



2023

ÅRSREDOVISNING
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
TORSGÅRDEN

BRF Torsgården
Org.nr 702002-3649

STORHOLMEN
förvaltning

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Flerårsöversikt	5
Resultatdisposition	6
Ekonomi	
Resultaträkning	7
Balansräkning – Tillgångar	8
Balansräkning – Eget kapital och skulder	9
Kassaflödesanalys	10
Noter	11
Underskrifter	17
Revisionsberättelse	

P. & B.
JL

Styrelsen för BRF Torsgården får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023. 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 Kassaflödesanalys.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2024 och 2028
- Inga större underhåll är planerade närmaste åren. Se teknisk status.
- 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 2023-09-20 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen

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

d

JO

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Carina Toresson	Toresson Revision AB
Klas Liljefors	Intern revisor

Valberedning

Kaj Forslund	
Lars-Åke Ottosson	Sammankallande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-15.

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 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.

d

P-E S,
JS

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 2024:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Stambyte i källare gathuset	2023	Gathuset
Installation av digital råttfälla i avlopp	2023	Gathuset
OVK Besiktning	2022	Gårds- och Gathus
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 2024		
Renovering av källare	Gårdshus	
OVK diverse reparationer	Gat- och Gårdshus	
Utbyte av utrymningslarm i källare	Gathus	
Installation av avgasrenare i värmecentral	Gathus	

d

P-E-B,
B

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
Stadsträdgården AB

Föreningens ekonomi

Föreningen ser kontinuerligt över föreningens kostnader. Föreningen har två lån. Totalt 9 MSEK.

Årsavgifterna höjdes med 10% tredje kvartalet 2023.

Under 2024 kommer vi att följa den ekonomiska utvecklingen. Om höjning under året är nödvändig kommer den ske tredje kvartalet.

För ekonomin i övrigt hänvisas till bifogade resultat- och balansräkning.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Händelser under året

Underhållsplan följs enligt plan.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 31 st.

Överlåtelse under året: 2 st.

En beviljad andrahandsuthyrning under 2023.

d

P-EiB,
PJ

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 975	1 825	1 802	1 782	1 696
Resultat efter finansiella poster	-553	-131	220	-130	-471
Soliditet (%)	33	36	34	33	8
Kassalikviditet (%)*	227	334	667	391	74
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta (kr)	649	634	598	586	599
Lån/kvm bostadsrättsyta (kr)	4 787	4 787	5 319	5 319	6 844
Lån/kvm totalyta (kr)	3 849	3 849	4 277	4 277	5 347
Elkostnad/kvm totalyta (kr)	22	18	15	13	14
Värmekostnad/kvm totalyta (kr)	158	131	131	117	127
Vattenkostnad/kvm totalyta (kr)	28	24	23	22	19
Kapitalkostnader/kvm totalyta (kr)	92	46	31	53	59
Räntekänslighet (%)	7	8	0	0	0
Sparande/kvm (kr)	82	247	0	0	0
Årsavgifter i % av tot.intäkter	62	57	0	0	0
Genomsnittlig skuldränta (%)	2	1	0	0	0
Energikostnad/kvm totalyta	208	173	169	152	160

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

*Omsättningstillgångar genom kortfristiga skulder.

* Se definition av årsavgifter under not 2.

Uppllysning vid förlust

Underskottet kommer finansieras med höjda avgifter sista kvartalet 2023 samt höjda hyror från 1 januari 2024. Underskottet beror till stor del på höga avskrivningar som inte påverkar likviditeten i föreningen.

d

P-E.R.
JO

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	1 132 948	-173 216	-130 609	5 271 963
Avsättning till fond för yttre underhåll			266 292	-266 292		0
Disposition av föregående års resultat:				-130 609	130 609	0
Årets resultat					-552 700	-552 700
Belopp vid årets utgång	217 716	4 225 124	1 399 240	-570 117	-552 700	4 719 263

Förslag till behandling av redovisat resultat

Styrelsen föreslår att föreningens resultat (kronor):

Balanserat resultat	-570 117
Årets resultat	-552 700
	-1 122 817

Behandlas så att

Stadgeenlig avsättning till yttre underhållsfond	266 292
Styrelsens förslag till uttag av medel från yttre underhållsfond	-350 783
I ny räkning överföres	-1 038 326
	-1 122 817

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

d

PEB
H

BRF Torsgården
Org.nr 702002-3649

7 (17)

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 911 292	1 824 984
Övriga rörelseintäkter	3	5 279	279 649
Summa rörelseintäkter		1 916 571	2 104 633
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	4	-1 629 783	-1 573 712
Övriga externa kostnader	5	-174 374	-105 900
Arvoden och personalkostnader	6	-56 625	-57 677
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-394 141	-391 309
Summa rörelsekostnader		-2 254 923	-2 128 598
Rörelseresultat		-338 352	-23 965
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 569	49
Räntekostnader och liknande resultatposter		-215 917	-106 693
Summa finansiella poster		-214 348	-106 644
Resultat efter finansiella poster		-552 700	-130 609
Resultat före skatt		-552 700	-130 609
Årets resultat		-552 700	-130 609

d

K.E.B.
M

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	13 048 812	13 235 776
Maskiner och andra tekniska anläggningar	9	0	-3
Pågående nyanläggningar och ombyggnationer		0	207 180
Summa materiella anläggningstillgångar		13 048 812	13 442 953
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	10	400	400
Summa finansiella anläggningstillgångar		400	400
Summa anläggningstillgångar		13 049 212	13 443 353
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		7 269	0
Övriga fordringar	11	177 510	132 363
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		38 082	32 390
Summa kortfristiga fordringar		222 861	164 753
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 060 846	1 179 572
Summa kassa och bank		1 060 846	1 179 572
Summa omsättningstillgångar		1 283 707	1 344 325
SUMMA TILLGÅNGAR		14 332 919	14 787 678

d

P. E. B.
Sj

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		4 442 840	4 442 840
Fond för yttre underhåll		1 399 240	1 132 948
Summa bundet eget kapital		5 842 080	5 575 788
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-570 117	-173 216
Årets resultat		-552 700	-130 609
Summa fritt eget kapital		-1 122 817	-303 825
Summa eget kapital		4 719 263	5 271 963
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12, 13	0	5 000 000
Övriga skulder		48 840	48 840
Summa långfristiga skulder		48 840	5 048 840
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	12, 13	9 000 000	4 000 000
Leverantörsskulder		111 327	96 330
Skatteskulder		121 727	75 301
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	331 762	295 244
Summa kortfristiga skulder		9 564 816	4 466 875
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		14 332 919	14 787 678

d

P-E.B.
B

BRF Torsgården
Org.nr 702002-3649

10 (17)

Kassaflödesanalys	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-552 700	-130 609
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		394 141	391 309
Betald skatt		-45 147	80 806
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		-203 706	341 506
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-7 269	0
Förändring av kortfristiga fordringar		-5 693	42 097
Förändring av leverantörsskulder		14 997	-668
Förändring av kortfristiga skulder		82 946	-26 843
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-118 725	356 092
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		0	-207 179
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	-207 179
Finansieringsverksamheten			
Mottagna depositioner		0	48 840
Amotering lån		0	-1 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		0	-951 160
Årets kassaflöde		-118 725	-802 247
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		1 179 572	1 981 819
Likvida medel vid årets slut		1 060 847	1 179 572

d

P.E.B.
SO

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 årsboks slutet. 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.
J

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter	1 155 513	1 127 167
Hyror lokaler momspliktiga	654 492	590 769
Bredbandsintäkter	64 356	64 529
Överlåtelse/pantsättning	3 487	10 864
Avgift andrahandsuthyrning	2 625	402
Öresutjämning	2	0
Fastighetsskatt lokal momspliktig	30 396	30 412
Påminnelseavgifter	420	840
	1 911 291	1 824 983

I föreningens årsavgifter ingår bredband. (För vägledning- Se punkt 14 Noter i BFNAR 2023:1)

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023	2022
Försäkringsersättningar	0	277 773
Övriga intäkter	0	1 876
Erhållna statlig bidrag	5 279	0
	5 279	279 649

J

REB
JC

Not 4 Driftkostnader

	2023	2022
Fastighetsskötsel entreprenad	27 219	24 411
Fastighetsskötsel beställning	15 745	4 029
Trädgårdsskötsel	34 687	20 664
Snöröjning/sandning	18 166	19 592
Städning entreprenad	80 040	80 040
Hissbesiktning	1 222	1 764
Serviceavtal	27 248	4 826
Förbrukningsmateriel	15 661	5 105
Brandskydd	8 371	2 066
Reparationer	169 599	363 315
Periodiskt underhåll	350 783	316 834
Taxebundna kostnader el	51 784	41 422
Taxebundna kostnader värme	370 218	306 893
Taxebundna kostnader vatten	65 303	57 109
Taxebundna kostnader sophämtning/renhållning	108 402	90 506
Försäkring	68 281	59 564
Bredband	66 236	86 649
Fastighetsskatt/kommunal avgift	92 899	87 841
Övriga driftkostnader	52 493	0
Porttelefon	5 424	1 082
	1 629 781	1 573 712

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Tele- och datakommunikation	0	773
Juridiska åtgärder	16 751	2 537
Inkassering avgift/hyra	202	486
Revisionsarvode extern revisor	18 750	15 600
Föreningskostnader	1 207	3 760
Förvaltningsarvode	25 654	24 262
Administration	43 351	17 920
Konsultarvode	29 979	19 080
Projektarvode	23 802	0
Föreningsavgifter	14 678	21 481
	174 374	105 899

d

P-E.B.
20

Not 6 Arvoden och personalkostnader

Föreningen har inte haft någon anställd.

	2023	2022
Styrelsearvoden	48 300	47 600
Sociala kostnader	8 325	10 077
	56 625	57 677

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2023	2022
Byggnad	41 423	41 423
Förbättringar	327 721	322 541
Markanläggning	25 000	25 000
Inventarier	-3	2 345
	394 141	391 309

Not 8 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	17 812 345	17 812 345
Omklassificeringar	207 180	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	18 019 525	17 812 345
Ingående avskrivningar	-4 576 569	-4 187 605
Årets avskrivningar	-394 144	-388 964
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 970 713	-4 576 569
Planenligt restvärde vid årets slut	13 048 812	13 235 776
I restvärdet vid årets slut ingår mark med	409 820	409 820
Taxeringsvärden byggnader	26 396 000	26 396 000
Taxeringsvärden mark	62 368 000	62 368 000
	88 764 000	88 764 000
Taxeringsvärde bostäder	84 400 000	84 400 000
Taxeringsvärde lokaler	4 364 000	4 364 000
	88 764 000	88 764 000

d

P.E. B.
A

Not 9 Maskiner och andra tekniska anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	93 667	93 667
Justering saldo	0	3
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	93 667	93 670
Ingående avskrivningar	-93 670	-91 325
Årets avskrivningar	3	-2 345
Utgående ackumulerade avskrivningar	-93 667	-93 670
Utgående redovisat värde	0	0

Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
Insats Bostadsrätterna Sverige	400	400
	400	400

Not 11 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	88 091	42 944
Skattefordran	89 419	89 419
	177 510	132 363

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Handelsbanken	0,81	2024-12-30	5 000 000	5 000 000
Handelsbanken	4,78	2024-12-30	4 000 000	4 000 000
			9 000 000	9 000 000

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

	2023-12-31	2022-12-31
Uttaga pantbrev i fastighet	13 100 000	13 100 000
	13 100 000	13 100 000

d

P.E.B.
A

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Arvoden	44 800	44 800
Sociala avgifter	11 508	11 508
Ränta	1 064	385
Förutbetalda avgifter och hyror	196 046	169 566
Övriga interimsskulder	78 344	68 983
	331 762	295 242

d

P. E. R.
S.

Stockholm 2024-04-22



Per-Erik Bonander
Ordförande



Inger Ottoson



Amanda Falck



Lena Hjelte



Catharina Ekfeldt



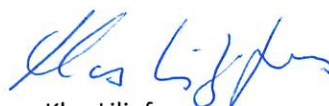
Linda Marie Frisk

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-04-23



Carina Toresson

Toresson Revision AB



Klas Liljefors

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 2023.

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 2023 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 2023 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.

d

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 23/4 2024


Carina Toresson
Toresson Revision AB


Klas Liljefors