

Årsredovisning 2024

Brf Torparlyckan i Växjö

769637-8947



 nabo

Välkommen till årsredovisningen för Brf Torparlyckan i Växjö

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Växjö.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2019-09-23. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2021-08-13 och nuvarande stadgar registrerades 2021-07-09 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
VÄXJÖ KLUBBSTUGAN 2	2020	Växjö
VÄXJÖ KLUBBSTUGAN 3	2020	Växjö

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos Trygg Hansa via Säkra AB.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2021.

Föreningen har 32 bostadsrätter om totalt 2 448 kvm. Byggnadernas totalyta är 2448 kvm.

Styrelsens sammansättning

Adnan Mujic	Ordförande
Hamza Hajderovic	Styrelseledamot
Henrik Arvidsson	Styrelseledamot
Julia Ahlström	Styrelseledamot
Viktor Andersson	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Patrik Hansén Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-14.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2075. Underhållsplanen uppdaterades 2020.

Utförda historiska underhåll

2024 ● Filter byte i FTX

Planerade underhåll

2026 ● Filter byte i FTX

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltare Nabo AB
El leverantör Fortum AB

Övrig verksamhetsinformation

Enligt föreningens underhållsplan har föreningen bekostat filter för ventilationen i alla lägenheter. Detta år har medlemmarna själva har bytt sina filter och detta har gjorts utan problem.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 2%.

Förändringar i avtal

Vi bytt ekonomiskt förvaltare från Aspia till Nabo.

Telge energi har blivit fortum och därmed bytte vi el leverantör automatiskt.

Övriga uppgifter

Under hösten genomfördes också en gemensam städdag för att iordningställa föreningens allmänna ytor. Detta gav mycket gott resultat och blir en återkommande tradition för vår förening. Även en städdag för våren är planerad och vi hoppas på positiv uppslutning som vanligt.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 45 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 46 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 712 229	1 881 651	1 670 129	128 128
Resultat efter fin. poster	-195 849	-64 817	-212 000	90 000
Soliditet (%)	67	67	66	66
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	641	633	625	52
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	91,6	80	91	57
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	10 704	10 814	10 925	11 035
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	10 704	10 814	10 925	11 035
Sparande per kvm totalyta, kr	145	198	225	37
Elkostnad per kvm totalyta, kr	54	101	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	58	63	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	31	38	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	178	65	199	1
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,43	2,37	-	-
Räntekänslighet (%)	16,71	17,1	17,5	211

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 medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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.

Uppllysning vid förlust

Föreningens förlust är tillfällig pga oväntade kostnader i kombination med ränteläget som var skakig under 2024 men nu ser vi en stabilisering. Sedan beror den negativa resultatet på avskrivningar och kostnader för föreningens drift som man inte tagit höjd för, ex. tvåårs besiktning och övergång till den nya ekonomiska förvaltaren. Vi ska även se över schablon pris för el och vatten som har genererat ett negativt resultat för el/vatten förbrukning 2024.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	53 986 000	-	-	53 986 000
Fond, yttre underhåll	122 400	-	124 848	247 248
Balanserat resultat	-244 278	-64 817	-124 848	-433 943
Årets resultat	-64 817	64 817	-195 849	-195 849
Eget kapital	53 799 305	0	-195 849	53 603 456

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-433 943
Årets resultat	-195 849
Totalt	-629 792

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	127 000
Balanseras i ny räkning	-756 792
	-629 792

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 712 229	1 881 651
Övriga rörelseintäkter	3	-3	55 863
Summa rörelseintäkter		1 712 225	1 937 514
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-600 800	-667 350
Övriga externa kostnader	8	-106 463	-125 652
Personalkostnader	9	-15 085	-28 912
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-549 780	-550 000
Summa rörelsekostnader		-1 272 128	-1 371 915
RÖRELSERESULTAT		440 098	565 599
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		5 279	1 630
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-641 225	-632 046
Summa finansiella poster		-635 946	-630 416
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-195 849	-64 817
ÅRETS RESULTAT		-195 849	-64 817

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	79 258 553	79 808 333
Summa materiella anläggningstillgångar		79 258 553	79 808 333
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		79 258 553	79 808 333
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		17 350	0
Övriga fordringar	12	21	56 402
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	67 421	107 391
Summa kortfristiga fordringar		84 792	163 793
Kassa och bank			
Kassa och bank		744 407	491 687
Summa kassa och bank		744 407	491 687
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		829 199	655 480
SUMMA TILLGÅNGAR		80 087 752	80 463 813

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		53 986 000	53 986 000
Fond för yttre underhåll		247 248	122 400
Summa bundet eget kapital		54 233 248	54 108 400
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-433 943	-244 278
Årets resultat		-195 849	-64 817
Summa fritt eget kapital		-629 792	-309 095
SUMMA EGET KAPITAL		53 603 456	53 799 305
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	8 644 475	8 734 523
Summa långfristiga skulder		8 644 475	8 734 523
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	17 559 093	17 739 189
Leverantörsskulder		51 493	0
Övriga kortfristiga skulder		-2 866	41 397
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	232 101	149 399
Summa kortfristiga skulder		17 839 821	17 929 985
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		80 087 752	80 463 813

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	440 098	565 599
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	549 780	550 000
	989 878	1 115 599
Erhållen ränta	5 279	1 630
Erlagd ränta	-651 182	-623 247
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	343 974	493 982
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	79 001	188 535
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	99 889	-363 108
Kassaflöde från den löpande verksamheten	522 864	319 409
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-270 144	-270 144
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-270 144	-270 144
ÅRETS KASSAFLÖDE	252 720	49 265
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	491 687	442 422
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	744 407	491 687

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Torparlyckan i Växjö 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, 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 0,83 %

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

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

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	1 573 520	1 548 526
Vatten	52 133	122 257
El	86 331	210 595
Övriga intäkter	245	273
Summa	1 712 229	1 881 651

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämnning	-3	7
Övriga intäkter	0	55 856
Summa	-3	55 863

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Städning	0	87 638
Besiktning och service	26 138	0
Trädgårdsarbete	10 390	0
Snöskottning	1 600	22 668
Summa	38 128	110 306

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	18 757
Dörrar och lås/porttele	4 216	0
Ventilation	21 236	0
El	958	0
Summa	26 410	18 757

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	132 937	246 605
Uppvärmning	142 530	154 014
Vatten	74 909	91 889
Sophämtning	76 257	0
Summa	426 633	492 509

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	48 830	45 778
Bredband	60 800	0
Summa	109 630	45 778

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	4 690	2 096
Övriga förvaltningskostnader	4 986	114 182
Revisionsarvoden	11 750	9 375
Ekonomisk förvaltning	85 038	0
Summa	106 463	125 652

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	11 480	22 000
Sociala avgifter	3 605	6 912
Summa	15 085	28 912

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	641 148	631 669
Övriga räntekostnader	77	377
Summa	641 225	632 046

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	81 000 000	81 000 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	81 000 000	81 000 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 191 667	-641 667
Årets avskrivning	-549 780	-550 000
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 741 447	-1 191 667
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	79 258 553	79 808 333
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>15 000 000</i>	<i>15 000 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	35 800 000	0
Taxeringsvärde mark	7 324 000	0
Summa	43 124 000	0

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	21	56 402
Summa	21	56 402

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Försäkringspremier	42 061	0
Bredband	15 360	0
Förvaltning	10 000	0
Förutbet försäkr premier	0	40 418
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	66 973
Summa	67 421	107 391

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Nordea Hypotek	2024-12-04	4,525 %	0	8 824 570
Nordea Hypotek	2024-11-20	1,43 %	0	8 824 571
Nordea Hypotek	2026-11-18	1,67 %	8 734 523	8 824 571
Nordea Hypotek	2025-11-20	3,08 %	8 734 523	
Nordea Hypotek	2025-12-04	2,99 %	8 734 522	
Summa			26 203 568	26 473 712
Varav kortfristig del			17 559 093	17 739 189

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 24 852 848 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
El	9 186	0
Uppvärmning	17 215	0
Vatten	-2 142	0
Löner	16 740	15 400
Sociala avgifter	5 260	0
Utgiftsräntor	43 138	53 095
Förutbetalda avgifter/hyror	130 704	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	80 904
Beräknat revisionsarvode	12 000	0
Summa	232 101	149 399

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2024-12-31

27 014 000

2023-12-31

27 014 000

Underskrifter

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

Växjö

Adnan Mujic
Ordförande

Hamza Hajderovic
Styrelseledamot

Henrik Arvidsson
Styrelseledamot

Julia Ahlström
Styrelseledamot

Viktor Andersson
Styrelseledamot

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

Patrik Hansén
Revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

11.06.2025 22:20

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 23.05.2025 10:37

DOCUMENT ID:

HyXOJV2aWxx

ENVELOPE ID:

HkOJNnabex-HyXOJV2aWxx

DOCUMENT NAME:

Brf Torparlyckan i Växjö, 769637-8947 - Årsredovisning 2024.pdf

17 pages

SHA-512:

2aac8802ae996bf55f617fe168d1853e7ef68b3b859455b9ddea8f4c504940c9db5d2cf2ce153daa11a33de5d7dbf7ba879d2b212d3a4c148475237ca7abda4a

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

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Viktor Karl Vilbert Andersson andersson.viktor93@hotmail.com	 Signed Authenticated	23.05.2025 10:52 23.05.2025 10:42	eID Low	Swedish BankID IP: 194.14.30.172
2. ADNAN MUJIC mujicadnan@hotmail.com	 Signed Authenticated	23.05.2025 11:23 23.05.2025 11:22	eID Low	Swedish BankID IP: 90.229.4.27
3. JULIA AHLSTRÖM juliaahlstrom@hotmail.se	 Signed Authenticated	23.05.2025 12:03 23.05.2025 11:04	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.153.15
4. HENRIK KARL PETER ARVIDSSON hen_rik_91@hotmail.com	 Signed Authenticated	26.05.2025 09:10 26.05.2025 09:10	eID Low	Swedish BankID IP: 195.67.46.210
5. HAMZA HAJDEROVIC hamza.hajderovic@hotmail.com	 Signed Authenticated	11.06.2025 20:44 09.06.2025 08:48	eID Low	Swedish BankID IP: 62.63.203.22
6. PATRIK ANDERS IVAR HANSEN patrik.hansen@accessrevision.se	 Signed Authenticated	11.06.2025 22:20 11.06.2025 22:18	eID Low	Swedish BankID IP: 185.96.154.142

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📎 Attachments

No attachments related to this 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



PAeS
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Torparlyckan i Växjö
Org.nr. 769637-8947

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Torparlyckan i Växjö för år 2024.

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 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed 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 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 upphöra med verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed 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. 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 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 Torparlyckan i Växjö för år 2024 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers 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.

Revisorers 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 ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder 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.

Växjö den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Patrik Hansén
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

11.06.2025 22:21

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 23.05.2025 10:37

DOCUMENT ID:

rJWu1Enp-el

ENVELOPE ID:

SygdKN3pZgl-rJWu1Enp-el

DOCUMENT NAME:

RB 2024 Torparlyckan.pdf

2 pages

SHA-512:

5714c2d02fe72a24408ce959705821dc47c94c1ec906b8
6dec8bb474b3e416586c17ca301174df290190a04cbd3
3cd361b8f730ea8f4ccac72c97e81bf88356a

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PATRIK ANDERS IVAR HANSEN	Signed	11.06.2025 22:21	eID	Swedish BankID
patrik.hansen@accessrevision.se	Authenticated	11.06.2025 22:18	Low	IP: 185.96.154.142

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments 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

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