

*Årsredovisning
med bilagor
för*

BRF TORNTRÄDGÅRDEN

2024

ÅRSSTÄMMA

Bostadsrättsföreningen TORNTRÄDGÅRDEN

Tid: Måndagen den 9 juni 2025, kl. ~~18:00~~ **19:00**

Plats: Innergården

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 vid stämman.
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 styrelsens ledamöter.
12. Beslut om användande av uppkommen vinst eller täckande av förlust enligt fastställd balansräkning.
13. Beslut om arvoden.
14. Val av ordförande, 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 Tornträdgården
Org nr 769631-4199

Årsredovisning för räkenskapsåret 2024

Styrelsen avger följande årsredovisning, avseende föreningens åttonde verksamhetsår.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	6
- balansräkning	7
- kassaflödesanalys	9
- tilläggsupplysningar	10

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

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

Föreningen har sitt säte i Uppsala kommun.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 06 juni 2024 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Lars Erik Marklund	Ordförande	2025
Bengt Bohman	Ledamot	2026
Lina Westlund	Ledamot	2026
Mikael Sjölander	Ledamot	2025
Robert Brodin	Ledamot	2025
Kai Pirilä	Suppleant	2025
Magnus Boström	Suppleant	2025
Marie Lartelius	Suppleant	2025

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

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

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

Föreningsstämman reserverade oförändrat arvode, ett prisbasbelopp, 57 300 kr exkl. arbetsgivaravgifter, i arvode till styrelsen. Styrelsen beslutar själva om fördelningen.

Till valberedningen för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Göran Axelsson (sammankallade) och Jens Karström.

Föreningen är ägare till fastigheten Kvarngärdet 1:34 i Uppsala kommun.

På föreningens fastighet finns det ett flerbostadshus i fyra till fem våningar med totalt 72 lägenheter, total boarea ca. 5 368 m². Alla lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Föreningen disponerar över 54 parkeringsplatser i garage.

Nybyggnadsår och värdeår 2018. Föreningen är befriad från fastighetsskatt/avgift i 15 år från värdeåret.

Föreningen har inte en aktuell underhållsplan.

Avsättningen till föreningens underhållsfond görs enligt föreningens stadgar med minst 30 kr/m².

Under året har åtta bostadsrätter överlåtits.

Föreningen är delaktig i en gemensamhetsanläggning tillsammans med Kvarngärdet 68:1 (Brf Torsträdgården 2) och Kvarngärdet 68:2 (Brf Torsträdgården 3). Gemensamhetsanläggningen omfattar anordning för avledande av dagvatten, förgårdsmark, köryta, gård, cykelverkstad, garage med tillhörande tekniska anläggningar, cykelparkering och belysning.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg-Hansa AB. Ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

Föreningen har avtal med MBF avseende ekonomisk och administrativ förvaltning.

Föreningen har avtal med UBC gällande fastighetsskötsel samt med Städgruppen avseende lokalvård.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen beslutade att höja årsavgiften med 10 % från 2024-01-01.

Föreningen har bundit om ett av sina lån till och med 2029-09-30 den nya räntan blev 2,75% innan omsättningen var räntan 4,75%.

Flerårsöversikt

		<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Nettoomsättning	kr	4 831 940	4 648 483	4 439 461	4 592 386
Resultat efter finansiella poster	kr	-1 004 486	-814 433	131 247	481 486
Soliditet	%	77	77	77	77
Likviditet	%	223	171	51	41
Årsavgift (grundavgift) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	714	649	649	649
Årsavgift (total) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	766	701		
Skuldsättning per kvm	kr	9 490	9 547	9 619	9 906
Skuldsättning per kvm bostadsrätt	kr	12 336	12 411	12 504	12 877
Energikostnad per kvm	kr	154	139	115	115
Räntekänslighet (grundavgift)	%	17,3	19,1	19,3	19,8
Räntekänslighet (total avgift)	%	16,1	17,7		
Sparande per kvm	kr	93	125	256	301
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter (total avgift)	%	85,10	80,95		

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.

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.

Avgifterna har inför kommande verksamhetsår lämnats oförändrade/sänkts. Framtida avgiftshöjningarna kan inte uteslutas. Föreningen använder den ekonomiska planen som stöd för att långsiktigt anpassa årsavgifterna för att dem ska ligga på rätt nivå. Föreningen har bundit om ett av sina lån och räntan för lånet minskade från 4,75 % till 2,75 % vilket antas ha en positiv effekt på resultatet för år 2025.

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	136 972 000	91 306 000	631 525	1 168 790	-814 433
Reservering till yttre fond			161 140	-161 140	
Ianspråktagande av yttre fond			-82 500	82 500	
Balansering av föregående års resultat				-814 433	814 433
Årets resultat					-1 004 486
Belopp vid årets utgång	136 972 000	91 306 000	710 165	275 717	-1 004 486

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	275 718
Årets resultat	-1 004 486
	-728 768

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	161 140
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-49 050
I ny räkning balanseras	-840 858
	-728 768

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-1 004 486
Dispositioner	-112 090

Årets resultat efter dispositioner	-1 116 576
------------------------------------	------------

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	822 255
---	---------

Resultaträkning

Not

**2024-01-01
-2024-12-31**

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

1, 2

Rörelseintäkter

Nettoomsättning

3

4 831 940

4 648 483

Summa rörelseintäkter

4 831 940

4 648 483

Rörelsekostnader

Driftskostnader

4

-2 055 735

-1 990 087

Periodiskt underhåll

5

-49 050

-82 500

Övriga externa kostnader

6

-245 674

-224 173

Arvoden och personalkostnader

7

-68 103

-62 474

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-1 607 009

-1 607 009

Summa rörelsekostnader

-4 025 571

-3 966 243

Rörelseresultat

806 369

682 240

Finansiella poster

Ränteintäkter och liknande resultatposter

8

40 822

22 724

Räntekostnader

-1 851 677

-1 519 397

Summa finansiella poster

-1 810 855

-1 496 673

Resultat efter finansiella poster

-1 004 486

-814 433

Årets resultat

-1 004 486

-814 433

**Fördelning av årets resultat enligt förslaget i
resultatdispositionen**

Årets resultat enligt resultaträkningen

-1 004 486

-814 433

Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll

49 050

82 500

Reservering av medel till fond för yttre underhåll

-161 140

-161 140

**Årets resultat efter förändring av fond för yttre
underhåll**

-1 116 576

-893 073

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

1, 2

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

9

291 141 658

292 748 668

Summa materiella anläggningstillgångar

291 141 658

292 748 668

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga fordringar

1 260 544

1 680 726

Summa finansiella anläggningstillgångar

1 260 544

1 680 726

Summa anläggningstillgångar

292 402 202

294 429 394

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar

67 484

28

Övriga fordringar

10

441 937

420 842

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

185 474

205 823

Klientmedel i SHB

2 347 721

1 911 437

Summa kortfristiga fordringar

3 042 616

2 538 130

Summa omsättningstillgångar

3 042 616

2 538 130

Summa tillgångar

295 444 818

296 967 524

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser och upplåtelseavgifter
Fond för yttre underhåll

228 278 000
710 165

228 278 000
631 525

Summa bundet eget kapital

228 988 165

228 909 525

Fritt eget kapital

Balanserat resultat
Årets resultat

275 718
-1 004 486

1 168 790
-814 433

Summa fritt eget kapital

-728 768

354 357

Summa eget kapital

228 259 397

229 263 882

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

11, 12

65 822 000

49 382 000

Summa långfristiga skulder

65 822 000

49 382 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

11, 12

400 000

17 240 000

Leverantörsskulder

162 039

208 807

Skatteskulder

2 335

5 174

Övriga skulder

13

57 860

35 904

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

741 187

831 757

Summa kortfristiga skulder

1 363 421

18 321 642

Summa eget kapital och skulder

295 444 818

296 967 524

Kassaflödesanalys

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat före finansiella poster	806 369	682 240
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm		
Avskrivningar	1 607 009	1 607 009
Erhållen ränta	40 822	22 724
Erlagd ränta	-1 851 678	-1 519 397
	602 522	792 576
Ökning/minskning kundfordringar	-67 483	0
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	-717	-60 609
Ökning/minskning leverantörsskulder	-46 768	141 341
Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder	-71 452	216 853
Kassaflöde från den löpande verksamheten	416 102	1 090 161
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	0	86 813
Återbetalning investeringsmoms	420 182	420 182
Kassaflöde från investeringsverksamheten	420 182	506 995
Finansieringsverksamheten		
Amortering av skuld	-400 000	-500 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-400 000	-500 000
Årets kassaflöde	436 284	1 097 156
Likvida medel vid årets början	1 911 437	814 281
Likvida medel vid årets slut	2 347 721	1 911 436

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Avsättning till yttre underhåll

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.

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 (tom 2138)
Porttelefoni	10 år (tom 2030)
Brytskydd	10 år (tom 2030)
Laddpunkter	15 år (tom 2036)

Soliditet

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet

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

Årsavgift

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

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

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

Räntekänslighet

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

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

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

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsåret.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 3 Nettoomsättning

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Årsavgifter bostäder	3 831 984	3 483 564
Hyror parkering	609 945	585 820
Uppvärmningsavgifter	1 389	31 624
Vattenavgifter	90 153	89 340
Elavgifter	34 463	31 501
Kabel-TV avgifter	190 080	190 080
Övrig momspliktig intäkt	35 710	0
Övriga intäkter	40 151	236 553
Brutto	4 833 875	4 648 482
Hyresförluster vakanser parkering	-1 936	0
Summa nettoomsättning	4 831 939	4 648 482

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Fastighetsskötsel	122 020	172 782
Reparationer, löpande underhåll	209 477	139 801
Elavgifter	300 171	261 217
Uppvärmning	417 307	407 014
Vatten och avlopp	354 207	299 611
Renhållning	116 200	135 535
Försäkringar	67 397	63 259
Avgift till gemensamhetsanläggning	181 165	243 752
Kabel-TV/Internet	186 692	186 684
Övriga fastighetskostnader	39 099	18 432
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	62 000	62 000
Summa driftskostnader	2 055 735	1 990 087

Not 5 Periodiskt underhåll

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Arbete hiss	0	82 500
Stamspolning	49 050	0
Summa periodiskt underhåll	49 050	82 500

Not 6 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Hyra av lokal	3 600	3 040
Kommunikation	7 200	7 200
Porto	0	44
Revision	31 400	30 000
Ekonomisk och administrativ förvaltning	94 955	91 185
Övriga förvaltningskostnader	28 231	16 236
Övriga externa tjänster	73 428	69 608
Medlems- och föreningsavgifter	6 860	6 860
Summa övriga externa kostnader	245 674	224 173

Not 7 Arvoden och personalkostnader

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Arvode styrelse	57 230	52 500
Sociala kostnader	10 873	9 974
Summa arvoden, personalkostnader	68 103	62 474

Not 8 Finansiella intäkter

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Ränteintäkt klientmedel i SHB	38 207	22 274
Övriga ränteintäkter	2 615	450
Summa finansiella intäkter	40 822	22 724

Upplysningar till balansräkningen

Not 9 Byggnader och mark

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	189 921 924	190 008 736
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	189 921 924	190 008 736
Ingående ackumulerade avskrivningar	-8 049 936	-6 442 927
Årets avskrivningar	-1 607 009	-1 607 009
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 656 945	-8 049 936
Årets justeringar	0	-86 812
Utgående planenligt värde	<u>180 264 979</u>	<u>181 871 988</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	110 876 680	110 876 680
Utgående planenligt värde	110 876 680	110 876 680
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>291 141 659</u>	<u>292 748 668</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	159 200 000	159 200 000
Taxeringsvärde mark	61 000 000	61 000 000
	<u>220 200 000</u>	<u>220 200 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	214 000 000	214 000 000
Lokaler	6 200 000	6 200 000
	<u>220 200 000</u>	<u>220 200 000</u>

Not 10 Övriga fordringar

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Skattekontot	2 959	660
Övriga fordringar	420 182	420 182
Fordran andelsägare gemensamhetsanläggning	18 796	0
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>441 937</u>	<u>420 842</u>

Not 11 Skulder till kreditinstitut

<u>Långivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Stadshypotek	3,75	2027-03-30	24 342 000
Stadshypotek	0,91	2026-09-29	25 040 000
Stadshypotek	2,75	2029-09-30	16 840 000
Summa skulder till kreditinstitut			66 222 000
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-400 000
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			65 822 000
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			64 222 000

Not 12 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Ställda säkerheter		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar.</i>		
Fastighetsinteckningar	75 122 000	75 122 000
Summa ställda säkerheter	<u>75 122 000</u>	<u>75 122 000</u>

Not 13 Övriga skulder

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Moms	<u>57 860</u>	<u>35 904</u>
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>57 860</u>	<u>35 904</u>

Uppsala den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Lars Erik Marklund
Ordförande

Bengt Bohman

Lina Westlund

Mikael Sjölander

Robert Brodin

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

Ernst & Young AB

Emil Nilsson
Auktoriserad revisor

Deltagare

MBF 5569148264 Sverige

LARS-ERIK MARKLUND Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-05-09 08:46:32 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Lars Erik Andreas Marklund

Lars-Erik Marklund

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 90.238.0.236

BENGT BOHMAN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-05-09 09:13:12 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Bengt Olof Bohman

Bengt Bohman

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 78.70.234.231

MIKAEL SJÖLANDER Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-05-09 08:44:35 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Sven Mikael Sjölander

Mikael Sjölander

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 81.227.200.119

LINA WESTLUND Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-05-12 05:12:39 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: LINA WESTLUND

Lina Westlund

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 81.225.181.99

Signerat med Svenskt BankID

2025-05-15 04:45:59 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Robert Gustav Lennart Brodin

Robert Brodin

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 65.99.151.235

Signerat med Svenskt BankID

2025-05-20 06:31:10 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: EMIL JOHANNES NILSSON

Emil Nilsson

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 147.161.188.110

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Tornträdgården.

Org.nr 769631-4199.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Tornträdgården för räkenskapsår 2024-01-01 - 2024-12-31.

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 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 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.

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. Risker 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 Toroträdgården för år 2024-01-01 - 2024-12-31 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

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
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

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

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av elektronisk signatur

Ernst & Young AB

Emil Nilsson
Auktoriserad revisor

Deltagare

MBF 5569148264 Sverige

EMIL NILSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-05-20 06:31:27 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: EMIL JOHANNES NILSSON

Emil Nilsson

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 147.161.188.110