

Årsredovisning 2022

BRF Torsgården



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Förändring av likvida medel	5
Flerårsöversikt	6
Resultatdisposition	6
Ekonomi	7
Resultaträkning	7
Balansräkning - Tillgångar	8
Balansräkning - Eget kapital och skulder	9
Noter	10
Underskrifter	15
Revisionsberättelse	

d

PEB

EE LW

AL AF

Styrelsen för BRF Torsgården får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2023 och 2028
- Föreningen planerar underhåll avseende gårdsprojektet.
- Medel reserveras årligen, enligt föreningens stadgar, till det planerade underhållet.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se not.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns att läsa om längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1996-10-11. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1925-01-01 och nuvarande stadgar registrerades 2018-11-05 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen

Per-Erik Bonander	Ledamot
Lena Hjelte	Ledamot
Amanda Falck	Ledamot
Inger Ottosson	Ledamot
Catharina Ekfeldt	Ledamot
Lars Johansson	Suppleant
Kaj Forslund	Suppleant
Ulrik Trattner	Suppleant

PEB

EE LW
AF

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Carina Toresson Toresson Revision AB
Lina Ward Intern revisor

Valberedning

Kaj Forslund
Lars-Åke Ottosson Sammankallande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-13.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Säte</u>
LILJAN 7	1925	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Bostadsrätternas medlemsförsäkring.

Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1912 och 1914 och består av 2 flerbostadshus.

Värdeåret är 1929.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 338 m², varav 1 880 m² utgör lägenhetsyta och 458 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 31 lägenheter med bostadsrätt samt 3 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:	Antal
1 rum och kök	11
2 rum och kök	10
3 rum och kök	5
4 rum och kök	5

Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid till
Bilverkstad	360 m ²	3 år 2021-09-01 2024-08-30
Affärsverksamhet	38 m ²	3 år 2022-02-01 2025-01-31
Affärsverksamhet	57 m ²	3 år 2021-11-01 2024-10-30

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

0

R.E.B.
C.E. LW
M 80 AF

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som reviderades 2023 och sträcker sig fram till 2028. Underhållsplanen uppdateras regelbundet.

Nedanstående underhåll har utförts och som planeras utföras under 2023:

Utfört underhåll	År	Kommentar
OVK Besiktning	2022	Gårds- och Gatuhus
Pergola och mera grönt på innergård	2022	Innergård
Cykelhus och extra cykelställ innergård	2021	Innergård och inre
Ombyggnad del av lokal till lägenhet	2019 - 2020	Gathus
Byte till Säkerhetsdörrar	2019 - 2020	Gårds- och gathus
Utvändig målning/oljning samt tätning av samtliga fönster	2019	Gårds- och gathus
Ommålning tak gathus	2018	Gathus
Hissens interiör ommålad	2018	Gathus
Byte reglerutrustning + VVS backventiler i värmesystem	2017	Värmecentralen
OVK Besiktning	2015 - 2016	Gårds- och gathus
Nytt tak i gårdshus	2014	Gårdshus
Ny värmecentral och expansionskärl	2013	Gårds- och gathus
Sopstation och barnvagnshus	2012	På stora gården
Fasadrenovering	2011 - 2012	Gårds- och gathus
Gårdsrenovering	2011 - 2012	Gårds- och gathus
Omläggning av tak	2006	Renovering tak gårdshus
Nya Balkonger	2005 - 2006	Gårds- och gathus
El stambyte	2004	Gathus
Rörstambyte	1993	
El stambyte	1993	Gårdshuset
Planerat underhåll	År	
Byte av avloppsrör i källare	2023	Gatuhus
Installation av digital Råttfälla i källare	2023	Gatuhus
Renovering av källare	2023	Gårdshus

d

R-E-B

CE LW

ML SS AF

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal:

Avtal

Internetleverantör
Internet uppkopplingstyp Bredband
Teknisk förvaltning
Lägenhetsförteckning
Ekonomisk förvaltning
Snöskottningsavtal
Städavtal
Hiss
Hiss Inspektion
Mark o Trädgårdsarbeten innergård

Leverantör

Tele2
Tele2
Egen förvaltning/Habitek
Egen regi
Storholmen Förvaltning AB/Egen förvaltning
Solid Fastighetspartner AB
Resultatstäd AB
S: t Erik's Hiss
Kiwa Sweden AB
Stadsgården AB

Föreningens ekonomi

Föreningen ser kontinuerligt över föreningens kostnader. Föreningen har två lån. Totalt 9 MSEK. Ett lån amorterades med 1 MSEK under 2022.

Årsavgifterna har under 2022 varit oförändrade.

Under 2023 kommer vi att följa den ekonomiska utvecklingen. Om höjning under året är nödvändig kommer den ske tredje kvartalet.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Händelser under året

Underhållsplan följs enligt plan.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 31 st.

Överlåtelse under året: 7 st.

Ingen beviljad andrahandsuthyrning under 2022.

P-E.B.

ee LW
me so AF

Förändring av likvida medel	2022	2021
Likvida medel vid årets början	1 981 820	1 480 613
Inbetalningar		
Rörelseintäkter	2 104 632	1 807 277
Finansiella intäkter	49	0
Ökning av kortfristiga skulder	62 908	0
Mottagna depositioner	48 840	0
Minskning av kortfristiga fordringar	32 484	0
Upplåtelse bostadsrätt	0	0
	2 248 913	1 807 277
Utbetalningar		
Rörelsekostnader exkl. avskrivningar	1 737 289	1 122 409
Finansiella kostnader	106 693	72 888
Aktiverade investeringar/underhållsåtgärder	207 180	0
Ökning av kortfristiga fordringar	0	17 216
Minskning av långfristiga skulder/amorteringar	1 000 000	0
Minskning av kortfristiga skulder	0	93 558
	3 051 161	1 306 070
Likvida medel vid årets slut	1 179 572	1 981 820
Årets förändring av likvida medel	-802 248	501 207

d

P-Eib

ee LW
AF

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 825	1 802	1 782	1 696	1 739
Resultat efter finansiella poster	-131	220	-130	-471	165
Soliditet (%)	36	34	33	8	11
Kassalikviditet (%)*	29	39	28	74	319
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta (kr)	600	598	586	599	599
Lån/kvm bostadsrättsyta (kr)	4 787	5 319	5 319	6 844	6 572
Lån/kvm totalyta (kr)	3 849	4 277	4 277	5 347	5 134
Elkostnad/kvm totalyta (kr)	18	15	13	14	12
Värmekostnad/kvm totalyta (kr)	131	131	117	127	125
Vattenkostnad/kvm totalyta (kr)	24	23	22	19	16
Kapitalkostnader/kvm totalyta (kr)	46	31	53	59	68

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 880 kvm bostäder och 458 kvm lokaler vilket blir 2 338 kvm totalyta.

*Omsättningstillgångar genom kortfristiga skulder.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	217 716	4 225 124	1 229 639	-490 104	220 198	5 402 573
Avsättning till fond för yttre underhåll			220 143	-220 143		0
lanspråktagande av fond för yttre underhåll			-316 833	316 833		0
Disposition av föregående års resultat:				220 198	-220 198	0
Årets resultat					56 861	56 861
Belopp vid årets utgång	217 716	4 225 124	1 132 949	-173 216	56 861	5 459 434

Förslag till behandling av redovisat resultat

Styrelsen föreslår att föreningens resultat (kronor):

Balanserat resultat	-173 216
Årets resultat	-130 609
	-303 825

Behandlas så att

Stadgeenlig avsättning till yttre underhållsfond	266 292
I ny räkning överföres	-570 117
	-303 825

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

0

P-Eik
ee LW
Mu SB AF

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 824 984	1 802 420
Övriga rörelseintäkter	3	279 649	4 857
Summa rörelseintäkter		2 104 633	1 807 277
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	4	-1 573 712	-896 631
Övriga externa kostnader	5	-105 900	-169 351
Arvoden och personalkostnader	6	-57 677	-56 427
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-391 309	-391 782
Summa rörelsekostnader		-2 128 598	-1 514 191
Rörelseresultat		-23 965	293 086
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		49	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-106 693	-72 888
Summa finansiella poster		-106 644	-72 888
Resultat efter finansiella poster		-130 609	220 198
Resultat före skatt		-130 609	220 198
Årets resultat		-130 609	220 198

0

P-E, R,
C2 LW
M SD AF

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	13 235 776	13 624 740
Maskiner och andra tekniska anläggningar	9	-3	2 342
Pågående nyanläggningar och ombyggnationer		207 180	0
Summa materiella anläggningstillgångar		13 442 953	13 627 082
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	10	400	400
Summa finansiella anläggningstillgångar		400	400
Summa anläggningstillgångar		13 443 353	13 627 482
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	11	41 634	32 021
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		32 390	74 487
Summa kortfristiga fordringar		74 024	106 508
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 179 572	1 981 819
Summa kassa och bank		1 179 572	1 981 819
Summa omsättningstillgångar		1 253 596	2 088 327
SUMMA TILLGÅNGAR		14 696 949	15 715 809

0

P-E, B.

CG LW
M PO AF

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		4 442 840	4 442 840
Fond för yttre underhåll		1 132 948	1 229 639
Summa bundet eget kapital		5 575 788	5 672 479
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-173 216	-490 104
Årets resultat		-130 609	220 198
Summa fritt eget kapital		-303 825	-269 906
Summa eget kapital		5 271 963	5 402 573
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12, 13	5 000 000	5 000 000
Övriga skulder		48 840	0
Summa långfristiga skulder		5 048 840	5 000 000
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	12, 13	4 000 000	5 000 000
Leverantörsskulder		96 330	96 998
Övriga skulder		-15 428	33 190
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	295 244	183 048
Summa kortfristiga skulder		4 376 146	5 313 236
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		14 696 949	15 715 809

0

P-E, B

CE LW
M SO
AF

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om *årsredovisning i mindre företag* (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges. Fordringarna har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

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

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	67 år
Elanläggning	30 år
Tvättstuga	5 år
Fasad	30 år
Markanläggning	200 år
Inventarier	10 år
Tak	40 år
Värmeanläggning	30 år

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

d

RE, B
CE LW
M PO AP

Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter	1 127 167	1 123 342
Hyror lokaler momspliktiga	590 769	578 436
Bredbandsintäkter	64 529	64 356
Överlåtelse/pantsättning	10 864	1 190
Avgift andrahandsuthyrning	402	3 176
Öresutjämning	0	-1
Fastighetsskatt lokal momspliktig	30 412	31 908
Påminnelseavgifter	840	12
	1 824 983	1 802 419

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022	2021
Försäkringsersättningar	277 773	0
Övriga intäkter	1 876	4 857
	279 649	4 857

Not 4 Driftkostnader

	2022	2021
Fastighetsskötsel entreprenad	24 411	21 765
Fastighetsskötsel beställning	4 029	13 895
Trädgårdsskötsel	20 664	5 604
Snöröjning/sandning	19 592	16 560
Städning entreprenad	80 040	77 160
Besiktningar	0	3 588
Hissbesiktning	1 764	1 102
Serviceavtal	4 826	17 262
Förbrukningsmateriel	5 105	6 687
Brandskydd	2 066	1 944
Reparationer	363 315	53 488
Periodiskt underhåll	316 834	8 161
Taxebundna kostnader el	41 422	34 246
Taxebundna kostnader värme	306 893	307 376
Taxebundna kostnader vatten	57 109	54 925
Taxebundna kostnader sophämtning/renhållning	90 506	78 856
Försäkring	59 564	54 013
Bredband	86 649	50 337
Fastighetsskatt/kommunal avgift	87 841	89 662
Porttelefon	1 082	0
	1 573 712	896 631

d

P-E.B. CE LW
AF

Not 5 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Tele- och datakommunikation	773	5 999
Juridiska åtgärder	2 537	0
Inkassering avgift/hyra	486	381
Revisionsarvode extern revisor	15 600	15 600
Föreningskostnader	3 760	3 348
Förvaltningsarvode	24 262	27 514
Administration	17 920	22 749
Konsultarvode	19 080	65 340
Föreningsavgifter	21 481	28 418
	105 899	169 349

Not 6 Arvoden och personalkostnader

Föreningen har inte haft någon anställd.

	2022	2021
Styrelsearvoden	47 600	45 000
Sociala kostnader	10 077	11 427
	57 677	56 427

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2022	2021
Byggnad	41 423	41 423
Förbättringar	322 541	322 541
Markanläggning	25 000	25 000
Inventarier	2 345	2 818
	391 309	391 782

P-EiB_r

CE LW

AK So AF

d

Not 8 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	17 812 345	17 812 345
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	17 812 345	17 812 345
Ingående avskrivningar	-4 187 605	-3 798 641
Årets avskrivningar	-388 964	-388 964
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 576 569	-4 187 605
Planenligt restvärde vid årets slut	13 235 776	13 624 740
I restvärdet vid årets slut ingår mark med	409 820	409 820
Taxeringsvärden byggnader	26 396 000	21 298 000
Taxeringsvärden mark	62 368 000	52 083 000
	88 764 000	73 381 000
Taxeringsvärde bostäder	84 400 000	68 800 000
Taxeringsvärde lokaler	4 364 000	4 581 000
	88 764 000	73 381 000

Not 9 Maskiner och andra tekniska anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	93 667	93 667
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	93 667	93 667
Ingående avskrivningar	-91 325	-88 507
Årets avskrivningar	-2 345	-2 818
Utgående ackumulerade avskrivningar	-93 670	-91 325
Utgående redovisat värde	-3	2 342

Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
Insats Bostadsrätterna Sverige	400	400
	400	400

d

P-EiB

CG
RU

LW
SØ AF

Not 11 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	42 944	38 203
Skatteskuld	-1 310	-6 182
	41 634	32 021

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Handelsbanken	0,81	2024-12-30	5 000 000	5 000 000
Handelsbanken	3,464	2023-12-29	4 000 000	5 000 000
			9 000 000	10 000 000

Om 5 år beräknas skulden till kreditgivare uppgå till 9 000 tkr.

I balansräkningen redovisas lån som förfaller under nästkommande räkenskapsår som kortfristig skuld enligt nya direktiv från ÅRL.

I noten så redovisas planerad amortering som kortfristig skuld.

Not 13 Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Uttagna pantbrev i fastighet	13 100 000	13 100 000
	13 100 000	13 100 000

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

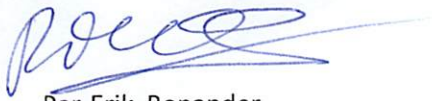
	2022-12-31	2021-12-31
Arvoden	44 800	44 800
Sociala avgifter	11 508	11 508
Ränta	385	83
Förutbetalda avgifter och hyror	169 566	59 777
Övriga interimsskulder	68 983	66 880
	295 242	183 048

d

P-E i B

LW
St AF

Stockholm 2023-05-25



Per-Erik Bonander
Ordförande



Amanda Falck



Inger Ottoson

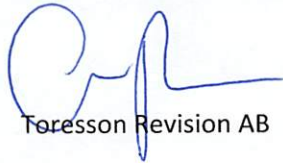


Lena Hjelte

Catharina Ekfeldt



Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-05-25



Toresson Revision AB

Carina Toresson

Extern revisor



Lina Ward

Intern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen
Torsgården, org.nr 702002-3649.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF
Torsgården för räkenskapsåret 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt
upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i
alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens
ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella
resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltnings-
berättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer
resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige.
Vårt ansvar enligt den standarden beskrivs närmare i
avsnittet Revisorns ansvar. Extern revisor är oberoende i
förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige
och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt detta
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 på fel.

Vid upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för
bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta
verksamheten. Den upplyser, när så 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

Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om
huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några
väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på
oegentligheter eller på fel, och att lämna en
revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig
säkerhet är en hög grad av säkerhet, men det är ingen
garanti för att en revision som utförts enligt god
revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en
väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan
uppträda på grund av oegentligheter eller fel och anses vara
väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan
förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare
fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av vår revision använder vi professionellt
omdöme och har en professionellt skeptisk inställning
under hela revisionen.

Vi måste 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 BRF Torsgården
för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner
beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige.
Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet
Revisorns ansvar. Extern revisor är oberoende i
förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 trygghande sätt.

Revisorns ansvar

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

1. företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
2. 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 grunder 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.

Stockholm den 25/5 2023



Carina Toresson
Toresson Revision AB



Lina Ward