

Årsredovisning 2022 - 2023

Brf Torkel

717600-2330



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.

Fingerprint: b546abbb5b9a855c7c2c0dc2e752ef95a93c205115c672c64329a575fce60a91b34d09ade10239a89700a0e35ae50f3fdfad60a943695b95fb98658b965916c4

Välkommen till årsredovisningen för Brf Torkel

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31.

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. 3
Förändringar i eget kapital	s. 4
Resultatdisposition	s. 4
Resultaträkning	s. 5
Balansräkning	s. 6
Kassaflödesanalys	s. 8
Noter	s. 9
Underskrifter	s. 13

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 registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1943-12-15

Säte

Föreningen har sitt säte i Uppsala.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Uppsala Fålhagen 22:4. Föreningen har 32 bostadsrätter om totalt 1 598 kvm.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg Hansa.

Styrelsens sammansättning

Hannele Werme	Ordförande
Frida Dalenbring	Styrelseledamot
Johanna Junglert	Styrelseledamot
Johnny Höglund	Suppleant
Christoffer Parning Finnson	Suppleant

Firmateckning

Två i förening

Revisorer

Tomas Ericson	Auktoriserad revisor	Borev Revision AB
---------------	----------------------	-------------------

Föregående föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-11-21.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2025. Underhållsplanen uppdaterades 2015.

Utförda historiska underhåll

2022 Tak och fasad-renovering
2022 Renovering av samtliga skorstenar
2020 Garageportar murats igen

Avtal med leverantörer

Fastighetsskötare HSB Boservice i Uppland AB
Städ Veterankraft
Ekonomisk förvaltning Simpleko AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Avgiften höjdes med 10% från 2022-07-01. Styrelsen har tagit beslut om att höja årsavgifterna med 5 % från 2023-11-01.

Övriga uppgifter

Energideklaration har i enlighet med gällande regler upprättats 2022-12-07. OVK besiktning har skett 2022-12-15 (intervall beroende på vilken typ av ventilation fastigheten har).

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 46 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 47 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelse.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditonsavgift på 2,5% av prisbasbeloppet (2023=1 313 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1% av prisbasbeloppet (2023=525 kronor), vid varje pantsättning.

Då bostadsrättsföreningen medger att medlem får upplåta sin bostadsrätt i andrahand får föreningen ta ut en särskild avgift för detta. Avgiften får uppgå till högst 10% av ett prisbasbelopp per år, vilket för 2023 uppgår till 5 250 kronor per år.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2022 - 2023	2021 - 2022	2020 - 2021	2019 - 2020
Nettoomsättning	1 521 134	1 415 154	1 381 874	1 362 492
Resultat efter fin. poster	125 967	-4 458 243	25 987	-267 763
Soliditet, %	-55	-53	-	-
Yttre fond	240 000	571 618	451 618	631 618
Taxeringsvärde	36 504 000	36 504 000	27 870 000	27 870 000
Bostadsyta, kvm	1 598	1 598	1 598	1 598
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	908	839	826	826
Lån per kvm bostadsyta, kr	7 457	7 557	5 153	5 253
Genomsnittlig skuldränta, %	1,52	1,20	1,18	1,31

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Förändringar i eget kapital

	2022-08-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-08-31
Insatser	60 280	-	-	60 280
Fond, yttre underhåll	571 618	-	-331 618	240 000
Balanserat resultat	-593 761	-4 458 243	331 618	-4 720 386
Årets resultat	-4 458 243	4 458 243	125 967	125 967
Eget kapital	-4 420 106	0	125 967	-4 294 140

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-4 720 386
Årets resultat	125 967
Totalt	-4 594 419

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	120 000
Balanseras i ny räkning	-4 714 419
	-4 594 419

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

Resultaträkning

1 SEPTEMBER - 31 AUGUSTI	NOT	2022 - 2023	2021 - 2022
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		1 521 134	1 415 154
Rörelseintäkter		-3	-0
Summa rörelseintäkter		1 521 131	1 415 154
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6	-807 490	-5 249 368
Övriga externa kostnader	7	-110 868	-207 237
Personalkostnader	8	-39 426	-39 426
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-255 036	-255 036
Summa rörelsekostnader		-1 212 821	-5 751 066
RÖRELSERESULTAT		308 311	-4 335 912
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		26	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-182 370	-122 331
Summa finansiella poster		-182 344	-122 331
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		125 967	-4 458 243
ÅRETS RESULTAT		125 967	-4 458 243

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-08-31	2022-08-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	6 217 952	6 472 988
Summa materiella anläggningstillgångar		6 217 952	6 472 988
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		6 217 952	6 472 988
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		7 756	11 548
Övriga fordringar	11	92	66
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	51 951	35 298
Summa kortfristiga fordringar		59 799	46 912
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 578 178	1 804 075
Summa kassa och bank		1 578 178	1 804 075
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 637 977	1 850 987
SUMMA TILLGÅNGAR		7 855 930	8 323 975

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-08-31	2022-08-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		60 280	60 280
Fond för yttre underhåll		240 000	571 618
Summa bundet eget kapital		300 280	631 898
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 720 386	-593 761
Årets resultat		125 967	-4 458 243
Summa fritt eget kapital		-4 594 419	-5 052 004
SUMMA EGET KAPITAL		-4 294 140	-4 420 106
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	8 698 004	11 916 989
Summa långfristiga skulder		8 698 004	11 916 989
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		3 218 985	158 964
Leverantörsskulder		22 652	460 930
Skatteskulder		5 009	2 769
Övriga kortfristiga skulder		5 959	5 833
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	199 460	198 596
Summa kortfristiga skulder		3 452 065	827 092
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 855 930	8 323 975

Kassaflödesanalys

1 SEPTEMBER - 31 AUGUSTI	2022 - 2023	2021 - 2022
Likvida medel vid årets början	1 804 075	1 730 366
Resultat efter finansiella poster	125 967	-4 458 243
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	255 036	255 036
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	381 003	-4 203 207
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-12 888	-1 632
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-435 048	437 513
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	-66 933	-3 767 327
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	0
Kassaflöde från investeringar	0	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-158 964	3 841 036
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-158 964	3 841 036
ÅRETS KASSAFLÖDE	-225 897	73 709
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 578 178	1 804 075

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Torkel har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

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

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	48 år
Om- och tillbyggnad	35-40 år

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för bostadsdelen är 1 589 kr per lägenhet. För lokaldelen beskattas föreningen med 1 % av taxeringsvärdet.

Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Årsavgifter, bostäder	1 451 280	1 341 290
Hysesintäkter, p-platser	52 970	52 500
Övriga intäkter	16 881	21 364
Summa	1 521 131	1 415 154

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2022 - 2023	2021 - 2022
Fastighetsskötsel	109 407	121 578
Städning	20 366	28 175
Besiktning och service	25 805	5 580
Energideklaration	12 125	0
Trädgårdsarbete	28 426	625
Summa	196 129	155 958

NOT 4, REPARATIONER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Reparationer	15 557	5 319
Försäkringsskador	8 815	0
Planerat underhåll	48 167	4 569 480
Summa	72 539	4 574 799

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Fastighetsel	46 307	41 486
Uppvärmning	228 006	219 152
Vatten	90 611	94 841
Sophämtning	54 375	48 591
Summa	419 299	404 070

NOT 6, ÖVRIGA DRIFSKOSTNADER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Fastighetsförsäkringar	47 281	45 449
Kabel-TV	12 354	11 444
Fastighetsskatt	59 888	57 648
Summa	119 523	114 541

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Förbrukningsmaterial	279	41 155
Övriga förvaltningskostnader	17 713	79 152
Revisionsarvoden	16 188	11 975
Ekonomisk förvaltning	76 689	74 955
Summa	110 868	207 237

NOT 8, PERSONALKOSTNADER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Styrelsearvoden	30 000	30 000
Sociala avgifter	9 426	9 426
Summa	39 426	39 426

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE

RESULTATPOSTER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	182 370	121 697
Övriga räntekostnader	0	634
Summa	182 370	122 331

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2023-08-31	2022-08-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	12 491 628	12 491 628
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	12 491 628	12 491 628
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-6 018 639	-5 763 603
Årets avskrivning	-255 036	-255 036
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 273 675	-6 018 639
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	6 217 952	6 472 988
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>2 020 848</i>	<i>2 020 848</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	16 813 000	16 813 000
Taxeringsvärde mark	19 691 000	19 691 000
Summa	36 504 000	36 504 000

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-08-31	2022-08-31
Skattekonto	32	6
Övriga fordringar	60	60
Summa	92	66

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-08-31	2022-08-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15 256	8 432
Fastighetsskötsel	9 636	0
Försäkringspremier	11 921	11 524
Kabel-TV	1 064	962
Vatten	7 666	7 931
Förvaltning	6 408	6 449
Summa	51 951	35 298

NOT 13, SKULDER TILL

KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-08-31	SKULD 2023-08-31	SKULD 2022-08-31
Stadshypotek AB	2023-10-30	0,90 %	3 218 985	3 377 949
Stadshypotek AB	2026-10-30	1,14 %	4 698 004	4 698 004
Stadshypotek AB	2025-04-30	2,47 %	4 000 000	4 000 000
Summa			11 916 989	12 075 953
Varav kortfristig del			3 218 985	158 964

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

	2023-08-31	2022-08-31
Städning	1 225	0
El	2 297	3 731
Uppvärmning	9 040	8 756
Löner	30 000	30 000
Sociala avgifter	9 400	9 400
Utgiftsräntor	10 020	9 872
Förutbetalda avgifter/hyror	125 878	125 237
Beräknat revisionsarvode	11 600	11 600
Summa	199 460	198 596

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-08-31	2022-08-31
Fastighetsinteckning	12 156 000	12 156 000

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____

Ort och datum

Hannele Werme
Ordförande

Frida Dalenbring
Styrelseledamot

Johanna Junglert
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Tomas Ericson Borev Revision AB
Auktoriserad revisor

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

Årsredovisning 2022-2023 Brf Torkel




Unikt dokument-id:

ea5d5884-53c3-416c-ace0-678454ea6eb9

Dokumentets fingeravtryck:

b546abb5b9a855c7c2c0dc2e752ef95a93c205115c672c64329a575fce60a91b34d09ade10239a89700a0e35ae50f3fdad60a943695b95fb98658b965916c4

Undertecknare

 <p>Frida Dalenbring E-post: frida.dalenbring@gmail.com Enhet: Mobile DuckDuckGo 5 on K Android 10 (smartphone) IP nummer: 78.79.160.10</p>	<p>Signerad med BankID: FRIDA DALENBRING (20011009****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-11-09 10:09:22 UTC</p> 
 <p>Johanna Junglert E-post: johannajunglert@hotmail.com Enhet: Safari 16.6 on iPhone iOS 16.6.1 (smartphone) IP nummer: 193.234.107.65</p>	<p>Signerad med BankID: Johanna Maria Ingegerd Junglert (19920716****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-11-09 10:13:37 UTC</p> 
 <p>Hannele Werme E-post: hannele.w@icloud.com Enhet: Safari 16.3 on iPhone iOS 16.3.1 (smartphone) IP nummer: 94.191.136.2</p>	<p>Signerad med BankID: HANNELE WERME (19640529****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-11-09 15:24:50 UTC</p> 
 <p>Tomas Ericson E-post: tomas.ericson@borev.se Enhet: Edge 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP nummer: 62.20.223.231</p>	<p>Signerad med BankID: TOMAS ERICSON (19780828****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-11-10 08:36:55 UTC</p> 

Detta dokument slutfördes av alla parter:

2023-11-10 08:36:55 UTC



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

Aktivitetslogg

Betrodd tidsstämpel

2023-11-10 08:36:55 UTC

Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Tomas Ericson (tomas.ericson@borev.se)
Enhet: Edge 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 62.20.223.231 - IP Plats: Uppsala, Sweden

2023-11-10 08:36:50 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Tomas Ericson (tomas.ericson@borev.se)
Enhet: Edge 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 62.20.223.231 - IP Plats: Uppsala, Sweden

2023-11-10 08:36:37 UTC

Dokumentet lästes igenom av Tomas Ericson (tomas.ericson@borev.se)
Enhet: Edge 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 62.20.223.231 - IP Plats: Uppsala, Sweden

2023-11-10 08:34:54 UTC

Dokumentet öppnades av Tomas Ericson (tomas.ericson@borev.se)
Enhet: Edge 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 62.20.223.231 - IP Plats: Uppsala, Sweden

2023-11-09 19:22:54 UTC

Dokumentet lästes igenom av (hannele.w@hotmail.com)
Enhet: Safari 16.3 on iPhone iOS 16.3.1 (smartmobil)
IP nummer: 94.191.136.2

2023-11-09 19:22:43 UTC

Dokumentet öppnades av (hannele.w@hotmail.com)
Enhet: Safari 16.3 on iPhone iOS 16.3.1 (smartmobil)
IP nummer: 94.191.136.2

2023-11-09 15:24:54 UTC

Dokumentet skickades till Tomas Ericson (tomas.ericson@borev.se)
Enhet: ()

2023-11-09 15:24:50 UTC

Dokumentet signerades av Hannele Werme (hannele.w@icloud.com)
Enhet: Safari 16.3 on iPhone iOS 16.3.1 (smartmobil)
IP nummer: 94.191.136.2

2023-11-09 15:24:45 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Hannele Werme (hannele.w@icloud.com)
Enhet: Safari 16.3 on iPhone iOS 16.3.1 (smartmobil)
IP nummer: 94.191.136.2

2023-11-09 15:24:03 UTC

Dokumentet lästes igenom av Hannele Werme (hannele.w@icloud.com)
Enhet: Safari 16.3 on iPhone iOS 16.3.1 (smartmobil)
IP nummer: 94.191.136.2

2023-11-09 15:23:56 UTC

Dokumentet öppnades av Hannele Werme (hannele.w@icloud.com)
Enhet: Safari 16.3 on iPhone iOS 16.3.1 (smartmobil)
IP nummer: 94.191.136.2

2023-11-09 10:13:37 UTC

Dokumentet signerades av Johanna Junglert (johannajunglert@hotmail.com)
Enhet: Safari 16.6 on iPhone iOS 16.6.1 (smartmobil)
IP nummer: 193.234.107.65 - IP Plats: Stockholm, Sweden



2023-11-09 10:13:32 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Johanna Junglert (johannajunglert@hotmail.com)
Enhet: Safari 16.6 on iPhone iOS 16.6.1 (smartmobil)
IP nummer: 193.234.107.65 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-11-09 10:09:22 UTC Dokumentet signerades av Frida Dalenbring (frida.dalenbring@gmail.com)
Enhet: Mobile DuckDuckGo 5 on K Android 10 (smartmobil)
IP nummer: 78.79.160.10

2023-11-09 10:09:16 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Frida Dalenbring (frida.dalenbring@gmail.com)
Enhet: Mobile DuckDuckGo 5 on K Android 10 (smartmobil)
IP nummer: 78.79.160.10

2023-11-09 10:06:29 UTC Dokumentet öppnades av Frida Dalenbring (frida.dalenbring@gmail.com)
Enhet: Mobile DuckDuckGo 5 on K Android 10 (smartmobil)
IP nummer: 78.79.160.10

2023-11-09 08:58:32 UTC Dokumentet lästes igenom av Johanna Junglert (johannajunglert@hotmail.com)
Enhet: Safari 16.6 on iPhone iOS 16.6.1 (smartmobil)
IP nummer: 193.234.107.65 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-11-09 08:57:23 UTC Dokumentet öppnades av Johanna Junglert (johannajunglert@hotmail.com)
Enhet: Safari 16.6 on iPhone iOS 16.6.1 (smartmobil)
IP nummer: 193.234.107.65 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-11-09 08:56:12 UTC Dokumentet skickades till Johanna Junglert (johannajunglert@hotmail.com)
Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 94.255.243.147

2023-11-09 08:56:10 UTC Dokumentet skickades till Hannele Werme (hannele.w@icloud.com)
Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 94.255.243.147

2023-11-09 08:56:08 UTC Dokumentet skickades till Frida Dalenbring (frida.dalenbring@gmail.com)
Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 94.255.243.147

2023-11-09 08:56:06 UTC Dokumentet förseglades av Ann-Charlotte Henningsson (ann-charlotte.henningsson@simpleko.se)
Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 94.255.243.147

2023-11-09 08:52:44 UTC Dokumentet skapades av Ann-Charlotte Henningsson (ann-charlotte.henningsson@simpleko.se)
Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 94.255.243.147



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Torkel, org.nr 717600-2330

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Torkel för räkenskapsåret 2022-09-01 – 2023-08-31.

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 31 augusti 2023 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.

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

Revisorns ansvar

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 Bostadsrättsföreningen Torkel för räkenskapsåret 2022-09-01 – 2023-08-31 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.

Uppsala den dag som framgår av min elektroniska signatur

Tomas Ericson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

10.11.2023 09:37

SENT BY OWNER:

Borev Revision • 10.11.2023 09:29

DOCUMENT ID:

HJxx5wj76

ENVELOPE ID:

SyiJ9vjma-HJxx5wj76

DOCUMENT NAME:

Brf Torkel - Revisionsberättelse 22-23 - elektronisk sign.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. TOMAS ERICSON	Signed	10.11.2023 09:37	eID	Swedish BankID (DOB: 1978/08/28)
tomas.ericson@borev.se	Authenticated	10.11.2023 09:37	Low	IP: 62.20.223.231

* 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