Tekniska Verken
Bredband	Bahnhof
Revisor	Parameter Revision
Ekonomisk förvaltning	SBC

Övrig verksamhetsinformation

Vi har haft kontinuerliga möten där vi i styrelsen diskuterat föreningens ekonomi samt hjälpt medlemmar med frågor och saker som uppstått

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Vi har halverat vår amortering i 1 år på grund av det jobbiga ränteläget som råder. Vi övervakar räntorna och har som mål att när läget medger binda våra räntor för att få mer trygghet och stabilitet i föreningen. När vi gjort detta är avsikten att bygga upp ett sparande / buffert för föreningen.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 48% och 2023-02-01 med -6%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 70 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 276 362	387 933	-	-
Resultat efter fin. poster	-2 343 519	13 521	-	-
Soliditet (%)	65	64	-	-
Yttre fond	115 800	23 160	-	-
Taxeringsvärde	5 800 000	5 800 000	-	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	708	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	100,0	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	12 870	13 000	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	12 870	13 000	-	-
Sparande per kvm totalyta, kr	117	36	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	1	-	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	1	-	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,17	-	-	-
Räntekänslighet (%)	18,18	-	-	-

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

Förlust pga avskrivningar, föreningen går i princip plus minus 0 när vi kollat inkomster kontra utgifter och vi hoppas att kunna klara oss med den lilla buffert vi har tills räntorna förhoppningsvis sänks senare i år. Vi har koll på räntorna och har diskuterat på styrelsemöte hur många månader / kvartal till vi klarar oss utan att behöva höja avgifterna.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	112 535 000	-	-	112 535 000
Fond, yttre underhåll	23 160	-	92 640	115 800
Balanserat resultat	-7 720	13 521	-92 640	-86 839
Årets resultat	13 521	-13 521	-2 343 519	-2 343 519
Eget kapital	112 563 961	0	-2 343 519	110 220 442

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	5 801
Årets resultat	-2 343 519
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-92 640
Totalt	-2 430 358

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-2 430 358

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 276 362	387 933
Övriga rörelseintäkter	3	2 315	40 377
Summa rörelseintäkter		3 278 677	428 310
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6	-153 698	-38 151
Övriga externa kostnader	7	-88 979	-8 198
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 883 504	-151 858
Summa rörelsekostnader		-3 126 181	-198 206
RÖRELSERESULTAT		152 496	230 104
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		6 184	2 503
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-2 502 199	-219 086
Summa finansiella poster		-2 496 015	-216 583
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-2 343 519	13 521
ÅRETS RESULTAT		-2 343 519	13 521

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	9, 15	166 973 332	172 564 142
Markanläggningar	10	2 707 307	0
Summa materiella anläggningstillgångar		169 680 638	172 564 142
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		169 680 638	172 564 142
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		14 937	10 356
Övriga fordringar	11	668 582	2 202 175
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	0	9 273
Summa kortfristiga fordringar		683 519	2 221 804
Kassa och bank			
Kassa och bank		75 191	73 280
Summa kassa och bank		75 191	73 280
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		758 710	2 295 084
SUMMA TILLGÅNGAR		170 439 348	174 859 226

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		112 535 000	112 535 000
Fond för yttre underhåll		115 800	23 160
Summa bundet eget kapital		112 650 800	112 558 160
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-86 839	-7 720
Årets resultat		-2 343 519	13 521
Summa fritt eget kapital		-2 430 358	5 801
SUMMA EGET KAPITAL		110 220 442	112 563 961
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skatteskulder		58 000	0
Skulder till kreditinstitut	13, 15	59 613 840	60 216 000
Leverantörsskulder		6 177	1 488 187
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	540 889	591 078
Summa kortfristiga skulder		60 218 906	62 295 265
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		170 439 348	174 859 226

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	152 496	230 104
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	2 883 504	151 858
	3 036 000	381 962
Erhållen ränta	6 184	2 503
Erlagd ränta	-2 452 211	0
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	589 973	384 465
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-53 308	3 580 371
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-1 524 187	-73 369 656
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-987 522	-69 404 820
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-101 111 059
Förvärv av finansiella tillgångar	0	-25 000
Avyttring av finansiella tillgångar	0	50 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-101 086 059
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	112 535 000
Upptagna lån	60 140 730	60 216 000
Amortering av lån	-60 742 890	0
Förändring av checkräkningskredit	0	-106
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-602 160	172 750 894
ÅRETS KASSAFLÖDE	-1 589 682	2 260 015
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 275 455	0
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	685 773	2 275 455

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Torpet i Ljungsbro 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.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

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	1,31 - 25 %
Markanläggningar	4 %

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

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

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	3 273 999	386 861
Pantsättningsavgift	1 050	1 072
Överlåtelseavgift	1 313	0
Summa	3 276 362	387 933

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	2 315	40 377
Summa	2 315	40 377

NOT 4, REPARATIONER

	2023	2022
Elinstallationer	6 139	0
Summa	6 139	0

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Vatten	3 077	0
Summa	3 077	0

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	76 260	33 514
Bredband	68 222	4 637
Summa	144 482	38 151

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	658	0
Revisionsarvoden extern revisor	26 812	0
Föreningskostnader	1 450	0
Förvaltningsarvode enl avtal	50 448	8 198
Överlåtelsekostnad	1 838	0
Pantsättningskostnad	1 576	0
Administration	827	0
Bostadsrätterna Sverige	5 370	0
Summa	88 979	8 198

NOT 8, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	2 499 884	219 086
Dröjsmålsränta	2 315	0
Summa	2 502 199	219 086

NOT 9, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	172 716 000	0
Omklassificering markanläggning	-2 829 936	172 716 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	169 886 064	172 716 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-151 858	0
Omklassificering markanläggning	9 433	0
Årets avskrivning	-2 770 308	-151 858
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 912 732	-151 858
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	166 973 332	172 564 142
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>78 384 800</i>	<i>78 384 800</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	0	0
Taxeringsvärde mark	0	5 800 000
Summa	0	5 800 000

NOT 10, MARKANLÄGGNINGAR

	2023	2022
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	0	0
Omklassificering	2 829 936	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	2 829 936	0
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Omklassificering	-9 433	0
Årets avskrivning	-113 196	0
Utgående ackumulerad avskrivning	-122 629	0
Utgående restvärde enligt plan	2 707 307	0

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Klientmedel	0	1 149 672
Avräkning byggare	58 000	0
Transaktionskonto	418 398	0
Borgo räntekonto	192 184	1 052 503
Summa	668 582	2 202 175

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	0	9 273
Summa	0	9 273

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Stadshypotek AB	2024-02-26	5,08 %	29 806 920	30 108 000
Stadshypotek AB	2024-03-01	4,90 %	29 806 920	30 108 000
Summa			59 613 840	60 216 000
Varav kortfristig del			59 613 840	60 216 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 58 108 440 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 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna kostnader	6 139	0
Uppl kostn räntor	269 074	219 086
Förutbet hyror/avgifter	265 676	371 992
Summa	540 889	591 078

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	60 216 000	60 216 000

NOT 16, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Linköping

Anton Eriksson
Styrelseledamot

Natali Greiff-Kallentoft
Styrelseledamot

Per Erik Lundh
Styrelseledamot

Simon Granholm
Ordförande

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

Parameter Revision
Ronja Persson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

13.05.2024 16:17

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 01.05.2024 13:21

DOCUMENT ID:

ry-qiSjkz0

ENVELOPE ID:

Hkl9oSjJMC-ry-qiSjkz0

DOCUMENT NAME:

Brf Torpet i Ljungsbro, 769639-9315 - Årsredovisning 2023.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. SIMON ERIK GRANHOLM simon2130@hotmail.com	Signed Authenticated	01.05.2024 13:52 01.05.2024 13:50	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/01/04) IP: 158.174.187.158
2. Per Erik Lundh erik.lundh90@gmail.com	Signed Authenticated	01.05.2024 14:44 01.05.2024 14:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/04/16) IP: 158.174.187.151
3. ANTON ERIKSSON antonkarlerikeriksson@gmail.com	Signed Authenticated	06.05.2024 08:36 06.05.2024 08:30	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/04/13) IP: 158.174.23.250
4. Natali Greiff-Kallentoft natali.kallentoft@gmail.com	Signed Authenticated	13.05.2024 11:34 02.05.2024 08:01	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/09/11) IP: 155.4.222.201
5. Ronja Kristina Persson ronja.persson@parameterrevision.se	Signed Authenticated	13.05.2024 16:17 13.05.2024 16:17	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1995/05/17) IP: 185.45.120.6

* 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 Torpet i Ljungsbro
Org.nr. 769639-9315

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Torpet i Ljungsbro för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att upphöra med verksamheten.

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

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

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Torpet i Ljungsbro för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut,

beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Parameter Revision AB

Ronja Persson

Auktoriserad revisor



SJ5jroJfC-B1X9sBjyfC

2 (2)

Parameter
REVISION



Document history

COMPLETED BY ALL:

13.05.2024 16:18

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 01.05.2024 13:21

DOCUMENT ID:

B1X9sBjyfC

ENVELOPE ID:

SJ5jroJfC-B1X9sBjyfC

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2023 Brf Torpet.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Ronja Kristina Persson	 Signed	13.05.2024 16:18	eID	Swedish BankID (DOB: 1995/05/17)
ronja.persson@parameterrevision.se	Authenticated	13.05.2024 16:17	Low	IP: 185.45.120.6

* 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