

Årsredovisning 2023

Brf Tornparken 24

769608-0246



H1oyuyUzR-rJ3y_yIGA

Välkommen till årsredovisningen för Brf Tornparken 24

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

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

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
Behandling av förlust	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2002-02-05. Stadgar registrerades 2021-06-01 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kassören 24	2002	Sundbyberg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1945

Föreningen har 24 bostadsrätter om totalt 1 180 kvm och 7 lokaler om 215 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 395 kvm. Föreningen äger marken.

Styrelsens sammansättning

Karl Jonas Jonsson	Ordförande	
Ludvig Brandt	Styrelseledamot	
Victor Cabrera	Styrelseledamot	Flyttat januari 2024
Per Erik Filip Åkerstrand	Styrelsesuppleant	

Valberedning

Peter Nystrand

Firmateckning

Firman tecknas av två i styrelsen

Revisorer

Håkan Daniels Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-21.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Teknisk förvaltning	Jensen Drift

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

1 januari 2023 sänktes årsavgiften med 6 %. Avgiften sänktes även 10 % i januari 2022. En rad åtgärder som förbättrat föreningens ekonomi har genomförts de senaste åren när styrelsen arbetat systematiskt för att sänka kostnaderna och öka intäkterna.

Årets totala intäkter har trots avgiftssänkningen ökat med 6 % (+17 % från 2021). Intäktsökningarna är främst drivna av ökade lokalhyresintäkter som har ökat med 28 % (+112 % från 2021).

Varje år får föreningen en vinstutdelning från vårt delägarskap i Brandkontoret. I år uppgick utdelningen till 131 000 kr (150 000 kr föregående år).

Förändringar i avtal

- Föreningen har ingått avtal med Robur Parkering för bevakning av parkeringsplatsen

Övriga uppgifter

- Installation av iLoq smarta lås i fastighetens lokaler och gemensamma utrymmen, vilket underlättar nyckel- och behörighetshantering
- Installation av lastbalansering till föreningens laddstolpar, vilket innebär att vår huvudsäkring kan hållas fortsatt låg (lägre kostnad)
- Installation av kameror i källarutrymmen för ökad trygghet
- Installation av dörr till tvättstugan
- Installation av luftvärmepump för att återvinna spillvärme från värmecentralen
- Genomförd utredning av möjliga energirelaterade åtgärder
- Restarbeten efter dränering

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 36 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 37 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 049	986	886	866
Resultat efter fin. poster	-36	-3 901	-288	-255
Soliditet (%)	81	79	91	98
Yttre fond	207	913	836	759
Taxeringsvärde	31 579	31 579	25 660	25 660
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	590	598	605	627
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	57,9	61,8	69,3	70,2
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 881	2 458	847	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	2 437	2 079	717	-
Sparande per kvm totalyta, kr	131	104	-41	-20
Elkostnad per kvm totalyta, kr	54	51	22	15
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	144	136	139	121
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	52	46	40	37
Energikostnad per kvm totalyta, kr	250	232	201	173
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,54	2,31	0,92	-
Räntekänslighet (%)	4,88	4,11	1,40	-

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 el (totalt 69 457 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

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

Upplysning vid förlust

Årets resultat tyngs av ett antal underhållsåtgärder listade i förvaltningsberättelsen. Föreningen har tagit upp 0,5 Mkr i lån under året i syfte att finansiera dessa.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	15 852	-	-	15 852
Upplåtelseavgifter	6 011	-	-	6 011
Fond, yttre underhåll	913	-	-706	207
Balkongfond	99	-	14	112
Balanserat resultat	-2 191	-3 901	706	-5 386
Årets resultat	-3 901	3 901	-36	-36
Eget kapital	16 783	0	-23	16 760

Behandling av förlust

Föreningsstämman har att ta ställning till följande:

Balanserat resultat	-5 386
Årets resultat	-36
Totalt	-5 422

Styrelsen föreslår att förlusten behandlas enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	207
Att från yttre fond i anspråk ta	-207
Balanseras i ny räkning	-5 422
	-5 422

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	1 049	986
Övriga rörelseintäkter	3	153	154
Summa rörelseintäkter		1 203	1 140
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-624	-4 529
Övriga externa kostnader	9	-137	-166
Personalkostnader	10	-42	-50
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-295	-252
Summa rörelsekostnader		-1 099	-4 997
RÖRELSERESULTAT		104	-3 856
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		4	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-144	-45
Summa finansiella poster		-140	-45
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-36	-3 901
ÅRETS RESULTAT		-36	-3 901

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	19 225	19 473
Maskiner och inventarier	13	912	873
Summa materiella anläggningstillgångar		20 138	20 347
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	220	220
Summa finansiella anläggningstillgångar		220	220
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		20 357	20 566
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		32	22
Övriga fordringar	15	233	588
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	29	47
Summa kortfristiga fordringar		294	657
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		294	657
SUMMA TILLGÅNGAR		20 651	21 224

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		21 863	21 863
Balkongfond		112	99
Fond för yttre underhåll		207	913
Summa bundet eget kapital		22 183	22 875
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-5 386	-2 191
Årets resultat		-36	-3 901
Summa ansamlad förlust		-5 422	-6 092
SUMMA EGET KAPITAL		16 760	16 783
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder		50	40
Summa långfristiga skulder		50	40
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	3 400	2 900
Leverantörsskulder		106	1 206
Skatteskulder		101	89
Övriga kortfristiga skulder		30	4
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	205	201
Summa kortfristiga skulder		3 841	4 401
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		20 651	21 224

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	104	-3 856
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	295	252
	399	-3 604
Erhållen ränta	4	0
Erlagd ränta	-133	-42
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	270	-3 646
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	211	-135
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-1 071	470
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-590	-3 311
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-86	1 613
Förvärv av finansiella tillgångar	0	-202
Avyttring av finansiella tillgångar	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-86	1 412
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	14	14
Upptagna lån	500	1 900
Depositioner	10	40
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	524	1 954
ÅRETS KASSAFLÖDE	-152	54
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	386	332
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	233	386

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Tornparken 24 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.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, fondavsättningar, kabel-tv, 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	200 år
Fastighetsförbättringar	5 - 50 år
Maskiner och inventarier	10 - 25 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 hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	571	636
Hysesintäkter, lokaler	290	226
Hysesintäkter, p-platser	67	66
Kabel-TV/Bredband	43	0
Intäktssreduktion	0	-12
El	77	70
Övriga intäkter	1	0
Summa	1 049	986

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	3	3
Elprisstöd	19	0
Återbetaln. all Framtid	131	150
Summa	153	154

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	39	105
Städning	28	26
Besiktning och service	19	35
Trädgårdsarbete	1	12
Övrigt	0	3
Summa	88	182

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	18	67
Dörrar och lås/porttele	24	0
VA	29	0
Värme	3	0
El	0	0
Reparation p.g.a. skadegörelse	37	0
Summa	110	67

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Övrigt plan. UH	1	0
Lokaler	0	534
Tvättstuga	18	0
Källarutrymmen	20	0
Dörrar och lås/porttele	118	0
Övriga gemensamma utrymmen	19	0
Värme	29	0
Ventilation	108	0
El	7	0
Hissar	5	0
Tak	-564	2 464
Gård/markytor	164	795
Summa	-76	3 794

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	75	71
Uppvärmning	202	189
Vatten	73	64
Sophämtning	44	42
Summa	393	365

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	26	36
Bredband/Kabeltv	33	35
Fastighetsskatt	58	56
Skattereduktion	-7	-7
Summa	109	121

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	2	0
Övriga förvaltningskostnader	18	31
Juridiska kostnader	55	72
Revisionsarvoden	17	17
Ekonomisk förvaltning	45	46
Summa	137	166

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	32	38
Sociala avgifter	10	12
Summa	42	50

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	143	45
Övriga räntekostnader	1	0
Summa	144	45

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	23 391	23 391
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	23 391	23 391
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-3 918	-3 670
Årets avskrivning	-248	-248
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 166	-3 918
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	19 225	19 473
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>5 446</i>	<i>5 446</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	18 179	18 179
Taxeringsvärde mark	13 400	13 400
Summa	31 579	31 579

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	909	32
Inköp	86	877
Utgående anskaffningsvärde	995	909
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-36	-32
Avskrivningar	-47	-4
Utgående avskrivning	-83	-36
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	912	873

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2023-12-31	2022-12-31
Andelar vindkraftverk	202	202
Brandkontoret	18	18
Summa	220	220

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	0	1
Skattefordringar	0	201
Nabo Klientmedelskonto	230	385
Borgo	4	0
Summa	233	588

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	10
Försäkringspremier	0	26
Förvaltning	13	11
Summa	29	47

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Swedbank	-	-	-	1 000
Swedbank	-	-	-	950
Swedbank	-	-	-	450
Swedbank	-	-	-	500
Stadshypotek	2024-02-28	4,57 %	3 400	-
Summa			3 400	2 900
Varav kortfristig del			3 400	2 900

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 400 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
El	12	18
Uppvärmning	29	28
Utgiftsräntor	15	4
Löner	32	38
Sociala avgifter	0	12
Beräknade uppl. sociala avifter	10	0
Förutbetalda avgifter/hyror	89	84
Beräknat revisionsarvode	18	18
Summa	205	201

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	6 826	4 326

Underskrifter

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

Karl Jonas Jonsson
Ordförande

Ludvig Brandt
Styrelseledamot

Per Erik Filip Åkerstrand
Styrelsesuppleant

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

Håkan Daniels
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

06.05.2024 18:08

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 06.05.2024 07:17

DOCUMENT ID:

rJ3y_yIGA

ENVELOPE ID:

H1oyuyUzR-rJ3y_yIGA

DOCUMENT NAME:

Brf Tornparken 24, 769608-0246 - Årsredovisning 2023.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. FILIP ÅKERSTRAND filip.akerstrand@gmail.com	Signed Authenticated	06.05.2024 10:05 06.05.2024 10:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/03/12) IP: 62.84.200.218
2. KARL JONAS JONSSON karl.j.jonsson@gmail.com	Signed Authenticated	06.05.2024 13:40 06.05.2024 13:39	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/08/10) IP: 194.5.154.130
3. Ulric Ludvig Anders Petter Brandt ludvig.brandt1@gmail.com	Signed Authenticated	06.05.2024 17:51 06.05.2024 17:41	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/07/15) IP: 213.204.219.17
4. Karl-Håkan Daniels hakan@hakandaniels.se	Signed Authenticated	06.05.2024 18:08 06.05.2024 18:06	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1951/07/01) IP: 151.177.23.106

* 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 Tornparken 24
Org.nr. 769608-0246

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Tornparken 24 för år 2023.

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 december 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 god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, 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 på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är 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 fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi,

förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Tornparken 24 för år 2023 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.

Stockholm den enligt elektronisk signatur

Håkan Daniels

Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

06.05.2024 18:10

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 06.05.2024 07:17

DOCUMENT ID:

Byb21_JUzR

ENVELOPE ID:

Hkgoy_yIGR-Byb21_JUzR

DOCUMENT NAME:

RB Tornparken 2023.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Karl-Håkan Daniels	 Signed	06.05.2024 18:10	eID	Swedish BankID (DOB: 1951/07/01)
hakan@hakandaniels.se	Authenticated	06.05.2024 18:09	Low	IP: 151.177.23.106

* 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