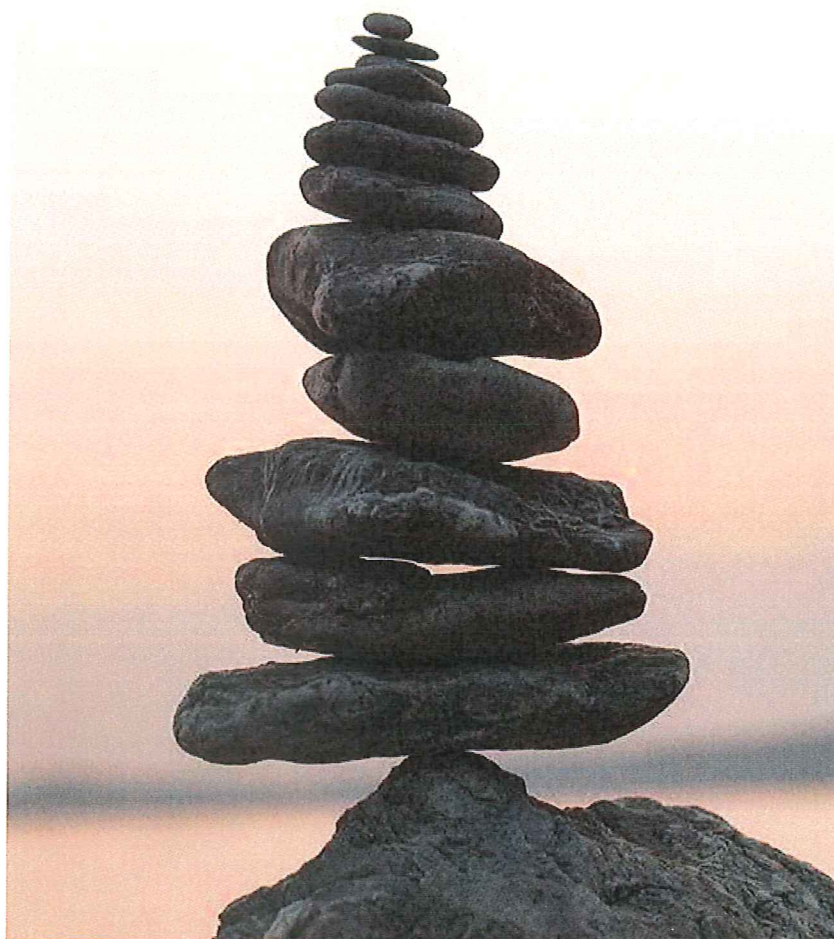


# Årsredovisning 2020/2021

BRF TORKEL

717600-2330



Simpleko

# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF TORHEL

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-09-01 - 2021-08-31.

## INNEHÅLL:

Förvaltningsberättelse

Resultaträkning

Balansräkning

Noter

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

Spara din årsredovisning. Du kan behöva den vid försäljning och i kontakt med din bank.

## 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.

# 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 1943-12-15.

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2019-10-18.

#### Äkta förening

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

#### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Uppsala Fålhagen 22:4 Föreningen har 32 bostadsrätter om totalt 1 598 kvm.

#### Lägenhetsfördelning:

10 st 1 rum och kök

22 st 2 rum och kök

#### Styrelsens sammansättning

Hanna Pettersson	Ordförande	
Amanda Järpemo	ordinarie	
Hannele Werme	ordinarie	
Pia Woldemeskel	suppleant	avgick februari 2021
Johnny Högdahl	suppleant	

Firmateckning

Två i förening

Revisorer

Tomas Ericson    Auktoriserad revisor    Borev Revisionsbyrå AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-11-25. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Utförda historiska underhåll

2020    Garageportar murats igen

Planerade underhåll

2022    Tak och fasad-renovering

Avtal med leverantörer

Städ	Veterankraft
Fastighetsskötare	Upplands Boservice
Ekonomisk förvaltning	Simpleko AB

**Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Ekonomi

Inga planerade avgiftshöjningar

Förändringar i avtal

Sagt upp Rätt städ och ersatt med Veterankraft för städning

Övriga uppgifter

Konditionsbesiktning av fastigheten har genomförts av konsult från Aktiv projektledning.

Energideklaration har i enlighet med gällande regler upprättats 2012-09-22 (intervall vart 10:e år). OVK besiktning har skett 2015-03-09 (intervall beroende på vilken typ av ventilation fastigheten har).

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 39 st. Tillkommande medlemmar under året var 13 och avgående medlemmar under året var 11. Vid räkenskapsårets slut fanns det 41 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelse.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5% av prisbasbeloppet (2021 = 1 190 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1% av prisbasbeloppet (2021 = 476 kronor) vid varje pantsättning. Avgift för andrahandsuthyrning debiteras med 10 % av prisbasbeloppet (2021 = 4 760 kronor).

## Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	1 381 874	1 362 492	1 361 852	1 361 852	1 371 393
Resultat efter fin. poster	25 987	-267 763	-52 430	263 542	292 878
Soliditet, %	-	-	3	4	1
Yttre fond	451 618	631 618	511 618	391 618	271 618
Taxeringsvärde	27 870 000	27 870 000	27 870 000	21 629 000	21 629 000
Bostadsyta, kvm	1 598	1 598	1 598	1 598	1 598
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	826	826	826	826	826
Lån per kvm bostadsyta, kr	5 153	5 253	5 352	5 427	5 427
Genomsnittlig skuldränta, %	1,18	1,31	1,31	1,31	1,31

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

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

## Förändringar i eget kapital

	2020-08-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-08-31
Insatser	60 280	-	-	60 280
Fond, yttre underhåll	631 618	-	-180 000	451 618
Balanserat resultat	-411 985	-267 763	180 000	-499 748
Årets resultat	-267 763	267 763	25 987	25 987
<b>Eget kapital</b>	<b>12 150</b>	<b>0</b>	<b>25 987</b>	<b>38 137</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-499 748
Årets resultat	25 987
Totalt	<u><u>-473 761</u></u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	120 000
Balanseras i ny räkning	-593 761
	<u><u>-473 761</u></u>

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

# Resultaträkning

	Not	2020-09-01 - 2021-08-31	2019-09-01 - 2020-08-31
<b>Rörelseintäkter</b>	2		
Nettoomsättning		1 381 874	1 374 401
Rörelseintäkter		2	153 965
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 381 876</b>	<b>1 528 366</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3-6	-865 560	-1 290 177
Övriga externa kostnader	7	-98 213	-100 911
Personalkostnader	8	-39 214	-39 214
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-255 038	-255 038
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 258 025</b>	<b>-1 685 340</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>123 851</b>	<b>-156 973</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		58	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-97 922	-110 790
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-97 864</b>	<b>-110 790</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>25 987</b>	<b>-267 763</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>25 987</b>	<b>-267 763</b>



# Balansräkning

	Not	2021-08-31	2020-08-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad och mark	10	6 728 024	6 983 062
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>6 728 024</b>	<b>6 983 062</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>6 728 024</b>	<b>6 983 062</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kund- och avgiftsfordringar		13 968	3 235
Övriga fordringar	11	2	1 724 607
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	31 309	16 746
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>45 279</b>	<b>1 744 588</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 730 366	541
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 730 366</b>	<b>541</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 775 646</b>	<b>1 745 129</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>8 503 670</b>	<b>8 728 191</b>

# Balansräkning

	Not	2021-08-31	2020-08-31
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		60 280	60 280
Fond för yttre underhåll		451 618	631 618
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>511 898</b>	<b>691 898</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-499 748	-411 985
Årets resultat		25 987	-267 763
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-473 761</b>	<b>-679 748</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>38 137</b>	<b>12 150</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	13-14	3 377 949	8 234 917
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>3 377 949</b>	<b>8 234 917</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		4 856 968	158 964
Leverantörsskulder		37 522	93 302
Skatteskulder		7 515	10 893
Övriga kortfristiga skulder		5 833	5 833
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	179 745	212 131
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>5 087 583</b>	<b>481 124</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>8 503 670</b>	<b>8 728 191</b>

# Noter

## Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

---

Årsredovisningen för Brf Torkel har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

### 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:

Byggnad	20 år
Om- och tillbyggnad	20-40 år
Markanläggning	10 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

Föreningen betalar kommunal fastighetsavgift för flerbostadshus baserat på Skatteverkets takbelopp per bostadslägenhet. För lokaldelen beskattas föreningen med 1 % av taxeringsvärdet.

### Fastighetslån

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

<b>Not 2, Rörelseintäkter</b>	<b>2020/2021</b>	<b>2019/2020</b>
Hyresintäkter, p-platser	53 370	43 200
Intäktsreduktion	-1 500	0
Årsavgifter, bostäder	1 319 292	1 319 292
Övriga intäkter	10 714	165 874
<b>Summa</b>	<b>1 381 876</b>	<b>1 528 366</b>

<b>Not 3, Fastighetsskötsel</b>	<b>2020/2021</b>	<b>2019/2020</b>
Besiktning och service	1 113	4 455
Fastighetsskötsel	97 671	95 492
Snöskottning	1 649	1 005
Städning	31 083	21 000
Trädgårdsarbete	58 038	22 810
<b>Summa</b>	<b>189 553</b>	<b>144 761</b>

<b>Not 4, Reparationer</b>	<b>2020/2021</b>	<b>2019/2020</b>
Planerat underhåll	129 027	612 221
Reparationer	42 445	65 164
<b>Summa</b>	<b>171 472</b>	<b>677 385</b>

<b>Not 5, Taxebundna kostnader</b>	<b>2020/2021</b>	<b>2019/2020</b>
Fastighetsel	32 254	33 444
Sophämtning	45 466	48 282
Uppvärmning	215 346	209 041
Vatten	101 650	71 351
<b>Summa</b>	<b>394 716</b>	<b>362 118</b>

<b>Not 6, Övriga driftskostnader</b>	<b>2020/2021</b>	<b>2019/2020</b>
Fastighetsförsäkringar	44 137	43 072
Fastighetsskatt	55 388	54 428
Kabel-TV	10 293	8 412
<b>Summa</b>	<b>109 818</b>	<b>105 912</b>

<b>Not 7, Övriga externa kostnader</b>	<b>2020/2021</b>	<b>2019/2020</b>
Förbrukningsmaterial	3 679	2 234
Kameral förvaltning	72 141	71 462
Revisionsarvoden	11 975	11 500
Övriga förvaltningskostnader	10 418	15 715
<b>Summa</b>	<b>98 213</b>	<b>100 911</b>

<b>Not 8, Personalkostnader</b>	<b>2020/2021</b>	<b>2019/2020</b>
Sociala avgifter	9 214	9 214
Styrelsearvoden	30 000	30 000
<b>Summa</b>	<b>39 214</b>	<b>39 214</b>

<b>Not 9, Räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>2020/2021</b>	<b>2019/2020</b>
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	97 922	110 742
Övriga räntekostnader	0	47
<b>Summa</b>	<b>97 922</b>	<b>110 790</b>

<b>Not 10, Byggnad och mark</b>	<b>2021-08-31</b>	<b>2020-08-31</b>
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	12 491 628	12 491 628
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<u>12 491 628</u>	<u>12 491 628</u>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-5 508 565	-5 253 527
Årets avskrivning	-255 038	-255 038
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<u>-5 763 603</u>	<u>-5 508 565</u>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<u><u>6 728 024</u></u>	<u><u>6 983 062</u></u>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	2 020 848	2 020 848

<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	13 466 000	13 466 000
Taxeringsvärde mark	14 404 000	14 404 000
<b>Summa</b>	<b>27 870 000</b>	<b>27 870 000</b>

<b>Not 11, Övriga fordringar</b>	<b>2021-08-31</b>	<b>2020-08-31</b>
Skattekonto	2	3 698
Övriga fordringar	0	1 720 909
<b>Summa</b>	<b>2</b>	<b>1 724 607</b>

Övriga fordringar per 200831 avser ett avräkningskonto hos Simpleko, pengarna överförda till bankkonto i SEB, se under kassa och bank.

<b>Not 12, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2021-08-31</b>	<b>2020-08-31</b>
Förvaltning	6 123	5 993
Kabel-TV	937	0
Vatten	8 090	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16 159	10 753
<b>Summa</b>	<b>31 309</b>	<b>16 746</b>

<b>Not 13, Skulder till kreditinstitut</b>	Ränteändringsdag	Räntesats		Skuld	
		2021-08-31	2021-08-31	2020-08-31	2020-08-31
Stadshypotek AB	2023-10-30	0,90 %	3 536 913	3 695 877	
Stadshypotek AB	2021-10-30	1,36 %	4 698 004	4 698 004	
<b>Summa</b>			<b>8 234 917</b>	<b>8 393 881</b>	
<i>Varav kortfristig del</i>			4 856 968	158 964	

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.

<b>Not 14, Ställda säkerheter</b>	<b>2021-08-31</b>	<b>2020-08-31</b>
Fastighetsinteckning	9 529 000	9 529 000
<b>Summa</b>	<b>9 529 000</b>	<b>9 529 000</b>

<b>Not 15, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>2021-08-31</b>	<b>2020-08-31</b>
Beräknat revisionsarvode	11 600	11 250
El	2 753	0
Förutbetalda avgifter/hyror	116 823	106 166
Löner	30 000	30 000
Sociala avgifter	9 400	9 400
Uppvärmning	9 169	8 919
Utgiftsräntor	0	1 155
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	45 241
<b>Summa</b>	<b>179 745</b>	<b>212 131</b>

#### **Not 16, Väsentliga händelser efter verksamhetsåret**

Plan att renovera fasad och tak. Offert klar. Kontakt med bank är gjord med positivt besked.

Uppsala, 2021 - 10 - 26

Ort och datum

Hanna Maria Margareta Pettersson

Hanna Maria Margareta Pettersson

Ordförande

Amanda Järpemo

Amanda Järpemo

Ordinarie

Hannele Werme

Hannele Werme  
Ordinarie

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021 - 10 - 29

Tomas Ericson

Borev Revisionsbyrå AB

Tomas Ericson

Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Torkel, org.nr 717600-2330

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Torkel för räkenskapsåret 2020-09-01 – 2021-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 augusti 2021 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.



## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Torkel för räkenskapsåret 2020-09-01 – 2021-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala den 29 oktober 2021



Tomas Ericson  
Auktoriserad revisor