

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Torghusen 1

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2020.

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 2017 och 2046.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

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 bostadsrättslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Styrelsen är skyldig att snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen avgöra frågan om medlemskap.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2012-06-29. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2012-09-18 och nuvarande stadgar registrerades 2020-04-28 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Solna.

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

Styrelsen

Magnus Lommerdal	Ordförande
David Andeborn	Ledamot
Mattias Asp	Ledamot
Thomas Nilsson	Ledamot

Annica Roxström	Suppleant
Shan Mahmood	Suppleant
Olli Rautiainen	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 16 protokollförda sammanträden.

Revisor

Matz Ekman

Ordinarie Extern

BDO Mälardalen AB

Valberedning

Anders Eriksson
Sepideh Sadjadi

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-03-23.

Extra föreningsstämma hölls 2020-01-15, med anledning av lagändringar.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Aklejan 1	2013	Solna

Fullvärdesförsäkring finns via Bostadsrätternas medlemsförsäkring.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2012 - 2013 och består av 1 flerbostadshus.

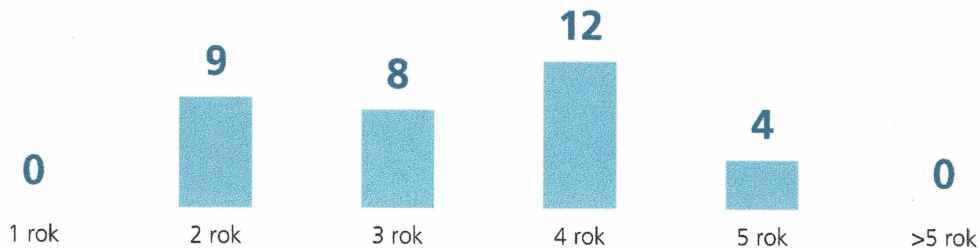
Värdeåret är 2013.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 787 m², varav 2 706 m² utgör lägenhetsyta och 1 081 m² utgör lokalyta (garage). Föreningen disponerar över 33 parkeringsplatser i garage.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 33 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Föreningen är obligatorisk momsregistrerad för uthyrning av p-platser/garage till externa hyresgäster.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2046.

Underhållsplanen uppdaterades 2020.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
OVK besiktning	2019	Kostnad ca. 11 kKr
Planerat underhåll	År	Kommentar
Sophanteringssystem renovering	2022	Kostnad ca. 20 kKr.
Spolning av avloppsstammar	2023	Kostnad ca. 29kKr.
Träfasad målning	2023	Kostnad ca. 120 kKr.
Ventilation OVK besiktning samt rengöring	2025	Kostnad ca. 45 kKr. Var 6:e år

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga väsentliga avtal.

Avtal	Leverantör
Fastighetsskötsel SBC	Wahlings Installationservice AB Ekonomisk förvaltning
Snöröjning	Habitek
Städning av trapphus	Keab Gruppen
Hiss-service	Kone
Fastighetskontroll och energi	KTC
Trädgårdsskötsel	2020: Stockholms Trädgårdsmästare, 2021: Hankylon AB

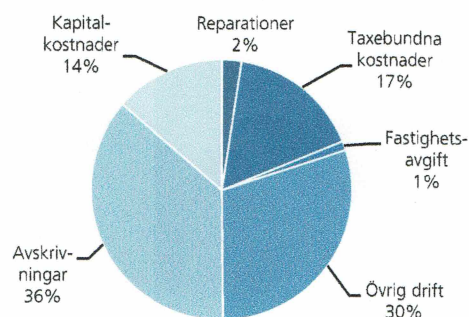
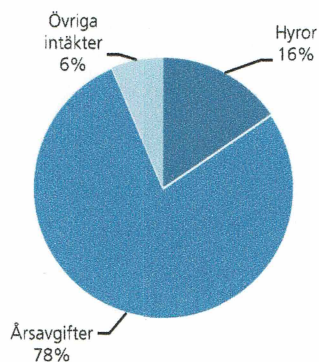
Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2020-01-01 med 2 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 523 093	1 318 177
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	2 143 663	2 138 603
Finansiella intäkter	5	11
Minskning kortfristiga fordringar	0	676
Ökning av kortfristiga skulder	10 136	1 842
	2 153 804	2 141 132
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 016 320	1 035 741
Finansiella kostnader	279 879	300 476
Ökning av kortfristiga fordringar	31 213	0
Minskning av långfristiga skulder	600 000	600 000
	1 927 412	1 936 217
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 749 485	1 523 093
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	226 392	204 916

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posten Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Handwritten signatures and initials in blue ink, including "AN" and "M. H. A."

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 429 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från föreningens värdeår. Dock beskattas föreningens lokaler (garage) med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Hankylon AB ny leverantör av trädgårdsskötsel, start januari 2021.
- Den 3 december 2019 kom en dom från Högsta förvaltningsdomstolen (Mål nr 1595-19) att individuell mätning (IMD) av el, värme, vatten m.m. numera är skattepliktigt för moms. Då föreningen använder sig av IMD för varmvatten innebär det att föreningen under året har momsregistrerat sig och upprättat momsredovisning. I domen framgår det att momsredovisning ska upprättas från 2018-02-09 och därför har momsredovisning upprättats för räkenskapsåret men också för år 2018 och 2019. Det kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret, då båda intäkter och kostnader har minskat och istället numera redovisas som moms. Eftersom rättelser för åren 2018 och 2019 är gjord under 2020 så kan det även innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och kommande räkenskapsår, då moms rättning för 2018 och 2019 påverkar resultatet för 2020.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 33 st

Överlåtelser under året: 1 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 52

Tillkommande medlemmar: 2

Avgående medlemmar: 3

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 51

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	618	606	606	606
Lån/m ² bostadsrättsyta	9 438	9 660	9 882	10 081
Elkostnad/m ² totalyta	44	45	41	41
Värmekostnad/m ² totalyta	24	42	43	38
Vattenkostnad/m ² totalyta	9	13	12	12
Kapitalkostnader/m ² totalyta	74	79	107	149
Soliditet (%)	78	78	78	77
Resultat efter finansiella poster (tkr)	101	56	-96	-256
Nettoomsättning (tkr)	2 144	2 139	2 125	2 124

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 706 m² bostäder och 1 081 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	45 868 000	0	0	45 868 000
Upplåtelseavgifter	50 007 000	0	0	50 007 000
Fond för yttre underhåll	894 674	217 608	0	677 066
S:a bundet eget kapital	96 769 674	217 608	0	96 552 066
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-2 401 068	-217 608	56 404	-2 239 863
Årets resultat	101 475	101 475	-56 404	56 404
S:a ansamlad förlust	-2 299 592	-116 133	0	-2 183 460
S:a eget kapital	94 470 082	101 475	0	94 368 606

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	101 475
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 183 460
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-67 650
reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	-149 958
summa balanserat resultat	-2 299 593

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-2 299 593
----------------------------------	-------------------

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

AS *MRPA*

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2020	2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	2 143 630	2 138 603
Övriga rörelseintäkter	Not 3	32	0
Summa rörelseintäkter		2 143 663	2 138 603
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-717 105	-760 469
Övriga externa kostnader	Not 5	-232 848	-209 397
Personalkostnader	Not 6	-66 367	-65 875
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-745 994	-745 994
Summa rörelsekostnader		-1 762 313	-1 781 734
RÖLSERESULTAT		381 349	356 869
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5	11
Räntekostnader och liknande resultatposter		-279 879	-300 476
Summa finansiella poster		-279 874	-300 465
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		101 475	56 404
ÅRETS RESULTAT		101 475	56 404

Handwritten signatures and initials:



Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	118 569 246	119 315 240
Summa materiella anläggningstillgångar		118 569 246	119 315 240
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		118 569 246	119 315 240
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 9	1 804 409	1 546 805
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	25 193	25 192
Summa kortfristiga fordringar		1 829 602	1 571 997
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 829 602	1 571 997
SUMMA TILLGÅNGAR		120 398 848	120 887 237

DA *AW*
MAA

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		95 875 000	95 875 000
Fond för yttre underhåll	Not 11	894 674	677 066
Summa bundet eget kapital		96 769 674	96 552 066
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 401 068	-2 239 863
Årets resultat		101 475	56 404
Summa fritt eget kapital		-2 299 592	-2 183 460
SUMMA EGET KAPITAL		94 470 082	94 368 606
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	18 480 000	19 620 000
Summa långfristiga skulder		18 480 000	19 620 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	7 060 000	6 520 000
Leverantörsskulder		64 634	76 621
Skatteskulder		46 880	44 130
Övriga skulder		5 803	5 810
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	271 449	252 069
Summa kortfristiga skulder		7 448 767	6 898 630
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		120 398 848	120 887 237

PA
AN
HA

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2020	2019
Byggnader	120 år	120 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	1 673 644	1 640 829
Hyror garage moms	96 240	113 723
Hyror garage	235 450	227 432
Bredbandsintäkter	100 584	100 584
Varmvattenintäkter	25 899	51 733
Avgift andrahandsuthyrning	11 813	4 237
Öresutjämning	0	66
	2 143 630	2 138 603

Pga att individuell mätning (IMD) numera är skattepliktigt och momsredovisning har upprättats för år 2018,2019 och 2020, så kan det innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Övriga intäkter	32	0
	32	0

RA
MA
NA

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	38 592	38 012
	Fastighetsskötsel beställning	1 088	0
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	42 200	48 400
	Fastighetsskötsel gård beställning	44 757	5 000
	Snöröjning/sandning	10 973	35 480
	Städning entreprenad	47 952	47 952
	Städning enligt beställning	0	3 625
	OVK Obl. Ventilationskontroll	0	13 406
	Hissbesiktning	6 346	3 525
	Gemensamma utrymmen	439	0
	Serviceavtal	34 224	33 762
	Förbrukningsmateriel	23 483	18 532
	Teleport/hissanläggning	8 313	8 190
	Brandskydd	623	0
		258 990	255 884
	Reparationer		
	Entré/trapphus	7 300	1 779
	Lås	4 316	0
	Värmeanläggning/undercentral	12 857	0
	Ventilation	4 644	2 425
	Hiss	18 403	13 602
		47 520	17 806
	Taxebundna kostnader		
	El	165 658	168 572
	Värme	90 986	158 928
	Vatten	35 086	48 500
	Sophämtning/renhållning	44 248	41 024
		335 978	417 024
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	51 177	46 314
		51 177	46 314
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	23 440	23 440
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	717 105	760 469

Pga att individuell mätning (IMD) numera är skattepliktigt och momsredovisning har upprättats för år 2018,2019 och 2020, så kan det innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Kreditupplysning	0	306
	Tele- och datakommunikation	104 085	104 130
	Revisionsarvode inkl. kons.	31 625	30 813
	Föreningskostnader	438	491
	Styrelseomkostnader	0	1 961
	Förvaltningsarvode	66 208	65 194
	Administration	1 577	1 522
	Konsultarvode	23 825	0
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 090	4 980
		232 848	209 397

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "JA", "OK", "JA", and "JA".

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse	50 500	50 500
	Sociala kostnader	15 867	15 375
		66 367	65 875
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	745 994	745 994
		745 994	745 994
Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	123 835 000	123 835 000
	Utgående anskaffningsvärde	123 835 000	123 835 000
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-4 519 760	-3 773 767
	Årets avskrivningar enligt plan	-745 994	-745 994
	Utgående avskrivning enligt plan	-5 265 754	-4 519 760
	Planenligt restvärde vid årets slut	118 569 246	119 315 240
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	35 026 224	35 026 224
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	54 344 000	54 344 000
	Taxeringsvärde mark	27 000 000	27 000 000
		81 344 000	81 344 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	79 000 000	79 000 000
	Lokaler	2 344 000	2 344 000
		81 344 000	81 344 000
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	54 924	23 712
	Klientmedel hos SBC	1 749 485	1 523 093
		1 804 409	1 546 805
Not 10	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Bredband, Bredbandstelefonti, Tv	25 193	25 192
		25 193	25 192

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	677 066	488 208
	Reservering enligt stadgar	67 650	67 650
	Reservering enligt stämmobeslut	149 958	149 958
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	-28 750
	Vid årets slut	894 674	677 066

Not 12	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2020-12-31	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31	Villkors- ändringsdag
	Handelsbanken	0,950 %	6 340 000	6 460 000	2023-06-30
	Handelsbanken	0,920 %	5 920 000	6 160 000	2024-06-30
	Handelsbanken	1,300 %	6 580 000	6 700 000	2021-06-30
	Handelsbanken	1,110 %	6 700 000	6 820 000	2022-06-30
	Summa skulder till kreditinstitut		25 540 000	26 140 000	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-7 060 000	-6 520 000	
			18 480 000	19 620 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 22 540 000 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Not 13	STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	28 000 000	28 000 000

Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Arvoden	41 067	36 667
	Sociala avgifter	12 906	11 520
	Ränta	22 884	23 712
	Avgifter och hyror	194 592	180 170
		271 449	252 069

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

- Inga större underhållsarbeten planerade.

[Handwritten signatures]

Styrelsens underskrifter

SOLNA den 8 / 3 2021



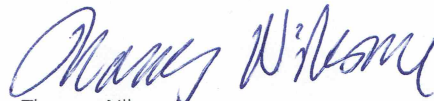
Magnus Lommerdal
Ordförande



David Andeborn
Ledamot



Mattias Asp
Ledamot



Thomas Nilsson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 4 / 3 2021

BDO Mätardalen 1413



Matz Ekman

Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Torghusen 1, org.nr 769624-9916

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Torghusen 1 för räkenskapsåret 2020.

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 2020 och av dess finansiella resultat 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 på fel, 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 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 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 på fel, 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 fel, 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 Bostadsrättsföreningen Torghuset 1 för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandla förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 tryggsätt.

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 revisionsd 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 revisionsd 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.

Sollentuna den 4 mars 2021

BDO Mälardalen AB



Matz Ekman
Auktoriserad revisor