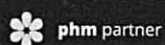


Bostadsrättsföreningen Torpahill

Årsredovisning 2024

BREDABLICK



Bostadsrättsföreningen Torpahill

Org.nr: 716439-3626

Årsredovisning 2024

Räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12
Underskrifter	16

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF TORPAHILL, 716439-3626, med säte i Helsingborg, får härmed upprätta årsredovisning för 2024-01-01 - 2024-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till bostadsrättsföreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i bostadsrättsföreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1990-12-05. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2001-05-08 och nuvarande stadgar registrerades 2024-09-30 hos Bolagsverket.

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Föreningen har ingen del i samfällighet.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Vald t.o.m. föreningsstämman

Ordförande	Britta Jonasson	2026
Ledamot	Andreas Herszmann	2026
Ledamot	Karl-Göran Prütz	2025
Suppleant	Annelie Liljeborg	2025
Suppleant	Max Falck	2025
Suppleant	Christer Jenemark	2025

Revisor

Auktoriserad revisor	Lars-Göran Larsson
Förtroendevald revisor	Hans Ljungberg
Revisorssuppleant	Rebecca Thoren

Valberedning

Valberedningen har bestått av Samar Perez.

Firmateckning

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

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Helsingborg Hilltorp Södra 4 i Helsingborgs kommun med därpå uppförd byggnad med 22 lägenheter och 1 lokal. Byggnaden är uppförd 1907. Fastighetens adresser är Drottninggatan 51 och Kronborgsgatan 3.

Föreningen upplåter 22 lägenheter och 1 lokal med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning

1 rok	3 rok	4 rok	5 rok	6 rok
1	3	8	5	5

Total tomtarea: 783 kvm

Total bostadsarea: 3 278 kvm

Total lokalarea: 120 kvm

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2018-06-08.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa.

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

Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska och tekniska förvaltning enligt tecknat avtal.

Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	Bredablick (t.om 241231)
Kabel-TV	Tele 2
Elavtal avseende volym	Öresundskraft
Fjärrvärme	Öresundskraft
SBA (Systematiskt Brandskyddsarbete)	Bredablick (t.om 241231)
Skadedjursbekämpning	Anticimex
Serviceavtal hissar	Kone

Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 160 765 kr (föregående år 34 782 kr) och planerat underhåll för 97 378 kr (föregående år 826 227 kr). Reparationskostnader och underhållskostnader specificeras närmare i not 4 till resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2013-10-03 av SBC. Underhållsplanen sträcker sig över 20 år. Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 370 000 kr under räkenskapsåret för kommande års underhåll, detta motsvarar 109 kr per kvm.

Tidigare utfört underhåll

År

Relining av bottenstammen	2024
Underhåll el	2024
Omfogning fasad	2023
Underhållsspolning	2023
Montering av nya armaturer	2022
Montering av el till portsystem samt till fläktar i källare	2022
Byte av tvättmaskiner	2021
Filterinstallation för rening av radiatorer och tappvatten	2018
Färdigställande fasad	2017-2018
Renovering av balkonger	2015-2016
Fasadrenovering inkl. fönster	2015
Omläggning tak	2000
Övergripande renovering	1999-2002
Nyinstallation hiss	1999

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 22 april 2024 . Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Medlemsinformation

Överlåtelse

Under året har 1 överlåtelse av bostadsrätter skett (fg år skedde 3 överlåtelse).

Beviljade andrahandsuthyrningar 2024-12-31 : 1 st (antal andrahandsuthyrningar 2023-12-31: 1 st).

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare samt pantsättningsavgift av pantsättare.

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 37 medlemmar.

2 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

1 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 38 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 2024-04-01 då avgifterna höjdes med 5 %.

I årsavgiften ingår värme, vatten och kabel-TV.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Rörelsens intäkter, tkr	1 988	1 696	1 554	1 562
Resultat efter finansiella poster, tkr	50	- 732	- 149	128
Förändring av underhållsfond, tkr	273	-233	407	515
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar, tkr	54	-223	-279	-111
Sparande / kvm	125	109	93	142
Soliditet, %	47	46	48	46
Årsavgift / kvm upplåten med bostadsrätt	547	485	451	451
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	99	99	100	99
Grundårsavgift bostadsrätter / kvm	547	485	451	451
Driftkostnad / kvm	235	216	223	223
Energikostnad / kvm	132	117	128	125
Ränta / kvm	151	118	53	36
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	109	175	175	175
Skuldsättning / kvm	4 390	4 507	4 507	4 815
Skuldsättning / kvm upplåten med bostadsrätt	4 390	4 507	4 507	4 815
Räntekänslighet	8.0	9.2	10	11
Snittränta, %	3.43	2.61	1.18	0.75

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFAR 2023:1.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftkostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt lån kr/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	23 399 292	2 306 109	- 11 558 141	- 732 342
Resultatdisposition enligt stämman:			-732 342	732 342
Avsättning till underhållsfond		370 000	-370 000	
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		-97 378	97 378	
Årets resultat				50 441
Vid årets slut	23 399 292	2 578 731	- 12 563 105	50 441

Resultatdisposition

Till Föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	- 12 290 483
Årets resultat före fondförändring	50 441
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	- 370 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	97 378
Summa över/underskott	- 12 512 664

Styrelsen föreslår följande disposition till Föreningsstämman:

Balanseras i ny räkning	- 12 512 664
Totalt	- 12 512 664

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

1 januari - 31 december

Not

2024

2023

RÖRELSEINTÄKTER

Årsavgifter och hyror

2

1 860 537

1 670 997

Övriga rörelseintäkter

3

127 224

25 154

Summa Rörelseintäkter

1 987 761

1 696 151

RÖRELSEKOSTNADER

Fastighetskostnader

4

-1 055 822

-1 593 840

Övriga kostnader

5

-104 592

-116 856

Personalkostnader

6

-1 619

-61 571

Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

7

-276 828

-276 752

Summa Rörelsekostnader

-1 438 861

-2 049 019

RÖRELSERESULTAT

548 900

-352 868

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

13 360

20 512

Räntekostnader och liknande resultatposter

-511 819

-399 986

Summa Finansiella poster

-498 459

-379 474

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

50 441

-732 342

RESULTAT FÖRE SKATT

50 441

-732 342

ÅRETS RESULTAT

50 441

-732 342

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8, 9	27 678 500	27 941 855
Inventarier, maskiner och installationer	10	149 336	162 809
Summa materiella anläggningstillgångar		27 827 836	28 104 664
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		27 827 836	28 104 664
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		16 441	27 834
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	59 605	71 785
Summa kortfristiga fordringar		76 046	99 619
Kassa och bank			
Kassa och bank	12	768 572	873 625
Summa kassa och bank		768 572	873 625
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		844 618	973 244
SUMMA TILLGÅNGAR		28 672 454	29 077 908

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

23 399 292

23 399 292

Underhållsfond

2 578 731

2 306 109

Summa bundet eget kapital

25 978 023

25 705 401

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-12 563 105

-11 558 141

Årets resultat

50 441

-732 342

Summa fritt eget kapital

-12 512 664

-12 290 483

SUMMA EGET KAPITAL

13 465 359

13 414 918

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Fastighetslån

13, 14

2 849 250

4 272 000

Summa långfristiga skulder

2 849 250

4 272 000

SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER

2 849 250

4 272 000

KORTFRISTIGA SKULDER

Leverantörsskulder

87 236

111 524

Skatteskulder

5 717

9 779

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

15

197 891

225 437

Skulder till kreditinstitut

13

12 067 001

11 044 250

Summa kortfristiga skulder

12 357 845

11 390 990

SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER

12 357 845

11 390 990

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

28 672 454

29 077 908

Kassaflödesanalys

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN			
Rörelseresultat		548 900	-352 869
Avskrivningar		276 828	276 752
Summa		825 728	-76 117
Erhållen ränta		13 360	20 512
Erlagd ränta		-511 819	-399 986
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		327 269	-455 591
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Minskning av rörelsefordringar		23 573	-54 695
Minskning av rörelseskulder		-55 896	40 312
Kassaflöde från den löpande verksamheten		294 946	-469 974
INVESTERINGSVERKSAMHETEN			
Amortering av låneskulder		-400 000	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-400 000	0
Årets kassaflöde		-105 054	-469 974
Likvida medel vid årets början		873 624	1 343 598
Likvida medel vid årets slut		768 570	873 624

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i SEK om inget annat anges.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod (år)
Byggnader	20-100
Inventarier, maskiner och installationer	15

Not 2. Årsavgifter och hyror

Årsavgifter

Årsavgifter bostäder

Årsavgifter lokaler

Totalt årsavgifter och hyror

2024	2023
1 771 419	1 590 960
89 118	80 037
1 860 537	1 670 997
1 860 537	1 670 997

Not 3. Övriga rörelseintäkter

Övriga rörelseintäkter

Andrahandsuthyrningsavgifter
Försäkringsersättningar
Överlåtelseavgifter
Övriga intäkter

2024

2023

5 736
114 600
2 746
4 142

3 729
0
2 626
18 799

127 224

25 154

Totalt övriga rörelseintäkter

127 224

25 154

Not 4. Fastighetskostnader

Driftskostnader

El
Uppvärmning
Vatten och avlopp
Avfallshantering
Teknisk Förvaltning
Serviceavtal
Besiktningsskostnader
Systematiskt brandskyddsarbete
Kabel-TV
Abonnemang porttelefon/hisstelefon
Försäkringar
Förbrukningsmaterial
Fastighetsavgift/fastighetsskatt

2024

2023

47 057
309 306
93 692
35 661
110 162
56 814
1 835
28 537
21 649
5 798
34 859
7 328
44 980

51 146
284 394
63 661
41 437
100 130
53 146
1 874
33 318
20 560
3 611
32 267
3 209
44 078

797 679

732 831

Reparationer

Huskropp
Hiss
Vattenskador
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen
VA & sanitet, installationer
Värme, installationer
Ventilation, installationer
El, installationer

3 113
20 049
124 998
0
11 338
1 100
0
167

0
5 494
0
3 213
17 037
6 938
2 100
0

160 765

34 782

Planerat underhåll

Huskropp, fasader
El, installationer
VA & sanitet, installationer

0
40 000
57 378

801 227
0
25 000

97 378

826 227

Totalt fastighetskostnader

1 055 822

1 593 840

Not 5. Övriga kostnader	2024	2023
Ekonomisk Förvaltning		
Förvaltningskostnader	86 281	87 742
Försäkringar och övriga riskkostnader		
Jurist- och advokatkostnader	13 627	24 750
Övriga kostnader		
Kontorsmateriel och trycksaker	0	1 661
Bankkostnader	963	350
Övriga externa kostnader	1 600	800
Övriga kostnader	2 121	1 553
	4 684	4 364
Totalt övriga kostnader	104 592	116 856

Not 6. Personalkostnader	2024	2023
Styrelsen		
Styrelsearvoden	0	52 500
Utbildning	1 619	0
	1 619	52 500
Övrig intern förvaltning		
Sociala kostnader	0	9 071
Totalt personalkostnader	1 619	61 571

Not 7. Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	2024	2023
Avskrivningar		
Byggnader	263 355	263 278
Inventarier, maskiner och installationer	13 473	13 474
	276 828	276 752
Totalt av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	276 828	276 752

Not 8. Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Byggnader	23 851 157	23 851 157
Mark	9 416 000	9 416 000
Utgående anskaffningsvärden	33 267 157	33 267 157
Ingående avskrivningar		
Byggnader	- 5 325 302	- 5 062 024
Årets avskrivning på byggnader	- 263 355	- 263 278
Utgående avskrivningar	-5 588 657	-5 325 302
Utgående redovisat värde	27 678 500	27 941 855
<i>Varav</i>		
Byggnader	18 262 500	18 525 855
Mark	9 416 000	9 416 000

Not 9. Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån	16 360 000	16 360 000
Summa:	16 360 000	16 360 000

Not 10. Inventarier, maskiner och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Inventarier, maskiner och installationer	279 096	279 096
Utgående anskaffningsvärden	279 096	279 096
Ingående avskrivningar		
Inventarier, maskiner och installationer	- 116 287	- 102 813
Årets avskrivningar	- 13 473	- 13 474
Utgående avskrivningar	- 129 760	- 116 287
Utgående redovisat värde	149 336	162 809

Not 11. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	59 605	71 785
Summa	59 605	71 785

Not 12. Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	768 572	553 605
Transaktionskonto SEB	0	320 021
Summa	768 572	873 626

Not 13. Förfall fastighetslån

	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	12 067 000	11 044 250
Förfaller 2-5 år från balansdagen	2 849 250	4 272 000
Förfaller senare än fem år från balansdagen	0	0
Summa	14 916 250	15 316 250

Not 14. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Belopp 2024-12-31	Belopp 2023-12-31
Fastighetslån SEB 38733117	2026-11-28	2,47 %	2 849 250	3 249 250
Fastighetslån SEB 35273328	2025-05-28	0,95 %	4 272 000	4 272 000
Fastighetslån SEB 35273352 *	2025-12-28	3,04 %	1 000 000	1 000 000
Fastighetslån SEB 38733087 *	2025-07-28	3,04 %	4 000 000	4 000 000
Fastighetslån SEB 38733028 *	2025-06-28	3,07 %	2 795 000	2 795 000
Summa skulder till kreditinstitut			14 916 250	15 316 250
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-12 067 000	-11 044 250
			2 849 250	4 272 000

* Lånet är kapitalbundet till angivet datum. Räntan är rörlig under bindningstiden.

Not 15. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	12 168	27 883
Förutbetalda intäkter	141 830	143 703
Upplupna driftskostnader	43 893	53 851
Summa	197 891	225 437

Underskrifter

Helsingborg enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Britta Jonasson
Ordförande

Andreas Herszmann
Ledamot

Karl-Göran Prütz
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

Lars-Göran Larsson
Auktoriserad revisor

Hans Ljungberg
Förtroendevald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
21.03.2025 11:58

SENT BY OWNER:
Jenny Kjellsdotter • 21.03.2025 10:46

DOCUMENT ID:
ryZj5rh531x

ENVELOPE ID:
Bysqr3cnke-ryZj5rh531x

DOCUMENT NAME:
Årsredovisning 2024 Bostadsrättsföreningen Torpahill.pdf
16 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Britta Anna Carolina Jonasson	Signed	21.03.2025 10:52	eID	Swedish BankID (DOB: 1978/07/07)
	Authenticated	21.03.2025 10:51	Low	
KARL-GÖRAN PRÜTZ	Signed	21.03.2025 10:54	eID	Swedish BankID (DOB: 1952/04/27)
	Authenticated	21.03.2025 10:53	Low	
ANDREAS HERSZMANN NETZÉN	Signed	21.03.2025 11:24	eID	Swedish BankID (DOB: 1992/03/09)
	Authenticated	21.03.2025 11:24	Low	
HANS LJUNGBERG	Signed	21.03.2025 11:46	eID	Swedish BankID (DOB: 1960/06/18)
	Authenticated	21.03.2025 11:45	Low	
Lars-Göran Larsson	Signed	21.03.2025 11:58	eID	Swedish BankID (DOB: 1958/09/11)
	Authenticated	21.03.2025 11:57	Low	

* 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.



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Torpahill, Org.nr. 716439-3626

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Torpahill för räkenskapsåret 2024.

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 2024 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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *förtroendevald revisors ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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. 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.

Förtroendevald revisors ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Torpahill resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för ... för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens

organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers 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.

Helsingborg i mars 2025

Lars-Göran Larsson

Auktoriserad revisor

Hans Ljungberg

Förtroendevald revisor

Följande handlingar har undertecknats den 21 mars 2025



BRF Torpahill 2024 - Revisionsberättelse i
mars 2025
(95929 byte)

Underskrifter

2025-03-21 09:49:29 (CET)



Hans Ljungberg

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-03-20 11:36:56 (CET)



Lars-Göran Larsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



assently

Undertecknandet intygas av Assently



Revisionsberättelse

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.

Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

c6282471f93a8e55a12f95ab6d275e9c3c15e04ff4fec94bedafb06fadd3ff85a249b6805f26360240beb94c78ad5728d5f64b82e62b40ac31193c60c0f12924



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.

Ordlista

Anläggningstillgång

Tillgång som föreningen avser använda under en längre tid. De vanligaste anläggningstillgångarna är föreningens byggnader samt dess mark.

Avskrivning

Bokföringsmässig värdeminskning av tillgång genom att tillgångens ursprungliga värde fördelas som kostnader över de år som tillgången nyttjas. De vanligaste avskrivningarna i bostadsrättsförening är avskrivningar av föreningens byggnad respektive installationer. Mark skrivs inte av.

Balanserat resultat

Är summeringen av de årliga resultaten för samtliga föreningens tidigare räkenskapsår. Det balanserade resultatet är en del av föreningens fria egna kapital.

Balansräkning

Sammanställning över föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. Balansräkningen är uppdelad i en del som består av föreningens tillgångar och en annan med eget kapital och skulder vilket visar hur föreningens tillgångar har finansierats.

Bostadsrättsförening

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening utan vinstsyfte som har för avsikt att upplåta lägenheter och eventuellt lokaler med bostadsrätt i föreningens hus. Föreningen ansvarar för det yttre underhållet av föreningens hus medan det inre underhållet är respektive bostadsrättshavare ansvar. Vem som ansvarar för vad regleras i föreningens stadgar och bostadsrättslagen.

Föreningsstämma

Föreningsstämman är föreningens högsta beslutande organ där föreningens samtliga medlemmar demokratiskt fattar beslut. Exempel på beslut som fattas är styrelsesammansättning, disposition av resultat samt väsentliga förändringar såsom nybyggnationer.

Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader

Förutbetalda intäkter uppstår till exempel om föreningens medlemmar betalar in årsavgiften före räkenskapsårets slut för period som avser nästa räkenskapsår. En upplupen kostnad uppkommer om det efter räkenskapsårets slut inkommer fakturor som avser föregående räkenskapsår. Vanliga upplupna kostnader är kostnader för el, fjärrvärme och vatten som faktureras i efterskott.

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader uppstår när en faktura inkommer före räkenskapsårets slut men avser nästföljande år som tex försäkring som vanligen betalas i förskott innan perioden den avser. Upplupna intäkter uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats, normalt tex intäkter gällande El och vatten.

Kassaflöde

Visar flödet av in- och utbetalningar och redovisas i en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten bör vara tillräckligt för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet av fastigheten. Kassaflödet är ett viktigt mått på föreningens välmående och visar tydligare än årets resultat om föreningen har tillräckliga intäkter.

Kortfristiga skulder

Är de skulder föreningen har som förfaller inom ett år från bokslutsdatumet. Vanliga kortfristiga skulder är leverantörsskulder och amorteringar som väntas ske inom det närmsta året. Här redovisas även de fastighetslån som förfaller under kommande räkenskapsår. Dessa lån förnyas normalt till nya villkor.

Medlemsinsatser

Innefattar de betalningar som erläggs av de första innehavarna av lägenheterna i föreningen i samband med att de upplåts.

Resultaträkning

Sammanställning över föreningens intäkter och kostnader för en viss period som mynnar ut i årets resultat för räkenskapsåret. Resultaträkningen nollställs för varje nytt räkenskapsår.

Revisor

Väljs årligen av föreningens medlemmar på en föreningsstämma för att granska räkenskaperna och styrelsens arbete. I bostadsrättsföreningar är det krav på revisor och eventuella auktoriseringskrav på revisorn regleras i föreningens stadgar.

Stadgar

I stadgarna redogörs de regler som gäller för föreningens verksamhet. Stadgarna är giltiga från och med det datum de registreras hos Bolagsverket och får inte innehålla bestämmelser som strider mot lagen.

Ställda säkerheter

Utgörs vanligtvis av inteckningar i föreningens fastighet. Banker kräver säkerhet för sina lån vilket de får genom pantbrev som kommer till via inteckningar i föreningens fastighet.

Underhållsfond

Kallas även yttre fond. I enlighet med föreningens stadgar görs årligen en avsättning till föreningens underhållsfond för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet för fastigheten. När underhållsarbete utförs ianspråk tas medel ur fonden. Det långsiktiga underhållsbehovet bör framgå av föreningens underhållsplan.

Underhållsplan

Är ett dokument som ska beskriva de underhållsåtgärder som ligger inom bostadsrättsföreningens ansvarsområde samt kostnadsuppskatta dessa åtgärder. Underhållsplanen visar ett uppskattat långsiktigt underhållsbehov för att hålla fastigheten i gott skick.

Årets resultat

Är det slutliga resultatet för räkenskapsåret efter sammanställning av föreningens intäkter och kostnader för perioden.

Årsavgift

Avgift som erläggs av föreningens medlemmar för att täcka löpande driftskostnader, ränta och för att säkerställa det långsiktiga underhållet av fastigheten. Årsavgiften betalas vanligen månadsvis och kallas därför ofta för månadsavgift.

Årsredovisning

Innehåller förutom balans- och resultaträkningen kompletterande upplysningar i form av noter. Sådant som inte redovisas i balans- och resultaträkningen samt noter återges i förvaltningsberättelsen för att ge en översikt av föreningens verksamhet samt en rättvisande bild av dess ekonomiska ställning och utveckling.

