



MBF

MÄLARDALENS
BOSTADSRÄTTSFÖRVALTNING

*Årsredovisning
med bilagor
för*

BRF TORNTRÄDGÅRDEN 2

2023

ÅRSSTÄMMA

Bostadsrättsföreningen TORNTRÄDGÅRDEN 2

Tid: Måndagen den 27 maj 2024, kl. 18:00

Lokal: Utomhus på gården

Dagordning:

1. Stämmans öppnande.
2. Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar, ombud och biträden (röstlängd) upprättas av den som har öppnat stämman.
3. Val av ordförande på föreningsstämman.
4. Anmälan om ordförandens val av sekreterare.
5. Fastställande av dagordningen.
6. Val av två personer att jämte ordföranden justera protokollet, tillika rösträknare.
7. Fråga om kallelse till stämman behörigen skett.
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning.
9. Föredragning av revisionsberättelsen.
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkningen.
11. Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelsen.
12. Beslut om användande av uppkommen vinst eller täckande av förlust enligt fastställd balansräkning.
13. Beslut om arvoden.
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter.
15. Val av revisorer och suppleant.
16. Val av valberedning.
17. Övriga ärenden, vilka angivits i kallelsen.
18. Stämmans avslutande.

Med välkomsthälsning
STYRELSEN

BRF Torsträdgården 2
Org nr 769635-3643

Årsredovisning för räkenskapsåret 2023

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- kassaflödesanalys	8
- tilläggsupplysningar	9

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229).

Fastigheten innehas med äganderätt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2023-06-08 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Robert Viding	Ordförande	2024
Elisabeth Berger	Ledamot	2024
Björn Olofsson	Ledamot	2024
Agneta Asplund	Ledamot	2025
Åsa Carlsson	Suppleant	2024
Peter Byström	Suppleant	2024

Styrelsen har under året hållit åtta protokollförda sammanträden, samt ett konstituerande efter stämman.

Föreningens nu gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2018-09-17.

Föreningens styrelse har sitt säte i Uppsala kommun, Uppsala län.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Ernst & Young.

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

Föreningsstämman reserverade 1,5 prisbasbelopp enligt 2024 års nivå (85 950 kr) i arvode till styrelsen för perioden 2023-2024.

Föreningen äger fastigheten Kvarngärdet 68:1, Uppsala kommun. På föreningens fastighet finns det ett flerbostadshus i fem våningar med totalt 51 bostadsrättslägenheter, total boarea ca 3 450 m² och biarea samt 748 m² lokalarea. Föreningen disponerar över 28 parkeringsplatser varav 28 i garage.

Av dessa p-platser är åtta försedda med laddstolpar för elbilar.

Nybyggnadsår 2019.

Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Under räkenskapsåret har sju bostadsrätter överlåtits.

Föreningen har inte en aktuell underhållsplan.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Trygg-Hansa Försäkring.

Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- o Föreningen har bytt tekniska förvaltare från JM till UBC under hösten.
- o Föreningen höjde årsavgiften med 5% per 2024-01-01.
- o Gemensamhetsanläggningen (GA) bytte tekniskförvaltare från JM till UBC under våren.

Flerårsöversikt

		<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Nettoomsättning	kr	2 772 310	2 911 363	2 936 000	2 905 000
Resultat efter finansiella poster	kr	-551 213	-98 725	-241 000	-282 000
Soliditet	%	76	76	76	75
Likviditet	%	97	68	72	45
Årsavgift (grundavgift) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	660	660	660	660
Årsavgift (total) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	673			
Skuldsättning per kvm	kr	10 038	10 193	10 588	10 053
Skuldsättning per kvm bostadsrätt	kr	12 214	12 403	12 884	13 232
Energikostnad per kvm	kr	115	131	118	105
Räntekänslighet (grundavgift)	%	18,5	18,8	19,5	20,0
Räntekänslighet (total avgift)	%	18,2			
Sparande per kvm	kr	136	237	317	327
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter (total avgift)	%	82,71			

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

Upplysning om Årsavgifter per kvm upplåten med bostadsrätt; Insats och årsavgift kan vara olika för motsvarande bostadsrätter, varför kr/kvm kan skilja sig från faktiskt utfall för enskild bostadsrätt. Årsavgift (total) per kvm upplåten med bostadsrätt & Räntekänslighet (total avgift) är nya nyckeltal för 2023 och är därför inte presenterade för perioden 2020-2022

Upplysning vid förlust

Föreningen anpassar årsavgifter och belåningsgrad för att säkerställa ett uthålligt kassaflöde med hänsyn till framtida ekonomiska åtaganden, primärt hänförligt till fastighetsunderhåll. Det medför ett större fokus på nyckeltal som sparande och likviditet än ett enskilt års redovisade resultat. En redovisad förlust behöver inte nödvändigtvis begränsa föreningens förmåga att hantera sina framtida åtaganden. Trots att föreningen redovisar en förlust kan man konstatera att kassaflödet är positivt för året. Föreningen höjde årsavgiften med 5 % från 2024-01-01.

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	Upplåtelse-Fond för yttre <u>avgift</u>	<u>underhåll</u>	Balanserat <u>resultat</u>	Årets <u>resultat</u>
Ingående balans	82 933 000	55 296 000	236 778	422 723	-98 725
Reservering till yttre fond			103 500	-103 500	
Ianspråktagande av yttre fond			0	0	
Balansering av föregående års resultat				-98 725	98 725
Årets resultat					<u>-551 213</u>
Belopp vid årets utgång	82 933 000	55 296 000	340 278	220 498	-551 213

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	220 498
Årets resultat	-551 213
	<u>-330 715</u>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	103 500
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-24 058
I ny räkning balanseras	-410 157
	<u>-330 715</u>

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-551 213
Dispositioner	-79 442
	<u>-630 655</u>

Årets resultat efter dispositioner

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	419 720
---	---------

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
		1, 2	
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	2 772 310	2 911 363
Övriga rörelseintäkter		33 988	0
Summa rörelseintäkter		2 806 298	2 911 363
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-1 034 535	-1 139 822
Periodiskt underhåll	5	-24 058	0
Övriga externa kostnader	6	-209 976	-117 658
Arvoden och personalkostnader	7	-159 376	-103 368
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 098 085	-1 095 684
Summa rörelsekostnader		-2 526 030	-2 456 532
Rörelseresultat		280 268	454 831
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	11 879	495
Räntekostnader		-843 360	-554 051
Summa finansiella poster		-831 481	-553 556
Resultat efter finansiella poster		-551 213	-98 725
Årets resultat		-551 213	-98 725
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-551 213	-98 725
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		24 058	0
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-103 500	-103 500
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-630 655	-202 225

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

1, 2

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

9

178 679 701

181 213 612

Inventarier, verktyg och installationer

10

49 590

61 987

Summa materiella anläggningstillgångar

178 729 291

181 275 599

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga fordringar

1 034 446

0

Summa finansiella anläggningstillgångar

1 034 446

0

Summa anläggningstillgångar

179 763 737

181 275 599

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar

4 650

2 233

Övriga fordringar

11

245 912

38 945

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

71 590

98 887

Klientmedel i SHB

837 061

514 607

Summa kortfristiga fordringar

1 159 213

654 672

Kassa och bank

Kassa och Bank

0

83 904

Summa kassa och bank

0

83 904

Summa omsättningstillgångar

1 159 213

738 576

Summa tillgångar

180 922 950

182 014 175

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser och upplåtelseavgifter
Fond för yttre underhåll

138 229 000
340 278

138 229 000
236 778

Summa bundet eget kapital

138 569 278

138 465 778

Fritt eget kapital

Balanserat resultat
Årets resultat

220 498
-551 213

422 723
-98 725

Summa fritt eget kapital

-330 715

323 998

Summa eget kapital

138 238 563

138 789 776

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

12, 13

27 173 750

42 139 750

Summa långfristiga skulder

27 173 750

42 139 750

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

12, 13

14 966 000

649 000

Leverantörsskulder

56 639

38 635

Skatteskulder

65 142

60 280

Övriga skulder

14

3 708

6 240

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

419 148

330 494

Summa kortfristiga skulder

15 510 637

1 084 649

Summa eget kapital och skulder

180 922 950

182 014 175

Kassaflödesanalys

2023-01-01 **2022-01-01**
-2023-12-31 **-2022-12-31**

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat före finansiella poster 280 268 454 831

Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar 1 098 085 1 095 684

Erhållen ränta 11 879 495

Erlagd ränta -843 360 -554 051

546 872 **996 959**

Ökning/minskning kundfordringar -2 417 54 076

Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar -179 670 27 954

Ökning/minskning leverantörsskulder 18 004 -36 536

Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder 90 984 -75 658

Kassaflöde från den löpande verksamheten **473 773** **966 795**

Investeringsverksamheten

Investeringar i finansiella anläggningstillgångar -1 034 446 0

Investeringar i materiella anläggningstillgångar 1 448 223 -68 875

Kassaflöde från investeringsverksamheten **413 777** **-68 875**

Finansieringsverksamheten

Inbetalda upplåtelseavgifter 0 0

Inbetalda Insatser 0 0

Amortering av skuld -649 000 -1 062 250

Kassaflöde från finansieringsverksamheten **-649 000** **-1 062 250**

Årets kassaflöde **238 550** **-164 330**

Likvida medel vid årets början **598 511** **762 841**

Likvida medel vid årets slut **837 061** **598 511**

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avsättning till fond för yttre underhåll görs med belopp minst enligt föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Värdehöjande förbättringar ökar tillgångarnas redovisade värde. Byggnader, fastighetsförbättringar och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad	120 år
Inventarier	5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder (lån som förväntas förlängas är inte medräknade som kortfristig skuld i detta nyckeltal).

Årsavgift per kvm (grundavgift) upplåten med bostadsrätt beräknas som den del av avgiften som fördelas utifrån andelstal/insats i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Årsavgift per kvm (total avgift med samtliga fördelningsgrunder) upplåten med bostadsrätt beräknas som de totala årsavgifterna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Skuldsättning per kvm beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan i föreningen.

Skuldsättning per kvm med bostadsrätt beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Energikostnad per kvm beräknas som den totala energikostnaden (kostnader för el, uppvärmning och vatten) i förhållande till totala kvm.

Räntekänslighet (grundavgift) beräknas som en procent av föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från den del av avgiften som fördelas utifrån andelstal/insats. Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procentenhet (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Räntekänslighet (total avgift) beräknas som en procent av föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från totala avgifter. Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procentenhet (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Sparande per kvm beräknas som årets resultat justerat med avskrivningar, utrangeringar och periodiskt underhåll i förhållande till den totala ytan i föreningen. Syftet med nyckeltalet är att visa vilket utrymme som finns att klara ett långsiktigt genomsnittligt planerat underhåll.

Årsavgifternas andel i procent av de totala intäkterna (total avgift) visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som består av årsavgifter för ytor upplåtna med bostadsrätt.

Kassaflöde

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar föreningen, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten.

Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Föreningen höjde årsavgiften med 5% från 2024-01-01.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 3 Nettoomsättning

	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	2 278 644	2 278 692
Hyror parkering	299 520	427 198
Uppvärmningsavgifter	3 720	0
Vattenavgifter	37 639	48 257
Elavgifter - laddning elbil	4 722	8 565
Kabel-TV-/Bredbandsavgifter	134 640	134 640
Övriga intäkter	12 508	14 012
Återförda reserveringar	916	0
Brutto	2 772 309	2 911 364
Summa nettoomsättning	<u>2 772 309</u>	<u>2 911 364</u>

I årsavgiften ingår värme, el, vatten, kabel-tv, bredband, telefoni och upplåtelse av p-plats/garageplats för föreningens medlemmar.

Årsavgiften för värme, varmvatten och el debiteras medlemmarna utefter IMD (individuell mätning och debitering).

Årsavgiften för kabel-tv, bredband, telefoni, annat debiteras per lägenhet.

Årsavgiften tillsammans med föreningens andra intäkter finansierar föreningens löpande verksamhet inklusive underhållsbehov.

Not 4 Driftskostnader

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Fastighetsskötsel	178 239	132 000
Reparationer, löpande underhåll	54 786	102 635
Elavgifter	129 912	187 798
Uppvärmning	228 842	223 356
Vatten och avlopp	122 349	138 346
Renhållning	108 139	97 694
Försäkringar	39 641	30 246
Avgift till gemensamhetsanläggning	25 000	50 000
Kabel-TV/Internet	109 601	134 334
Övriga fastighetskostnader	5 956	11 344
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	32 070	32 070
Summa driftskostnader	<u>1 034 535</u>	<u>1 139 823</u>

Not 5 Periodiskt underhåll

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Åtgärder OVK	24 058	0
Summa periodiskt underhåll	<u>24 058</u>	<u>0</u>

Not 6 Övriga externa kostnader

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Förbrukningsinventarier	0	16 634
Kontorsmaterial	320	0
Kommunikation	24 048	0
Porto	0	390
Indrivning	0	-11
Revision	36 000	28 500
Föreningsmöten	376	554
Ekonomisk och administrativ förvaltning	63 750	68 876
Övriga förvaltningskostnader	46 902	2 189
Övriga externa tjänster	38 579	0
Övriga externa kostnader	0	526
Summa övriga externa kostnader	<u>209 975</u>	<u>117 658</u>

Not 7 Arvoden och personalkostnader

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Arvode styrelse	122 044	79 404
Sociala kostnader	37 331	23 964
Summa arvoden, personalkostnader	<u>159 375</u>	<u>103 368</u>

Not 8 Finansiella intäkter

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	9 950	15
Övriga ränteintäkter	1 929	480
Summa finansiella intäkter	<u>11 879</u>	<u>495</u>

Upplysningar till balansräkningen

Not 9 Byggnader och mark

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	130 654 420	130 654 420
Omklassificering	-1 448 223	0
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	129 206 197	130 654 420
Ingående ackumulerade avskrivningar	-3 266 388	-2 177 592
Årets avskrivningar	-1 085 688	-1 088 796
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 352 076	-3 266 388
Utgående planenligt värde	<u>124 854 121</u>	<u>127 388 032</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	53 825 580	53 825 580
Utgående planenligt värde	53 825 580	53 825 580
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>178 679 701</u>	<u>181 213 612</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	104 207 000	104 207 000
Taxeringsvärde mark	41 000 000	41 000 000
	<hr/>	<hr/>
	145 207 000	145 207 000
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	142 000 000	142 000 000
Lokaler	3 207 000	3 207 000
	<hr/>	<hr/>
	145 207 000	145 207 000

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	68 875	0
Årets anskaffningar	0	68 875
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	68 875	68 875
Ingående ackumulerade avskrivningar	-6 888	0
Årets avskrivningar	-12 397	-6 888
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-19 285	-6 888
Utgående planenligt värde inventarier, verktyg och installationer	<u>49 590</u>	<u>61 987</u>

Not 11 Övriga fordringar

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Skattekontot	7 677	28 290
Övriga fordringar	238 235	10 655
	<hr/>	<hr/>
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>245 912</u>	<u>38 945</u>

Not 12 Skulder till kreditinstitut

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Nordea hypotek	3,88	2025-09-16	13 505 750
Nordea hypotek	0,95	2024-09-17	14 317 000
Nordea hypotek	1,15	2026-09-15	14 317 000
Summa skulder till kreditinstitut			42 139 750
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-649 000
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-14 317 000
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			27 173 750
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			38 894 750

Not 13 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Ställda säkerheter		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar.</i>		
Fastighetsinteckningar	46 251 000	46 251 000
Summa ställda säkerheter	46 251 000	46 251 000

Not 14 Övriga skulder

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Moms	3 708	6 240
Summa övriga kortfristiga skulder	3 708	6 240

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Robert Viding
Ordförande

Elisabeth Berger
Ledamot

Björn Olofsson
Ledamot

Agneta Asplund
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Ernst & Young AB

Emil Nilsson
Auktoriserad revisor

Deltagare

ROBERT VIDING Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-04-23 06:27:31 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: ROBERT VIDING

Datum

Robert Viding

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 81.226.27.244

BJÖRN OLOFSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-04-23 09:15:53 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: BJÖRN OLOFSSON

Datum

Björn Olofsson

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 104.28.31.62

ELISABETH BERGER Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-04-23 11:42:44 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Maria Elisabeth Berger

Datum

Elisabeth Berger

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 84.19.145.194

AGNETA ASPLUND Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-04-29 07:57:37 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Agneta Elisabet Asplund

Datum

Agneta Asplund

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 83.241.202.250

EMIL NILSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-04-29 10:53:13 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: EMIL NILSSON

Datum

Emil Nilsson

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 145.62.72.19

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Torsträdgården 2.

Org.nr 769635-3643.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Torsträdgården 2 för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2022-01-01 - 2022-12-31 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 15 maj 2023 med omodifierat uttalande i *Rapport om årsredovisningen*.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som 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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 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 av Bostadsrättsföreningen Torsträdgården 2 för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorans 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 trygghetssätt.

Revisorans 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
- 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av elektronisk signatur

Ernst & Young AB

Emil Nilsson
Auktoriserad revisor

Deltagare

EMIL NILSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-04-29 10:56:51 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: EMIL NILSSON

Datum

Emil Nilsson

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 145.62.72.19