



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Torekov Solsidan

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

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

## Innehåll

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 4
Flerårsöversikt .....	s. 5
Förändringar i eget kapital .....	s. 6
Resultatdisposition .....	s. 6
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 8</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 11</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 16</b>

# 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 åt sina medlemmar upplåta bostäder och andra lägenheter under nyttjanderätt för obegränsad tid.

Föreningen har sitt säte i Båstad.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1980-10-17. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2008-10-03 och nuvarande stadgar registrerades 2022-09-02 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:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Båstad Påarp 7:41 – 7:49	1981	Båstad
Båstad Påarp 8:98 – 8:114	1981	Båstad

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos Länsförsäkringar Skåne.

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

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1980

Värdeåret är 1980

Föreningen har 26 bostadsrätter om totalt 1690 kvm. Byggnadernas totalyta är 1690 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Bengt Göransson	Ordförande
Karl Asklöf	Styrelseledamot
Kristina Herrlander	Styrelseledamot
Martin Möllborn	Styrelseledamot
Sven Tommy Håkansson	Styrelseledamot
Erik Bertil Lennartsson	Suppleant
Hans Rosander	Suppleant

### Valberedning

Bo Dettner - sammankallande

Anders Eriksson

## Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen alternativt Firman tecknas två i förening av ledamöterna

## Revisorer

Jörgen Nilsson Auktoriserad revisor KPMG

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-17.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2042. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

## Utförda historiska underhåll

**2023** ● Åtgärdat fuktskadade dörrkarmar (mot havet) på Makrillvägen

Bytt vindskivor på 4 hus

Bytt två förrådsdörrar på Makrillvägen

Byggt 25 soptunneskydd till våra fastigheter

Byggt nya staket/plank vid 3 hus på Makrillvägen

**2022** ● Bytt varmvattenberedare i hus 16

Tvättat samtliga fasader på samtliga hus

## Planerade underhåll

**2024** ● Byta vindskivor på 8 hus i föreningen

Nytt plank vid ett hus på Makrillvägen

Måla gaveln på tre hus mot havet på Makrillvägen

Installera 7-8 laddboxar

Åtgärda vissa fuktskador vid 4 hus på Sjötungevägen på sydsidan vid fönstren

Översyn av samtliga fönster i utsatta lägen, syd och väst

Plåtarbete vid 4 altandörrar på Makrillvägen

## Avtal med leverantörer

Lägenhetsregister	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Fastighets Jour	Bohlins Mark och Bygg AB
Fastighetsservice och trädgårdsskötsel	Bohlins Mark och Bygg AB
Fastighetskonsult	Bengt Göransson
Hantering av inre underhåll och el mm	Bo Kronqvist

## Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Torekov Solsidans Samfällighetsförening, med en andel på 20.3%.

Samfälligheten förvaltar och underhåller vägar, parkmark, ledningar och badbrygga.

## Övrig verksamhetsinformation

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvalta fastigheterna, fastställa föreningens årsavgift samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna bli finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2022 - 2042
- Föreningens lån, som uppgår till 3,5 MSEK, är för närvarande amorteringsfria

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Föreningen har en god ekonomi.

Styrelsen beslutade i samband med budgetarbetet inför 2024 att underhålla fastigheterna med ca: 400.000:- Mot bakgrund av det allmänna kostnadsläget beslutade styrelsen att höja avgiften med 5% för 2024.

### Förändringar i avtal

Föreningen har inte gjort några förändringar avseende leverantörer under 2023

### Övriga uppgifter

Särskild granskningsman: föreningen förlorade (som tidigare meddelats) målet i Kammarrätten och därmed har Bolagsverket utsett en särskild granskningsman. Granskningen har startats och vi räknar med en rapport under våren.

Rösträtten: som tidigare meddelats kommer föreningens rösträtt att förändras från en röst/medlem till en röst/bostadsrätt. En bostadsrätt motsvarar ett hus. Som en konsekvens av detta kommer föreningens stadgar att skrivas om under våren 2024.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 160 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 163 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 811 104	2 106 923	2 043 420	2 079 000
Resultat efter fin. poster	192 498	-83 915	-86 091	169 124
Soliditet (%)	79	78	83	83
Yttre fond	179 817	128 409	51 408	90 000
Taxeringsvärde	59 939 000	59 939 000	59 939 000	53 061 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	1567	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	90,5	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	2 071	2 071	1 775	1 775
Skuldsättning per kvm totalyta	2 071	2 071	1 775	1 775
Sparande per kvm totalyta	190	43	42	193
Elkostnad per kvm totalyta, kr	244	237	130	130
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	127	110	72	86
Energikostnad per kvm totalyta	372	346	202	216
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,90	-	-	-
Räntekänslighet (%)	1,32	-	-	-

**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.

**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.

## Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	25 256 857	-	-	25 256 857
Upplåtelseavgifter	4 467 213	-	-	4 467 213
Fond, yttre underhåll	128 409	-128 409	179 817	179 817
Balanserat resultat	-7 854 569	44 494	-179 817	-7 989 893
Årets resultat	-83 915	83 915	192 498	192 498
<b>Eget kapital</b>	<b>21 913 994</b>	<b>0</b>	<b>192 498</b>	<b>22 106 493</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-7 810 075
Årets resultat	192 498
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-179 817
<b>Totalt</b>	<b>-7 797 394</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	179 817
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>-7 617 577</b>

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



## Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	2 811 104	2 106 923
Övriga rörelseintäkter	3	116 224	29 983
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 927 328</b>	<b>2 136 906</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 070 231	-1 628 011
Övriga externa kostnader	9	-243 406	-252 282
Personalkostnader	10	-209 559	-120 301
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-128 364	-156 653
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 651 560</b>	<b>-2 157 247</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>275 768</b>	<b>-20 341</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		18 381	5 721
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-101 651	-69 295
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-83 270</b>	<b>-63 574</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>192 498</b>	<b>-83 915</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>192 498</b>	<b>-83 915</b>

## Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12, 16	24 307 932	24 436 296
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>24 307 932</b>	<b>24 436 296</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
		<b>24 307 932</b>	<b>24 436 296</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		766 226	1 003 180
Övriga fordringar	13	2 766 001	2 749 193
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>3 532 227</b>	<b>3 752 373</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
		<b>3 532 227</b>	<b>3 752 373</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>			
		<b>27 840 159</b>	<b>28 188 668</b>

## Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		29 724 070	29 724 070
Fond för yttre underhåll		179 817	128 409
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>29 903 887</b>	<b>29 852 479</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-7 989 893	-7 854 569
Årets resultat		192 498	-83 915
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-7 797 394</b>	<b>-7 938 485</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>22 106 493</b>	<b>21 913 994</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	3 500 000	3 500 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>3 500 000</b>	<b>3 500 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		115 775	34 574
Skatteskulder		30 946	21 790
Övriga kortfristiga skulder		10 122	50 047
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	2 076 823	2 668 263
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 233 666</b>	<b>2 774 674</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>27 840 159</b>	<b>28 188 668</b>

## Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>275 768</b>	<b>-20 341</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	128 364	156 653
	<b>404 132</b>	<b>136 312</b>
Erhållen ränta	18 381	5 721
Erlagd ränta	-103 127	-66 057
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>319 386</b>	<b>75 976</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	221 316	-681 512
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-539 532	1 123 545
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>1 170</b>	<b>518 009</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Upptagna lån	0	500 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>0</b>	<b>500 000</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>1 170</b>	<b>1 018 009</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>2 742 182</b>	<b>1 724 173</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>2 743 352</b>	<b>2 742 182</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Torekov Solsidan 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.

Förenklingsregeln gällande periodisering har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

#### Redovisning av intäkter

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

#### 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	0,75 - 10 %
---------	-------------

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

#### Skatter och avgifter

För småhus är den kommunala avgiften 9 287 kr per småhusenhet, dock högst 0,75% av fastighetens taxeringsvärde

#### Fastighetslån

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

#### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

## NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	2 648 125	2 099 441
Överlåtelseavgift	2 416	7 489
Vidarefakturerade kostnader	160 563	0
Öres- och kronutjämning	0	-7
<b>Summa</b>	<b>2 811 104</b>	<b>2 106 923</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Fakturerade kostnader	0	29 289
Elstöd	101 353	0
Övriga intäkter	10 893	694
Försäkringsersättning	3 978	0
<b>Summa</b>	<b>116 224</b>	<b>29 983</b>

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	130 000	110 000
Fastighetsskötsel utöver avtal	53 665	73 709
Fastighetsskötsel gård enl avtal	22 881	22 146
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	62 500	49 950
Gårdkostnader	449	0
Fordon	0	8 344
Förbrukningsmaterial	8 225	50
<b>Summa</b>	<b>277 720</b>	<b>264 199</b>

## NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	43 583	27 799
<b>Summa</b>	<b>43 583</b>	<b>27 799</b>

## NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Huskropp utvändigt	740 973	393 891
<b>Summa</b>	<b>740 973</b>	<b>393 891</b>

#### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	412 957	399 701
Vatten	214 878	185 773
Sophämtning/renhållning	81 898	94 313
Grovsopor	0	2 340
<b>Summa</b>	<b>709 733</b>	<b>682 127</b>

#### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	30 760	29 271
Samfällighetsavgifter	26 000	0
Fastighetsskatt	241 462	230 724
<b>Summa</b>	<b>298 222</b>	<b>259 995</b>

#### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Juridiska åtgärder	67 550	82 100
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	480
Revisionsarvoden extern revisor	24 750	23 625
Styrelseomkostnader	30 086	29 294
Fritids och trivselkostnader	1 427	200
Föreningskostnader	17 814	17 463
Förvaltningsarvode enl avtal	91 162	88 601
Administration	3 442	5 640
Konsultkostnader	2 295	0
Bostadsrätterna Sverige	4 880	4 880
<b>Summa</b>	<b>243 406</b>	<b>252 282</b>

#### NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	132 500	97 000
Övriga arvoden	35 000	7 500
Bilersättning skattefri	15 761	4 291
Arbetsgivaravgifter	26 298	11 510
<b>Summa</b>	<b>209 559</b>	<b>120 301</b>

## NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	101 651	69 238
Övriga räntekostnader	0	57
<b>Summa</b>	<b>101 651</b>	<b>69 295</b>

## NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	28 562 938	28 562 938
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>28 562 938</b>	<b>28 562 938</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-4 126 642	-3 969 989
Årets avskrivning	-128 364	-156 653
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-4 255 006</b>	<b>-4 126 642</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>24 307 932</b>	<b>24 436 296</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>14 087 820</i>	<i>14 087 820</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	26 784 000	26 779 000
Taxeringsvärde mark	33 155 000	33 160 000
<b>Summa</b>	<b>59 939 000</b>	<b>59 939 000</b>

## NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	19 609	3 971
Klientmedel	0	1 832 028
Avräkning övrigt	3 040	3 040
Transaktionskonto	1 676 059	0
Borgo räntekonto	1 067 293	910 154
<b>Summa</b>	<b>2 766 001</b>	<b>2 749 193</b>



#### NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Handelsbanken	2025-04-30	2,78 %	1 500 000	1 500 000
Handelsbanken	2025-03-30	2,58 %	1 500 000	1 500 000
Handelsbanken	2025-12-01	4,25 %	500 000	500 000
<b>Summa</b>			<b>3 500 000</b>	<b>3 500 000</b>

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 500 000 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

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	6 450	7 926
Förutbet hyror/avgifter	2 070 373	2 660 337
<b>Summa</b>	<b>2 076 823</b>	<b>2 668 263</b>

#### NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	11 546 400	11 546 400

#### NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen har upphandlat och beslutat om installation av laddboxar. Första installationerna kommer att ske under Q1 2024.

## Underskrifter

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

Båstad

---

Bengt Göransson  
Ordförande

---

Karl Asklöf  
Styrelseledamot

---

Martin Möllborn  
Styrelseledamot

---

Sven Tommy Håkansson  
Styrelseledamot

---

Kristina Herrlander  
Styrelseledamot

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

---

KPMG AB  
Jörgen Nilsson  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

09.06.2024 19:52

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 07.06.2024 15:29

DOCUMENT ID:

ryX8HoYer0

ENVELOPE ID:

HyLHjFlrC-ryX8HoYer0

DOCUMENT NAME:

Brf Torekov Solsidan, 716406-1587 - Årsredovisning 2023.pdf  
18 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. BENGT INGE GÖRAN GÖRANSSON bengt.goransson@ncc.se	Signed Authenticated	07.06.2024 18:01 07.06.2024 15:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1959/11/10) IP: 78.77.213.68
2. Karl Asklöf asklof.karl@gmail.com	Signed Authenticated	07.06.2024 18:54 07.06.2024 18:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1956/07/24) IP: 95.193.147.93
3. MARTIN MÖLLBORN martin.mollborn@gmail.com	Signed Authenticated	08.06.2024 18:01 08.06.2024 17:58	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1975/07/17) IP: 62.220.179.196
4. SVEN TOMMY HÅKANSSON tommyhakansson@hotmail.com	Signed Authenticated	08.06.2024 23:46 08.06.2024 23:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1947/04/03) IP: 2.70.208.120
5. Kristina Herrlander kristina.herrlander@gmail.com	Signed Authenticated	09.06.2024 15:38 09.06.2024 15:34	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1956/09/10) IP: 83.185.34.124
6. Jan Jörgen Nilsson jorgen.nilsson1@kpmg.se	Signed Authenticated	09.06.2024 19:52 09.06.2024 19:51	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/01/17) IP: 83.254.189.75

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

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Torekov Solsidan, org. nr 716406-1587

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Torekov Solsidan för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### 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 uppger, 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 huruvida 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 revisionsmed 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 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 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 för Bostadsrättsföreningen Torekov Solsidan för år 2023 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, 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 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.

Göteborg

KPMG AB

Jörgen Nilsson

Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

09.06.2024 19:51

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 07.06.2024 15:29

DOCUMENT ID:

HkW8SjKgSC

ENVELOPE ID:

SJelHoYgHC-HkW8SjKgSC

DOCUMENT NAME:

Brf Torekov Solsidan RB.pdf

2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Jan Jörgen Nilsson jorgen.nilsson1@kpmg.se	Signed Authenticated	09.06.2024 19:51 09.06.2024 19:48	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/01/17) IP: 83.254.189.75

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

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed