

Årsredovisning 2020/2021

BRF TORSGÅRDEN

717600-2363



 nabo

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF TORSGÅRDEN

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-07-01 - 2021-06-30.

INNEHÅLL:	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Noter	12

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



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 kommer 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.
- 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.

KF

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

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

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1964-11-17, byggnaderna stod färdiga 1972.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Luthagen 77:5 på adressen Sturegatan 1-3 i Uppsala. Föreningen har 61 bostadsrätter om totalt 2 983 kvm och 5 lokaler om 500 kvm samt ett garageplan om 1 700 kvm.

Lägenhetsfördelning:

41 st 1 rok, 2 st 2 rok, 18 st 3 rok

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Söderberg & Partners genom Bostadsrätterna. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen, skadedjursförsäkring och även tilläggsförsäkring för bostadsrättsinnehavare. (Observera att denna ej ersätter hemförsäkring)

Styrelsens sammansättning

Lena Ryberg	styr/ordf
Bengt Haglund	styr
Malcolm Hargelius	styr
Gustaf Alhanko	styr
Lovisa Hedmo	Supp

Arielle Reivant Munters avgick 2021-05-09 och Dan Axel Bolander avgick 2021-09-17, Julia Löfstedt avgick pga flytt 2021-03-15. Malcolm Hargelius, Gustaf Alhanko och Lovisa Hedmo valdes in på extra stämma 2021-05-09

Firmateckning

Firman tecknas av två i förening

Revisorer

Karin Francois Revisor KPMG

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-09-28. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 16 protokollförda sammanträden.

Utfört underhåll under senare år

2000	Omläggning av gårdsplanen, tätning och ny asfaltmatta, nya lådor till växtpartier
2003	Byte till treglasfönster del 1
2003	Tak över de översta balkongerna
2004	Installation av nytt brandlarm i garaget
2004	Renovering av tvättstuga
2006	Byte till treglasfönster del 2
2007	Målning av murar
2008	Byte till treglasfönster del 3
2009	Byte av ventilationsaggregat våning 1 o 2 Sturegatan 1
2010	Renovering av garage. Byte till ny asfalt och ny takbeklädnad samt målning
2012	Renovering av yttre trappor
2013	Byte till treglasfönster del 4
2014	Byte av lägenhetsdörrar till säkerhetsdörrar
2014	Byte av inpasseringssystem till garaget
2015	Byte av bänkar på gården samt nytt golv i uteplats
2016/2017	Bygge av sophus på trottoaren
2018/2019	Ombyggnation av lokaler till bostadsrätter
2019/2020	Ny entré Sturegatan 1 med cykelförråd och hjälpmedelsförråd
2020/2021	Modernisering av hissar
2020/2021	Byte av värmepumpar och pumpar samt renovering av maskinrum/undercentral
2020/2021	Utbyggnad och byte av brandlarm

Planerade underhåll

2021	Byte av kallvattenrör i garaget
2021	Byte av garageporten
2021	Byte av portar mot gården
2021/2022	Undersökning av status på stammar
2021/2022	Underhåll av trädgård
2022	Målning av murar

2022	Undersökning av status på el
2024	Målning av trapphus
2024	Nya frånluftsfläktar på taken
2024/2025	Stambyte/renovering

Avtal med leverantörer

Ekonomisk och teknisk förvaltning	NABO
Fastighetsskötsel	Skansholmen AB
Trappstädning	Limpyo Puts & Städ AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Hyresreduktion om 50% har lämnats till de av av lokalhyresgästerna som uppfyllt villkoren, pga Covid-19.

Inga förändringar i avtal har skett

Under räkenskapsåret har inga förändringar skett, för det kommande året har nytt avtal träffats med Com Hem avseende bredband/TV och telefoni. Detta avtal gäller from 2022 02 01. TV utbudet är något mindre än det som finns idag, telefon ingår, tillkommer bredband 250/250. Avgiften för denna tjänst är 120 kronor per månad och lägenhet. Avgiften ingår i hyran istället för den TV avgift som funnits ifrån Telenor.

Övriga uppgifter

Verksamhet under året som gått

Hyresgästen i Lokal 508 sade upp sitt hyresavtal till 2021-06-30, ny hyresgäst Vacker Uppsala AB finns på plats from 2021-08-16.

Övrigt

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditonsavgift på 3,5 % av basbeloppet. Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av basbeloppet vid varje pantsättning. Påminnelseavgift uttages med kronor 45 vid sen betalning.

Till varje lägenhet ingår tre stycken nycklar.

Föreningen har sopsortering.

Bostadsrättsinnehavare får inte vara juridisk person.

I varje lägenhet finns ett fiberuttag från Telenor. Användandet betalas av den boende. From 2022 02 01 utbytt till Com Hem som ingår i hyran.

Varje lägenhet har en kabel-TV-box från Telenor. (kommer att bytas ut)

Styrelsens policy för andrahandsuthyrningar är att följa bostadsrättslagen.

För att upplåta bostadsrätten i andra hand krävs beaktansvärda skäl, till exempel tillfälligt arbete eller tillfälliga studier på annan ort då medlemmen under en tidsbestämd period inte själv har möjlighet att nyttja lägenheten.

KF
sen

Föreningen tar ut en avgift för andrahandsuthyrningen, denna avgift debiteras på hyresaviseringen. Avgiften är 10% av årets prisbasbelopp fördelat per månad, för 2021 blir det 4 760 kr dvs 397 kronor per månad. Ansökan mailas till info@brftorsgarden.se, blanketten finns att hämta på Nabo. För snabbare hantering görs anmälan direkt på NABO:s portal.

Nyttjanderätten till lägenhet som innehas med bostadsrätt är förverkad och föreningen således berättigad att uppsäga bostadsrättshavaren till avflyttning, om lägenheten utan styrelsens tillstånd upplåtes i andra hand.

Andrahandsuthyrning måste godkännas av föreningen. Minst 6 månader och max 3 år

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 95 st. Tillkommande medlemmar under året var 17 och avgående medlemmar under året var 18. Vid räkenskapsårets slut fanns det 94 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 13 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	3 220	2 994	2 630	2 653	2 655
Resultat efter fin. poster	630	376	-5	159	253
Soliditet, %	46	43	39	22	18
Yttre fond	1 493	1 143	1 128	1 081	1 064
Taxeringsvärde	67 286	67 286	67 286	52 887	52 887
Bostadsyta, kvm	2 980	2 980	2 980	2 660	2 660
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	672	638	538	574	448
Lån per kvm bostadsyta, kr	2 656	2 724	2 792	3 205	3 282
Genomsnittlig skuldränta, %	1,49	1,56	1,53	1,52	2,10
Belåningsgrad, %	53,79	61,72	87,73	86,00	84,38

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2020-06-30	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-06-30
Insatser	1 256	-	-	1 256
Upplåtelseavgifter	4 154	-	-	4 154
Fond, yttre underhåll	1 143	-	350	1 493
Balanserat resultat	-13	376	-350	13
Årets resultat	376	-376	630	630
Eget kapital	6 916	0	630	7 545

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	13
Årets resultat	<u>630</u>
Totalt	642

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	400
Balanseras i ny räkning	<u>242</u>
	642

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

KT
Lm

Resultaträkning

	Not	2020-07-01 - 2021-06-30	2019-07-01 - 2020-06-30
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		3 220	2 994
Rörelseintäkter		10	53
Summa rörelseintäkter		3 230	3 047
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-1 863	-1 859
Övriga externa kostnader	7	-159	-166
Personalkostnader	8	-55	-61
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-407	-456
Summa rörelsekostnader		-2 483	-2 541
RÖRELSERESULTAT		747	506
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-117	-130
Summa finansiella poster		-117	-130
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		630	376
ÅRETS RESULTAT		630	376

Balansräkning

	Not	2021-06-30	2020-06-30
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	14 905	13 152
Maskiner och inventarier	11	322	334
Summa materiella anläggningstillgångar		15 227	13 485
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		15 227	13 485
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		82	78
Övriga fordringar	12	420	551
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	139	110
Summa kortfristiga fordringar		641	739
Kassa och bank			
Kassa och bank		422	1 726
Summa kassa och bank		422	1 726
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 063	2 465
SUMMA TILLGÅNGAR		16 290	15 950

Balansräkning

Not 2021-06-30 2020-06-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

EGET KAPITAL

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		5 410	5 410
Fond för yttre underhåll		1 493	1 143
Summa bundet eget kapital		6 903	6 553

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		13	-13
Årets resultat		630	376
Summa fritt eget kapital		642	363

SUMMA EGET KAPITAL

7 545 6 916

Avsättningar

Avsättningar		245	247
Summa avsättningar		245	247

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	14	4 372	7 914
Summa långfristiga skulder		4 372	7 914

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut		3 542	204
Leverantörsskulder		191	193
Övriga kortfristiga skulder		38	33
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	357	445
Summa kortfristiga skulder		4 127	874

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

16 290 15 950

XF
Lm

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Torsgården har upprättats enligt Årsredovisningslagen och för första året enligt Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Det som har förändrats i redovisningen är en genomförd komponentindelning som därmed påverkar avskrivningarna årligen för bostadsrättsföreningen

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:

Stomme	100 år
Yttertak/Vind	20 år
Fasad	50 år
Fönster	50 år
Portar/Dörrar	30 år
Ventilation	30 år
Fjärrvärmecentral	20 år
Elanläggning/dragningar	50 år
Hiss	25 år
Maskiner/inventarier	10-20 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits

på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 459 SEK per lägenhet.

Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2020/2021	2019/2020
Hysesintäkter, lokaler	552	509
Hysesintäkter, p-platser	668	598
Intäktsreduktion	-20	-34
Årsavgifter, bostäder	2 003	1 901
Övriga intäkter	27	73
Summa	3 230	3 047

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2020/2021	2019/2020
Besiktning och service	25	38
Fastighetsskötsel	79	65
Snöskottning	26	6
Städning	74	61
Trädgårdsarbete	16	50
Övrigt	2	24
Summa	223	245

NOT 4, REPARATIONER	2020/2021	2019/2020
Dörrar och lås/porttele	1	0
VA	4	0
Övriga rep./underhåll	257	296
Summa	262	296

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2020/2021	2019/2020
Fastighetsel	325	335
Sophämtning	67	73
Uppvärmning	426	414
Vatten	199	116
Summa	1 016	939

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2020/2021	2019/2020
Fastighetsförsäkringar	97	89
Fastighetsskatt	155	160
Kabel-TV	72	69
Övrigt	39	61
Summa	362	379

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020/2021	2019/2020
Förbrukningsmaterial	5	3
Kameral förvaltning	66	72
Revisionsarvoden	23	21
Övriga förvaltningskostnader	64	69
Summa	159	166

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2020/2021	2019/2020
Löner, arbetare	1	5
Sociala avgifter	10	12
Styrelsearvoden	44	43
Summa	55	61

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2020/2021	2019/2020
Räntekostnader	2	2
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	115	128
Summa	117	130

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2021-06-30	2020-06-30
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	20 317	16 206
Årets inköp	2 148	4 111
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	22 465	20 317
Ingående ackumulerad avskrivning	-7 165	-6 721
Årets avskrivning	-396	-444
Utgående ackumulerad avskrivning	-7 561	-7 165
Utgående restvärde enligt plan	14 905	13 152
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>678</i>	<i>678</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	35 400	35 400
Taxeringsvärde mark	31 886	31 886
Summa	67 286	67 286
NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER	2021-06-30	2020-06-30
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	643	298
Inköp	0	345
Utrangeringar	-298	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	345	643
Ingående ackumulerad avskrivning	-310	-298
Avskrivningar	-11	-11
Utrangeringar	298	0
Utgående ackumulerad avskrivning	-23	-310
Utgående restvärde enligt plan	322	334
NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-06-30	2020-06-30
Nabo Klientmedelskonto	383	516
Skattefordringar	17	19
Skattekonto	-16	17
Övriga kortfristiga fordringar	37	0
Summa	420	551

KF & M

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-06-30	2020-06-30
Försäkringspremier	82	80
Förvaltning	22	17
Kabel-TV	7	6
Vatten	17	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	7
Summa	139	110

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Ränteändringsdag	Räntesats		Skuld	
		2021-06-30	2021-06-30	2020-06-30	2020-06-30
Stadshypotek	2022-09-30	1,58 %	858	890	
Stadshypotek	2019-09-04	0,97 %	560	577	
Stadshypotek	2022-04-30	1,35 %	1 425	1 444	
Stadshypotek	2021-07-30	1,60 %	1 322	1 359	
Stadshypotek	2022-12-01	1,48 %	933	962	
Stadshypotek	2022-12-01	1,48 %	904	956	
Stadshypotek	2022-03-30	1,56 %	1 053	1 067	
Stadshypotek	2022-06-30	1,53 %	860	880	
Stadshypotek	2020-03-01	1,48 %			-17
Summa			7 914	8 118	

Varav kortfristig del

3 542

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.

Lån med slutbetalningsdag under 2021 omsätts vid förfall.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-06-30	2020-06-30
El	14	21
Förutbetalda avgifter/hyror	287	324
Städning	5	5
Uppvärmning	17	17
Utgiftsräntor	7	7
Vatten	0	40
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	26	32
Summa	357	445

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2021-06-30	2020-06-30
Fastighetsinteckning	9 804	9 804
Summa	9 804	9 804

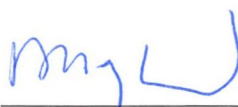
Underskrifter

Uppsala, 23 - 11 - 2021

Ort och datum



Lena Ryberg
Ordf



Bengt Haglund
Styrelseledamot



Malcolm Hargelius
Styrelseledamot



Gustaf Alhanko
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021 - 11 - 24



KPMG

Karin Francois
Revisor



Lovisa Hedmo



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Torsgården, org. nr 717600-2363

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Torsgården för räkenskapsåret 2020-05-01—2021-04-30.

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 30 april 2021 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 revisionssed 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. Risken 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 BRF Torsgården för räkenskapsåret 2020-05-01—2021-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 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:

- 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.

Uppsala den 24 november 2021

KPMG AB

Karin François

Auktoriserad revisor