



MBF

MÄLARDALENS
BOSTADSRÄTTSFÖRVALTNING

*Årsredovisning
med bilagor
för*

BRF TORNTRÄDGÅRDEN

2022

ÅRSSTÄMMA

Bostadsrättsföreningen TORNTRÄDGÅRDEN

Tid: Måndagen den 12 juni 2023, kl. 19:00

Plats: Innergården

Dagordning:

1. Stämmans öppnande.
2. Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar, ombud och biträden (röstlängd) upprättas av den som har öppnat stämman.
3. Val av ordförande vid stämman.
4. Anmälan om ordförandens val av sekreterare.
5. Fastställande av dagordningen.
6. Val av två personer att jämte ordföranden justera protokollet, tillika rösträknare.
7. Fråga om kallelse till stämman behörigen skett.
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning.
9. Föredragning av revisionsberättelsen.
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkningen.
11. Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.
12. Beslut om användande av uppkommen vinst eller täckande av förlust enligt fastställd balansräkning.
13. Beslut om arvoden.
14. Val av ordförande, styrelseledamöter och suppleanter.
15. Val av revisorer och suppleant.
PWC ställer inte upp för omval. Ernst & Young har erbjudit sig att vara revisorer i er förening.
16. Val av valberedning.
17. Övriga ärenden, vilka angivits i kallelsen.
18. Stämmans avslutande.

Med välkomsthälsning
STYRELSEN

Brf Torsträdgården
Org nr 769631-4199

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022

Styrelsen avger följande årsredovisning, avseende föreningens sjätte verksamhetsår.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- kassaflödesanalys	8
- tilläggsupplysningar	9

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

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

Styrelsen har sitt säte i Uppsala kommun.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 13 juni 2022 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Lars Erik Marklund	Ordförande	2023
Bengt Bohman	Ledamot	2024
Mikael Sjölander	Ledamot	2023
Susanne Källberg	Ledamot	2024
Anneli Cauwenhed	Ledamot	2023
Kai Pirilä	Suppleant	2023
Bo Lilje	Suppleant	2023
Jemima Bentham	Suppleant	2023
Magnus Boström	Suppleant	2023

Styrelsen har under året hållit tio protokollförda sammanträden, samt ett konstituerande efter stämman.

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB.

Föreningsstämman reserverade oförändrat arvode, ett prisbasbelopp, 52 500 kr exkl. arbetsgivaravgifter, i arvode till styrelsen. Styrelsen beslutar själva om fördelningen.

Till valberedningen för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Göran Axelsson (sammankallade) och Niklas Forsmark.

Föreningen är ägare till fastigheten Kvarngärdet 1:34 i Uppsala kommun.

På föreningens fastighet finns det ett flerbostadshus i fyra till fem våningar med totalt 72 lägenheter, total boarea ca. 5 368 m². Alla lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Föreningen disponerar över 54 parkeringsplatser i garage.

Nybyggnadsår och värdeår 2018. Föreningen är befriad från fastighetsskatt/avgift i 15 år från värdeåret.

Under året har nio bostadsrätter överlåtits.

Föreningen är delaktig i en gemensamhetsanläggning tillsammans med Kvarngärdet 68:1 (Brf Torsträdgården 2) och Kvarngärdet 68:2 (Brf Torsträdgården 3). Gemensamhetsanläggningen omfattar anordning för avledning av dagvatten, förgårdsmark, köryta, gård, cykelverkstad, garage med tillhörande tekniska anläggningar, cykelparkering och belysning.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg-Hansa AB. Ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

Föreningen har avtal med MBF avseende ekonomisk och administrativ förvaltning.

Föreningen har avtal med UBC gällande fastighetsskötsel samt med Städgruppen avseende lokalvård.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Installerat 15 Laddboxar för elbilar, nu har vi 23 st
- OWK utfört under året
- Tecknat avtal av ett brandskyddsprogram, så att vi själv kan utföra systematiskt brandskyddsarbete.
- Tecknat avtal om kontroll av brandinstallationer, tex rökluckor och hänvisningsskyltar.
- Tecknat avtal om larmfunktion av pumppropor och ventilationsanläggning

Styrelsen har beslutat om oförändrade årsavgifter tillsvidare.

Flerårsöversikt

		<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Nettoomsättning	kr	4 439 461	4 592 386	4 610 249
Resultat efter finansiella poster	kr	131 247	481 486	693 808
Soliditet	%	77	77	76
Likviditet	%	51	41	42
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	649	649	649
Skuldsättning per kvm	kr	9 619	9 906	10 192
Energikostnad per kvm	kr	115	115	76
Räntekänslighet	%	19,3	19,8	20,4
Sparande per kvm	kr	256	301	329

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

	<u>Insatser</u>	Upplåtelse- <u>avgift</u>	Fond för yttre <u>underhåll</u>	Balanserat <u>resultat</u>	Årets <u>resultat</u>
Ingående balans	136 972 000	91 306 000	349 120	838 462	481 486
Reservering till yttre fond			161 140	-161 140	
Ianspråktagande av yttre fond			0	0	
Balansering av föregående års resultat				481 486	-481 486
Årets resultat					<u>131 247</u>
Belopp vid årets utgång	<u>136 972 000</u>	<u>91 306 000</u>	<u>510 260</u>	<u>1 158 808</u>	<u>131 247</u>

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	1 158 808
Årets resultat	131 247
	<u>1 290 055</u>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	161 140
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-39 875
I ny räkning balanseras	1 168 790
	<u>1 290 055</u>

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	131 247
Dispositioner	-121 265
	<u>9 982</u>

Årets resultat efter dispositioner

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	631 525
---	---------

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
	1, 2		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 439 461	4 592 386
Summa rörelseintäkter		4 439 461	4 592 386
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 507 035	-1 465 709
Periodiskt underhåll	4	-39 875	0
Övriga externa kostnader	5	-188 555	-131 246
Arvoden och personalkostnader	6	-61 890	-51 863
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 613 210	-1 620 989
Summa rörelsekostnader		-3 410 565	-3 269 807
<i>Rörelseresultat</i>		<i>1 028 896</i>	<i>1 322 579</i>
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	1 400	1 647
Räntekostnader		-899 049	-842 740
Summa finansiella poster		-897 649	-841 093
<i>Resultat efter finansiella poster</i>		<i>131 247</i>	<i>481 486</i>
<i>Årets resultat</i>		<i>131 247</i>	<i>481 486</i>
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		131 247	481 486
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		39 875	0
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-161 140	-161 140
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		9 982	320 346

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

1, 2

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

8

294 442 489

298 736 533

Summa materiella anläggningstillgångar

294 442 489

298 736 533

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga fordringar

2 100 908

0

Summa finansiella anläggningstillgångar

2 100 908

0

Summa anläggningstillgångar

296 543 397

298 736 533

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar

10

23 758

Övriga fordringar

9

420 445

8 529

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

145 629

197 272

Klientmedel i SHB

814 281

927 475

Summa kortfristiga fordringar

1 380 365

1 157 034

Summa omsättningstillgångar

1 380 365

1 157 034

Summa tillgångar

297 923 762

299 893 567

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser och upplåtelseavgifter
Fond för yttre underhåll

228 278 000

228 278 000

510 260

349 120

Summa bundet eget kapital

228 788 260

228 627 120

Fritt eget kapital

Balanserat resultat
Årets resultat

1 158 808

838 462

131 247

481 486

Summa fritt eget kapital

1 290 055

1 319 948

Summa eget kapital

230 078 315

229 947 068

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

10, 11

25 040 000

42 080 000

Summa långfristiga skulder

25 040 000

42 080 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

10, 11

42 082 000

27 042 000

Leverantörsskulder

67 466

141 514

Skatteskulder

5 640

0

Övriga skulder

12

43 542

13 301

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

606 799

669 684

Summa kortfristiga skulder

42 805 447

27 866 499

Summa eget kapital och skulder

297 923 762

299 893 567

Kassaflödesanalys

2022-01-01 **2021-01-01**
-2022-12-31 **-2021-12-31**

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat före finansiella poster 1 028 896 1 322 578
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm
Avskrivningar 1 613 210 1 620 989

Erhållen ränta 1 400 1 647
Erlagd ränta -899 048 -842 740

1 744 458 **2 102 474**

Ökning/minskning kundfordringar 23 758 -23 758
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar 59 899 -100 030
Ökning/minskning leverantörsskulder -74 048 76 567
Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder -27 004 -212

Kassaflöde från den löpande verksamheten **1 727 063** **2 055 041**

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar -260 438 -166 250
Återbetalning investeringsmoms 420 182 0

Kassaflöde från investeringsverksamheten **159 744** **-166 250**

Finansieringsverksamheten

Amortering av skuld -2 000 000 -2 000 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten **-2 000 000** **-2 000 000**

Årets kassaflöde **-113 193** **-111 209**

Likvida medel vid årets början **927 475** **1 038 683**

Likvida medel vid årets slut **814 281** **927 475**

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Avsättning till yttre underhåll

Avsättning till fond för yttre underhåll görs med belopp minst enligt föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Värdehöjande förbättringar ökar tillgångarnas redovisade värde. Byggnader, fastighetsförbättringar och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad	120 år (tom 2138)
Porttelefoni	10 år (tom 2030)
Brytskydd	10 år (tom 2030)
Laddpunkter	15 år (tom 2036)

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder (lån som förväntas förlängas är inte medräknade som kortfristig skuld i detta nyckeltal).

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt beräknas som de totala årsavgifterna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Skuldsättning per kvm beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan i föreningen.

Energikostnad per kvm beräknas som den totala energikostnaden (kostnader för el, uppvärmning och vatten) i förhållande till totala kvm.

Räntekänslighet beräknas som föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från avgifter.

Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procent (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Sparande per kvm beräknas som årets resultat justerat med avskrivningar och periodiskt underhåll i förhållande till den totala ytan i föreningen.

Räntekostnader/avgifter visar hur stor del av föreningens intäkter som går åt till att betala dess räntekostnader.

Hysesintäkter lokaler per kvm beräknas utifrån grundhyra, indextillägg samt tillägg för fastighetsskatt i förhållande till lokalyta.

Kassaflöde

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar föreningen, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>	2021-01-01 <u>-2021-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	3 483 564	3 483 564
Hyror parkering	580 608	760 435
Uppvärmningsavgifter	49 861	0
Vattenavgifter	98 426	112 461
Elavgifter	14 016	56
Kabel-TV avgifter	190 080	190 080
Driftskostnadsbidrag	0	60 913
Övriga intäkter	22 882	2 916
	<hr/>	<hr/>
Brutto	4 439 437	4 610 425
Hyresförluster vakanser parkering	24	-18 040
Summa nettoomsättning	<u>4 439 461</u>	<u>4 592 385</u>

Not 3 Driftskostnader

	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>	2021-01-01 <u>-2021-12-31</u>
Fastighetsskötsel	105 056	125 251
Reparationer, löpande underhåll	100 756	101 269
Elavgifter	148 246	163 343
Uppvärmning	353 484	391 921
Vatten och avlopp	297 752	246 282
Renhållning	115 541	87 881
Försäkringar	55 945	48 020
Avgift till gemensamhetsanläggning	67 500	112 500
Kabel-TV/Internet	186 610	189 243
Övriga fastighetskostnader	14 145	0
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	62 000	0
	<hr/>	<hr/>
Summa driftskostnader	<u>1 507 035</u>	<u>1 465 710</u>

Not 4 Periodiskt underhåll

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
OVK	39 875	0
Summa periodiskt underhåll	<u>39 875</u>	<u>0</u>

Not 5 Övriga externa kostnader

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Hyra av lokal	960	0
Förbrukningsinventarier	63	0
Kommunikation	5 400	0
Revision	16 600	15 400
Ekonomisk och administrativ förvaltning	121 220	83 640
Övriga förvaltningskostnader	7 224	600
Konsultarvoden	0	3 630
Övriga externa tjänster	20 354	27 976
Medlems- och föreningsavgifter	16 734	0
Summa övriga externa kostnader	<u>188 555</u>	<u>131 246</u>

Not 6 Arvoden och personalkostnader

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Arvode styrelse	52 200	43 900
Sociala kostnader	9 690	7 963
Summa arvoden, personalkostnader	<u>61 890</u>	<u>51 863</u>

Not 7 Finansiella intäkter

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	1 228	1 596
Övriga ränteintäkter	172	51
Summa finansiella intäkter	<u>1 400</u>	<u>1 647</u>

Upplysningar till balansräkningen

Not 8 Byggnader och mark

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	192 689 570	192 523 320
Inköp	260 438	166 250
Omklassificering momsfordran	-2 941 272	0
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	190 008 736	192 689 570
Ingående ackumulerade avskrivningar	-4 829 717	-3 208 728
Årets avskrivningar	-1 613 210	-1 620 989
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 442 927	-4 829 717
Utgående planenligt värde	<u>183 565 809</u>	<u>187 859 853</u>
Mark		
Omklassificering	0	110 876 680
Utgående planenligt värde	110 876 680	110 876 680
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>294 442 489</u>	<u>298 736 533</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	159 200 000	110 000 000
Taxeringsvärde mark	61 000 000	47 000 000
	<hr/>	<hr/>
	220 200 000	157 000 000
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	214 000 000	157 000 000
Lokaler	6 200 000	0
	<hr/>	<hr/>
	220 200 000	157 000 000

Not 9 Övriga fordringar

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Skattekontot	263	260
Övriga fordringar	420 182	8 269
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>420 445</u>	<u>8 529</u>

Not 10 Skulder till kreditinstitut

<u>Långivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Stadshypotek	3,15	2023-03-30	25 042 000
Stadshypotek	0,91	2026-09-29	25 040 000
Stadshypotek	1,51	2023-09-29	17 040 000
Summa skulder till kreditinstitut			67 122 000
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-2 000 000
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-40 082 000
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			25 040 000
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			57 122 000

Not 11 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Ställda säkerheter		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar.</i>		
Fastighetsinteckningar	75 122 000	75 122 000
Summa ställda säkerheter	<u>75 122 000</u>	<u>75 122 000</u>

Brf Tornträdgården
769631-4199

14(14)

Not 12 Övriga skulder

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Moms	43 542	12 111
Skulder till MBF	0	1 190
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>43 542</u>	<u>13 301</u>

Uppsala den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Lars Erik Marklund
Ordförande

Bengt Bohman

Mikael Sjölander

Susanne Källberg

Anneli Cauwenhed

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Helene Ellingsen
Auktoriserad revisor

Deltagare

LARS-ERIK MARKLUND Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-05-16 16:24:29 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Lars Erik Andreas Marklund

Datum

Lars-Erik Marklund

Leveranskanal: E-post

BENGT BOHMAN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-05-16 16:58:40 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Bengt Olof Bohman

Datum

Bengt Bohman

Leveranskanal: E-post

SUSANNE KÄLLBERG Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-05-17 05:14:16 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: SUSANNE KÄLLBERG

Datum

Susanne Källberg

Leveranskanal: E-post

MIKAEL SJÖLANDER Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-05-17 07:46:39 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Sven Mikael Sjölander

Datum

Mikael Sjölander

Leveranskanal: E-post

ANNELIE CAUWENHED Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-05-17 08:00:53 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Birgit Anneli Cauwenhed

Datum

Annelie Cauwenhed

Leveranskanal: E-post

HELENE ELLINGSEN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-05-22 13:25:53 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: HELENE ELLINGSEN

Datum

Helene Ellingsen

Leveranskanal: E-post

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Toroträdgården, org.nr 769631-4199

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Toroträdgården för år 2022.

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 31 december 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen 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 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 upplyser, 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 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 Bostadsrättsföreningen Toroträdgården för år 2022 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.

Västerås den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Helene Ellingsen

Auktoriserad revisor

Deltagare

HELENE ELLINGSEN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: HELENE ELLINGSEN

Helene Ellingsen

2023-05-22 13:25:12 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post