

Årsredovisning 2020

BRF Torsgården



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	16

Styrelsen för BRF Torsgården får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020. 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 2021 och 2026
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren. Se teknisk status
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se not 13.
- 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 2018-11-01 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
Rebecca Gustafsson	Ledamot
Inger Ottosson	Ledamot
Kaj Forslund	Suppleant
Catharina Ekfeldt	Suppleant

d

80

Styrelsen har under året avhållit 9 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Carina Toresson	Toresson Revision AB
Hedvig Bergman	Intern revisor

Valberedning

Kaj Forslund	
Lars-Åke Ottoson	Sammankallande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-26.

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 2018-09-01 2021-08-30
Affärsverksamhet	38 m ²	1 år 2021-01-08 2022-01-31

Affärsverksamhet 57 m² 3 år 2018-11-01 2021-10-30

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som reviderades 2020 och sträcker sig fram till 2026. Underhållsplanen uppdateras regelbundet.

Nedanstående underhåll har utförts och som planeras utföras under 2021:

Utfört underhåll	År	Kommentar
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	
Renovering av källare	2021	Gårdshus
Cykelhus och extra cykelställ innergård	2021	Innergård och inre
Pergola och mera grönt på innergård	2021	Innergård
Provmontage självdagsfläktar	2021	Gathus

d

JS

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal:

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Com Hem AB
Internet uppkopplingstyp Bredband	Com Hem AB
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
Hissinspektion	Inspecta AB

Föreningens ekonomi

Föreningen ser kontinuerligt över föreningens kostnader. Medel från försäljningen av lägenhet har använts för att amortera lån. Föreningen har nu två lån. Totalt 10 000 tkr. 5 000 tkr med en Stiborränta på 0,66% på 1 år samt 5 000 tkr på 4 år med en ränta på 0,81%. Årsavgifterna har under året varit oförändrade.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Händelser under året

Underhållsplan följs enligt plan.

Del av lokal har byggts om till lägenhet och sålts som bostadsrätt. Detta innebär att antalet lägenheter ökades till 31.

Medlemsinformation

Medlemmar vid årets början: 43 st.

Tillkommande medlemmar: 8 st.

Avgående medlemmar: 6 st.

Medlemmar vid årets slut: 45 st.

Medlemslägenheter: 31 st.

Överlåtelse under året: 6 st.

Beviljad andrahandsuthyrningar: 0 st.

✓

30

Förändring av likvida medel	2020	2019
Likvida medel vid årets början	485 734	956 925
Inbetalningar		
Rörelseintäkter	1 841 721	1 695 722
Ökning av kortfristiga skulder	0	414 663
Ökning av långfristiga skulder/upptagande nytt lån	0	500 000
Upplåtelse bostadsrätt	4 230 000	0
	6 071 721	2 610 385
Utbetalningar		
Rörelsekostnader exkl. avskrivningar	1 483 832	1 716 370
Finansiella kostnader	122 761	140 025
Aktiverade investeringar/underhållsåtgärder	530 082	1 218 267
Ökning av kortfristiga fordringar	33 210	6 914
Minskning av långfristiga skulder/amorteringar	2 586 000	0
Minskning av kortfristiga skulder	320 956	0
	5 076 841	3 081 576
Likvida medel vid årets slut	1 480 614	485 734
Årets förändring av likvida medel	994 880	-471 191

1

80

Flerårsöversikt (Tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	1 782	1 696	1 739	1 694	1 667
Resultat efter finansiella poster	-130	-471	165	218	77
Soliditet (%)	33	8	11	10	8
Kassalikviditet (%)*	28	74	319	239	0
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta (kr)	586	599	599	600	598
Lån/kvm bostadsrättsyta (kr)	5 319	6 844	6 572	6 779	6 779
Lån/kvm totalyta (kr)	4 277	5 347	5 134	5 285	0
Elkostnad/kvm totalyta (kr)	13	14	12	10	11
Värmekostnad/kvm totalyta (kr)	117	127	125	146	118
Vattenkostnad/kvm totalyta (kr)	22	19	16	19	18
Kapitalkostnader/kvm totalyta (kr)	53	59	68	68	77

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	212 840	0	1 139 353	201 383	-471 051	1 082 525
Ökning av insatskapital	4 876	4 225 124				4 230 000
Avsättning yttre underhållsfond			220 143	-220 143		0
Disposition av föregående års resultat:				-471 051	471 051	0
Årets resultat					-130 150	-130 150
Belopp vid årets utgång	217 716	4 225 124	1 359 496	-489 811	-130 150	5 182 375

Förslag till behandling av redovisat resultat

Styrelsen föreslår att föreningens resultat (kronor):

Balanserat resultat	-489 811
Årets resultat	-130 150
	-619 961

Behandlas så att

Stadageenlig avsättning till yttre underhållsfond	220 143
I ny räkning överföres	-840 104
	-619 961

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

d

fb

Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 806 363	1 695 722
Övriga rörelseintäkter	3	35 358	0
Summa rörelseintäkter		1 841 721	1 695 722
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	4	-1 311 227	-1 567 023
Övriga externa kostnader	5	-121 228	-98 984
Arvoden och personalkostnader	6	-51 377	-50 363
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-365 278	-310 378
Summa rörelsekostnader		-1 849 110	-2 026 748
Rörelseresultat		-7 389	-331 026
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-122 761	-140 025
Summa finansiella poster		-122 761	-140 025
Resultat efter finansiella poster		-130 150	-471 051
Resultat före skatt		-130 150	-471 051
Årets resultat		-130 150	-471 051

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	14 013 704	12 627 815
Maskiner och andra tekniska anläggningar	9	5 160	7 978
Pågående nyanläggningar och ombyggnationer	10	0	1 218 267
Summa materiella anläggningstillgångar		14 018 864	13 854 060
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	11	400	400
Summa finansiella anläggningstillgångar		400	400
Summa anläggningstillgångar		14 019 264	13 854 460
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	12	25 012	21 737
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		56 688	26 753
Summa kortfristiga fordringar		81 700	48 490
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 480 613	485 734
Summa kassa och bank		1 480 613	485 734
Summa omsättningstillgångar		1 562 313	534 224
SUMMA TILLGÅNGAR		15 581 577	14 388 684

d

Jo

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		4 442 840	212 840
Fond för yttre underhåll		1 359 496	1 139 353
Summa bundet eget kapital		5 802 336	1 352 193
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-489 811	201 383
Årets resultat		-130 150	-471 051
Summa fritt eget kapital		-619 961	-269 668
Summa eget kapital		5 182 375	1 082 525
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 14	5 000 000	0
Summa långfristiga skulder		5 000 000	0
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	13, 14	5 000 000	12 586 000
Leverantörsskulder		70 689	443 816
Övriga skulder		42 027	-3 519
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	286 486	279 862
Summa kortfristiga skulder		5 399 202	13 306 159
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		15 581 577	14 388 684

d

80

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 ianspråkstagande 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

fo

Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter	1 125 922	1 100 652
Hyror lokaler momspliktiga	567 567	499 063
Bredbandsintäkter	63 664	62 280
Överlåtelse/pantsättning	13 476	2 558
Avgift andrahandsuthyrning	0	7 760
Öresutjämning	2	1
Fastighetsskatt lokal momspliktig	31 825	22 458
Påminnelseavgifter	157	950
Övrigt	3 750	0
	1 806 363	1 695 722

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020	2019
Försäkringsersättningar	35 358	0
	35 358	0

Not 4 Driftkostnader

	2020	2019
Fastighetsskötsel entreprenad	23 685	27 789
Fastighetsskötsel beställning	32 092	20 541
Trädgårdsskötsel	3 360	0
Snöröjning/sandning	7 198	15 892
Städning entreprenad	83 400	76 032
Hissbesiktning	1 081	0
Serviceavtal	0	8 274
Förbrukningsmateriel	10 828	3 313
Energideklaration	0	12 369
Brandskydd	5 364	12 154
Reparationer	37 765	149 934
Periodiskt underhåll	440 295	609 589
Taxebundna kostnader el	30 300	32 838
Taxebundna kostnader värme	274 532	298 240
Taxebundna kostnader vatten	51 715	44 319
Taxebundna kostnader sophämtning/renhållning	91 576	56 363
Taxebundna kostnader grovsopor	2 428	0
Försäkring	51 277	46 339
Bredband	67 020	64 541
Fastighetsskatt/kommunal avgift	90 109	88 497
Övriga driftkostnader	7 200	0
	1 311 225	1 567 024

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Tele- och datakommunikation	5 101	4 959
Inkassering avgift/hyra	165	1 354
Revisionsarvode extern revisor	14 868	14 807
Föreningskostnader	3 172	3 125
Förvaltningsarvode	22 533	22 036
Administration	20 900	11 738
Konsultarvode	23 944	17 414
Föreningsavgifter	19 818	13 692
Projekt lokal	10 725	9 859
	121 226	98 984

Not 6 Arvoden och personalkostnader

Föreningen har inte haft någon anställd.

	2020	2019
Styrelsearvoden	42 000	40 500
Sociala kostnader	9 377	9 863
	51 377	50 363

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2020	2019
Byggnad	41 423	41 422
Förbättringar	296 037	241 136
Markanläggning	25 000	25 000
Inventarier	2 818	2 820
	365 278	310 378

d

jo

Not 8 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 063 996	16 063 996
Inköp	1 748 349	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	17 812 345	16 063 996
Ingående avskrivningar	-3 436 181	-3 128 623
Årets avskrivningar	-362 460	-307 558
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 798 641	-3 436 181
Planenligt restvärde vid årets slut	14 013 704	12 627 815
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
	73 381 000	73 381 000
Taxeringsvärde bostäder	68 800 000	68 800 000
Taxeringsvärde lokaler	4 581 000	4 581 000
	73 381 000	73 381 000

Not 9 Maskiner och andra tekniska anläggningstillgångar

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	93 667	93 667
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	93 667	93 667
Ingående avskrivningar	-85 689	-82 869
Årets avskrivningar	-2 818	-2 820
Utgående ackumulerade avskrivningar	-88 507	-85 689
Utgående redovisat värde	5 160	7 978

Not 10 Pågående nyanläggningar och ombyggnationer

	2020-12-31	2019-12-31
Pågående ombyggnation lokal	0	1 218 267
	0	1 218 267

Not 11 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2020-12-31	2019-12-31
Insats Bostadsrätterna Sverige	400	400

0

80

400

400

Not 12 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	38 786	32 343
Skatteskuld	-13 774	-10 606
	25 012	21 737

Not 13 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Handelsbanken	0,81	2024-12-30	5 000 000	5 000 000
Handelsbanken			0	2 000 000
Handelsbanken	0,66	2021-12-30	5 000 000	5 086 000
Handelsbanken			0	500 000
			10 000 000	12 586 000

Kortfristig del av långfristig skuld

0

0

Om 5 år beräknas skulden till kreditgivare uppgå till 10 000 tkr.

Not 14 Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Uttagna pantbrev i fastighet	13 100 000	13 100 000
Varav obelånade	0	0
	13 100 000	13 100 000

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Arvoden	44 800	44 800
Sociala avgifter	11 508	11 508
Ränta	695	695
Förutbetalda avgifter och hyror	162 137	169 812
Övriga interimsskulder	67 346	53 046
	286 486	279 861

d

90

Stockholm 2021 - 05-21



Lars Johansson



Lena Hjelte



Inger Ottoson

Per-Erik Bonander
Signerar digitalt



Rebecca Gustafsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021 - 05-25



Carina Toresson

Toresson Revision AB



Hedvig Bergman

Intern revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

PER-ERIK BONANDER (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 19560812xxxx

IP: 79.151.xxx.xxx

2021-05-20 19:53:18Z



Penneo dokumentnyckel: T7748-GJTLN-TCWWN-7E4QD-UJY01-XM5FH

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'PB', is located in the bottom right corner of the page.

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>** Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>

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 2020.

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 2020 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 revisionsssed 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
revisionsssed 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 2020 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 revisionsssed 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.

0

JD

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 25/5 2021


Carina Toresson
Toresson Revision AB


Hedvig Bergman