

# Årsredovisning 2021

BRF Torsgården



Förvaltningsberättelse	1
Förändring av likvida medel	5
Flerårsöversikt	6
Resultatdisposition	6
<b>Ekonomi</b>	<b>7</b>
Resultaträkning	7
Balansräkning - Tillgångar	8
Balansräkning - Eget kapital och skulder	9
Noter	10
Underskrifter	15
<b>Revisionsberättelse</b>	<b>16</b>

AF H  
AL RG

Styrelsen för BRF Torsgården får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021. 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 2022 och 2027
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren. Se teknisk status
- Medel reserveras årligen, enligt föreningen 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
Lars Johansson	Ordförande
Amanda Falck	Ledamot
Inger Ottosson	Ledamot
Kaj Forslund	Suppleant
Catharina Ekfeldt	Suppleant

U

p.e.B.  
AB 17  
AL  
RG

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

#### Revisorer

Carina Toresson	Toresson Revision AB
Rebecca Gustafsson	Intern revisor

#### Valberedning

Kaj Forslund	
Lars-Åke Ottosson	Sammankallande

#### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-15.

#### 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 m<sup>2</sup>, varav 1 880 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta och 458 m<sup>2</sup> 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 <sup>2</sup>	3 år 2021-09-01 2024-08-30
Affärsverksamhet	38 m <sup>2</sup>	1 år 2021-01-08 2022-01-31 ny hyresgäst 2022-02-01 2025-01-31
Affärsverksamhet	57 m <sup>2</sup>	3 år 2021-11-01 2024-10-30

d

PEB  
AFH  
ju RG



Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som reviderades 2022 och sträcker sig fram till 2027.  
Underhållsplanen uppdateras regelbundet.

Nedanstående underhåll har utförts och som planeras utföras under 2022:

Utfört underhåll	År	Kommentar
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
<b>Planerat underhåll</b>	<b>År</b>	
Renovering av källare	2022	Gårdshus
Pergola och mera grönt på innergård	2022	Innergård

d

P-E.B.  
MF H  
RG

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal:

<b>Avtal</b>	<b>Leverantör</b>
Internetleverantör	Tele2
Internet uppkopplingstyp Bredband	Tele2
Teknisk förvaltning	Egen förvaltning/Habitek
Lägenhetsförteckning	Egen regi
Ekonomisk förvaltning	Storholmen Förvaltning AB/Egen förvaltning
Snöskottningsavtal	Solid Fastighetspartner AB
Städavtal	Resultatstäd AB
Hiss	S: t Erik's Hiss
Hiss Inspektion	Kiwa Sweden AB

### Föreningens ekonomi

Föreningen ser kontinuerligt över föreningens kostnader. Föreningen har två lån. Totalt 10 MSEK.

Årsavgifterna har under året varit oförändrade. Ingen höjning av årsavgifterna planeras under 2022. För ekonomin i övrigt hänvisas till bifogade resultat- och balansräkning.

### Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

#### Händelser under året

Underhållsplan följs enligt plan. På grund av Covid pandemin har en del planerade, men ej akuta, underhåll skjutits upp till 2022.

#### Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 31 st.

Överlåtelse under året: 5 st.

Beviljad andrahandsuthyrning under 2021: 1 st

d

P.E.B.  
AF H  
in RG

<b>Förändring av likvida medel</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>1 480 613</b>	<b>485 734</b>
<b>Inbetalningar</b>		
Rörelseintäkter	1 807 277	1 841 721
Upplåtelse bostadsrätt	0	4 230 000
	<b>1 807 277</b>	<b>6 071 721</b>
<b>Utbetalningar</b>		
Rörelsekostnader exkl. avskrivningar	1 122 409	1 483 832
Finansiella kostnader	72 888	122 761
Aktiverade investeringar/underhållsåtgärder	0	530 082
Ökning av kortfristiga fordringar	17 216	33 210
Minskning av långfristiga skulder/amorteringar	0	2 586 000
Minskning av kortfristiga skulder	93 558	320 956
	<b>1 306 070</b>	<b>5 076 841</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>1 981 820</b>	<b>1 480 613</b>
<b>Årets förändring av likvida medel</b>	<b>501 207</b>	<b>994 880</b>

d

P.E.K.  
AH AF H  
RG

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Nettoomsättning	1 802	1 782	1 696	1 739	1 694
Resultat efter finansiella poster	220	-130	-471	165	218
Soliditet (%)	34	33	8	11	10
Kassalikviditet (%)*	39	28	74	319	239
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta (kr)	598	586	599	599	600
Lån/kvm bostadsrättsyta (kr)	5 319	5 319	6 844	6 572	6 779
Lån/kvm totalyta (kr)	4 277	4 277	5 347	5 134	5 285
Elkostnad/kvm totalyta (kr)	15	13	14	12	10
Värmekostnad/kvm totalyta (kr)	131	117	127	125	146
Vattenkostnad/kvm totalyta (kr)	23	22	19	16	19
Kapitalkostnader/kvm totalyta (kr)	31	53	59	68	68

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

\*Omsättningstillgångar genom kortfristiga skulder.

#### Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	217 716	4 225 124	1 359 496	-489 811	-130 150	<b>5 182 375</b>
Avsättning till fond för yttre underhåll			220 143	-220 143		<b>0</b>
lanspråktagande av fond för yttre underhåll			-350 000	350 000		<b>0</b>
Disposition av föregående års resultat:				-130 150	130 150	<b>0</b>
Årets resultat					220 198	<b>220 198</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>217 716</b>	<b>4 225 124</b>	<b>1 229 639</b>	<b>-490 104</b>	<b>220 198</b>	<b>5 402 573</b>

#### Förslag till behandling av redovisat resultat

Styrelsen föreslår att föreningens resultat (kronor):

Balanserat resultat	-490 104
Årets resultat	220 198
	<b>-269 906</b>

Behandlas så att	
Stadgeenlig avsättning till yttre underhållsfond	220 143
I ny räkning överföres	-490 049
	<b>-269 906</b>

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

d

REB.  
AFH  
RG



<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>	<b>2020-01-01 -2020-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 802 420	1 806 363
Övriga rörelseintäkter	3	4 857	35 358
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 807 277</b>	<b>1 841 721</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftkostnader	4	-896 631	-1 311 227
Övriga externa kostnader	5	-169 351	-121 228
Arvoden och personalkostnader	6	-56 427	-51 377
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-391 782	-365 278
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 514 191</b>	<b>-1 849 110</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>293 086</b>	<b>-7 389</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-72 888	-122 761
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-72 888</b>	<b>-122 761</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>220 198</b>	<b>-130 150</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>220 198</b>	<b>-130 150</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>220 198</b>	<b>-130 150</b>

0

P.E.B.  
AFH  
M 26

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	8	13 624 740	14 013 704
Maskiner och andra tekniska anläggningar	9	2 342	5 160
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>13 627 082</b>	<b>14 018 864</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	10	400	400
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>400</b>	<b>400</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>13 627 482</b>	<b>14 019 264</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar	11	32 021	25 012
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		74 487	56 688
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>106 508</b>	<b>81 700</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 981 819	1 480 613
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 981 819</b>	<b>1 480 613</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 088 327</b>	<b>1 562 313</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>15 715 809</b>	<b>15 581 577</b>

d

PE.B.  
AFH  
RL  
RG

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		4 442 840	4 442 840
Fond för yttre underhåll		1 229 639	1 359 496
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>5 672 479</b>	<b>5 802 336</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		-490 104	-489 811
Årets resultat		220 198	-130 150
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-269 906</b>	<b>-619 961</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>5 402 573</b>	<b>5 182 375</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	12, 13	5 000 000	5 000 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>5 000 000</b>	<b>5 000 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	12, 13	5 000 000	5 000 000
Leverantörsskulder		96 998	70 689
Övriga skulder		33 190	42 027
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	183 048	286 486
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>5 313 236</b>	<b>5 399 202</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>15 715 809</b>	<b>15 581 577</b>

d

P.-E. B.

ATF 14  
26

## 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

P-E.B.  
RF H  
M RB



## Not 2 Nettoomsättning

	2021	2020
Årsavgifter	1 123 342	1 125 922
Hyror lokaler momspliktiga	578 436	567 567
Bredbandsintäkter	64 356	63 664
Överlåtelse/pantsättning	1 190	13 476
Avgift andrahandsuthyrning	3 176	0
Öresutjämning	-1	2
Fastighetsskatt lokal momspliktig	31 908	31 825
Påminnelseavgifter	12	157
Övrigt	0	3 750
	<b>1 802 419</b>	<b>1 806 363</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021	2020
Försäkringsersättningar	0	35 358
Övriga intäkter	4 857	0
	<b>4 857</b>	<b>35 358</b>

## Not 4 Driftkostnader

	2021	2020
Fastighetsskötsel entreprenad	21 765	23 685
Fastighetsskötsel beställning	13 895	32 092
Trädgårdsskötsel	5 604	3 360
Snöröjning/sandning	16 560	7 198
Städning entreprenad	77 160	83 400
Besiktningar	3 588	0
Hissbesiktning	1 102	1 081
Serviceavtal	17 262	0
Förbrukningsmateriel	6 687	10 828
Brandskydd	1 944	5 364
Reparationer	53 488	37 765
Periodiskt underhåll	8 161	440 295
Taxebundna kostnader el	34 246	30 300
Taxebundna kostnader värme	307 376	274 532
Taxebundna kostnader vatten	54 925	51 715
Taxebundna kostnader sophämtning/renhållning	78 856	91 576
Taxebundna kostnader grovsopor	0	2 428
Försäkring	54 013	51 277
Bredband	50 337	67 020
Fastighetsskatt/kommunal avgift	89 662	90 109
Övriga driftkostnader	0	7 200
	<b>896 631</b>	<b>1 311 225</b>

0

P-E.B. AF H  
M RG

**Not 5 Övriga externa kostnader**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Tele- och datakommunikation	5 999	5 101
Inkassering avgift/hyra	381	165
Revisionsarvode extern revisor	15 600	14 868
Föreningskostnader	3 348	3 172
Förvaltningsarvode	27 514	22 533
Administration	22 749	20 900
Konsultarvode	65 340	23 944
Föreningsavgifter	28 418	19 818
Projekt lokal	0	10 725
	<b>169 349</b>	<b>121 226</b>

**Not 6 Arvoden och personalkostnader**

Föreningen har inte haft någon anställd.

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Styrelsearvoden	45 000	42 000
Sociala kostnader	11 427	9 377
	<b>56 427</b>	<b>51 377</b>

**Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Byggnad	41 423	41 423
Förbättringar	322 541	296 037
Markanläggning	25 000	25 000
Inventarier	2 818	2 818
	<b>391 782</b>	<b>365 278</b>

d

P-E.B.  
AP H  
R6

**Not 8 Byggnader och mark**

	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	17 812 345	16 063 996
Inköp	0	1 748 349
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>17 812 345</b>	<b>17 812 345</b>
Ingående avskrivningar	-3 798 641	-3 436 181
Årets avskrivningar	-388 964	-362 460
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 187 605</b>	<b>-3 798 641</b>
<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>13 624 740</b>	<b>14 013 704</b>
I restvärdet vid årets slut ingår mark med	409 820	409 820
Taxeringsvärden byggnader	21 298 000	21 298 000
Taxeringsvärden mark	52 083 000	52 083 000
	<b>73 381 000</b>	<b>73 381 000</b>
Taxeringsvärde bostäder	68 800 000	68 800 000
Taxeringsvärde lokaler	4 581 000	4 581 000
	<b>73 381 000</b>	<b>73 381 000</b>

**Not 9 Maskiner och andra tekniska anläggningstillgångar**

	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	93 667	93 667
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>93 667</b>	<b>93 667</b>
Ingående avskrivningar	-88 507	-85 689
Årets avskrivningar	-2 818	-2 818
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-91 325</b>	<b>-88 507</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 342</b>	<b>5 160</b>

**Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Insats Bostadsrätterna Sverige	400	400
	<b>400</b>	<b>400</b>

0

P.E.B.  
ATF H  
R6

### Not 11 Övriga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	38 203	38 786
Skatteskuld	-6 182	-13 774
	<b>32 021</b>	<b>25 012</b>

### Not 12 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2021-12-31	Lånebelopp 2020-12-31
Handelsbanken	0,81	2024-12-30	5 000 000	5 000 000
Handelsbanken	0,60	2022-12-30	5 000 000	5 000 000
			<b>10 000 000</b>	<b>10 000 000</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			5 000 000	0

Om 5 år beräknas skulden till kreditgivare uppgå till 10 000 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

	2021-12-31	2020-12-31
Uttagna pantbrev i fastighet	13 100 000	13 100 000
	<b>13 100 000</b>	<b>13 100 000</b>

### Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Arvoden	44 800	44 800
Sociala avgifter	11 508	11 508
Ränta	83	695
Förutbetalda avgifter och hyror	59 777	162 137
Övriga interimsskulder	66 880	67 346
	<b>183 048</b>	<b>286 486</b>

d

R.E.B  
AF 18  
26



Stockholm 2022 - 05-17



Lars Johansson  
Ordförande



Per-Erik Bonander



Inger Ottoson



Amanda Falck



Lena Hjelte

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022 - 05-18



Toresson Revision AB

Carina Toresson

Extern revisor



Rebecca Gustafsson

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 2021.

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 2021 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 revisionssed i Sverige.  
Vårt ansvar enligt den standarden beskrivs närmare i  
avsnittet Revisorns ansvar. Extern revisor är oberoende i  
förhållande till föreningen enligt god revisorssed 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  
revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en  
väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan  
uppstå 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 2021 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 revisionssed i Sverige.  
Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet  
Revisorns ansvar. Extern revisor 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 betryggande sätt.

### **Revisorns ansvar**

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

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 18 / 5 2022

Carina Toresson  
Toresson Revision AB

Rebecca Gustafsson