

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Torekov Solsidan

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2019.

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 2017-2035.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. För mer information, se lånenoten.
- Som komplement till den årliga budgeten har styrelsen även gjort en flerårsbudget för att kunna planera årsavgifterna över flera år.
- 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 åt sina medlemmar upplåta bostäder och andra lägenheter under nyttjanderätt för obegränsad tid.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1980-10-17. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2008-10-03 och nuvarande stadgar registrerades 2018-10-04 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Båstad.

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

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Torekov Solsidans Samfällighetsförening. Föreningens andel är 20,3 procent. Samfälligheten förvaltar underhåll av vägar, parkmark, ledningar och badbrygga.

Styrelsen

Karl Birger Göran Asklöf	Ledamot
Sten Åke Forsberg	Ledamot
Bo Lennart Kronqvist	Ledamot
Erik Bertil Lennartsson	Ledamot
Anders Ploman	Ledamot

Ulla Suzanne Bengtsson	Suppleant
Rolf Peter Göte Caldevik	Suppleant
Hans Martin Rosander	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

Revisor

Jörgen Nilsson

Ordinarie Extern

KPMG

Valberedning

Bo Dettner

Sammanställande

Anders Eriksson

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-25.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Båstad Påarp 7:41 – 7:49	1981	Båstad
Båstad Påarp 8:98 – 8:114	1981	Båstad

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

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

Byggnadernas uppvärmning är direktverkande el.

Byggnadsår och ytor

Fastigheterna bebyggdes 1980 och består av 26 småhus.

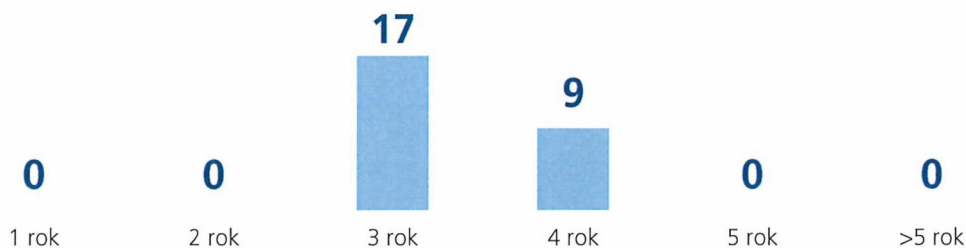
Fastigheternas värdeår är 1980.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 690 m², varav 1 690 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 26 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



7

Byggnadernas tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2035. Underhållsplanen uppdaterades december 2019.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Ny Förrådsdörr hus 20	2019	Klart
Justering hängrännor, Sjötungevägen	2019	Klart
Ett nytt staket på Sjötungevägen	2019	Klart
Renoverat rötskadad vägg förråd, hus 26	2019	Klart
Nytt badrum och Varmvattenberedare hus 4	2019	Klart
Byte tätningslister, sovrum, Sjötungevägen	2019	Klart
Målning av 7 fastigheter på Sjötungevägen	2019	Klart
Vaxning av samtliga ytterdörrar på Sjötungevägen	2019	Klart
Nya brevlådor på Sjötungevägen och Makrillvägen	2019	Klart

Planerat underhåll	År
Fylla på stenmjöl runt samtliga hus med stensättning	2020
Se över samtliga proppskåp	2020
Nerklippning häckar från carport till husen på Sjötungevägen	2020
Ny varmvattenberedare hus 8	2020
Byte samtliga utekontakter	2020
Provtrycka samtliga kaminer	2020
7 nya staket på Sjötungevägen	2020–2021

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Fastighets Jour	Bohlins Mark och Bygg AB
Fastighetsservice och trädgårdsskötsel	Bohlins Mark och Bygg AB



Föreningens ekonomi

Styrelsen har sett över ekonomin och uppdaterat kassaflödesanalysen med hänsyn till liggande underhållsplan.

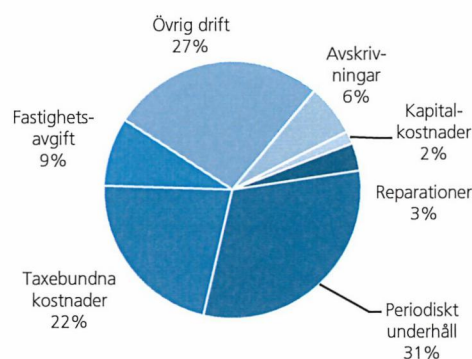
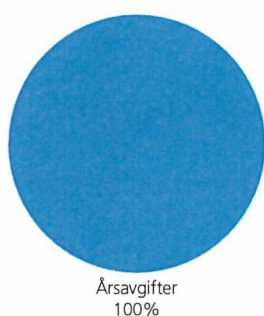
Styrelsen finner att föreningens ekonomi är god och har därför beslutat att inte höja årsavgiften för 2020.

För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2020 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2035.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2019	2018
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 928 005	1 630 825
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	2 061 570	2 058 750
Finansiella intäkter	320	1 016
Minskning kortfristiga fordringar	0	1 980
Medlemsinsatser	1 163	0
Ökning av kortfristiga skulder	0	132 233
	2 063 053	2 193 978
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 223 550	1 859 311
Finansiella kostnader	38 580	37 487
Ökning av kortfristiga fordringar	50 926	0
Minskning av kortfristiga skulder	15 923	0
	2 328 980	1 896 798
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 662 078	1 928 005
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-265 927	297 180

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

För småhus är den kommunala avgiften 8 049 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens taxeringsvärde.

n

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har beslutat om att under 2020 underhålla fastigheterna för ca 450 000: -

Föreningen har under 2019 blivit föremål för en tvist angående hur rösträtten i stadgarna skall tolkas. Ärendet ligger f.n. i kammarrätten.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 26 st
Överlåtelser under året: 9 st

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 255
Tillkommande medlemmar: 20
Avgående medlemmar: 16
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 259

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2019	2018	2017	2016
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	1 212	1 210	1 210	1 136
Lån/m ² bostadsrättsyta	1 775	1 775	1 775	1 775
Elkostnad/m ² totalyta	143	143	124	115
Vattenkostnad/m ² totalyta	83	81	81	81
Kapitalkostnader/m ² totalyta	23	22	22	16
Soliditet (%)	82	82	83	82
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-357	-7	-855	-3 625
Nettoomsättning (tkr)	2 060	2 056	2 059	1 935

Ytavgifter enligt taxeringsbesked, 1 690 m² bostäder.

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	25 256 857	0	0	25 256 857
Upplåtelseavgifter	4 467 213	1 163	0	4 466 050
Fond för yttre underhåll	90 000	90 000	-270 000	270 000
S:a bundet eget kapital	29 814 070	91 163	-270 000	29 992 907
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-7 542 101	-90 000	262 692	-7 714 793
Årets resultat	-357 092	-357 092	7 308	-7 308
S:a ansamlad förlust	-7 899 193	-447 092	270 000	-7 722 101
S:a eget kapital	21 914 877	-355 929	0	22 270 806

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-357 092
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-7 452 101
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-90 000
summa balanserat resultat	-7 899 193

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråkats
att i ny räkning överförs

90 000
-7 809 193

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2019	2018
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	2 060 336	2 055 830
Övriga rörelseintäkter	Not 3	1 234	2 920
Summa rörelseintäkter		2 061 570	2 058 750
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 840 182	-1 596 942
Övriga externa kostnader	Not 5	-240 898	-209 828
Personalkostnader	Not 6	-142 470	-52 542
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-156 852	-170 276
Summa rörelsekostnader		-2 380 402	-2 029 586
RÖRELSERESULTAT		-318 832	29 163
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		320	1 016
Räntekostnader och liknande resultatposter		-38 580	-37 487
Summa finansiella poster		-38 260	-36 471
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-357 092	-7 308
ÅRETS RESULTAT		-357 092	-7 308

↗

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2019-12-31	2018-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark Not 8	24 906 850	25 063 701
Summa materiella anläggningstillgångar	24 906 850	25 063 701
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	24 906 850	25 063 701
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	1 822 706	2 037 707
Summa kortfristiga fordringar	1 822 706	2 037 707
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	1	1
Summa kassa och bank	1	1
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	1 822 707	2 037 708
SUMMA TILLGÅNGAR	26 729 557	27 101 409

7

Balansräkning

		2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		29 724 070	29 722 907
Fond för yttre underhåll	Not 10	90 000	270 000
Summa bundet eget kapital		29 814 070	29 992 907
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-7 542 101	-7 714 793
Årets resultat		-357 092	-7 308
Summa fritt eget kapital		-7 899 193	-7 722 101
SUMMA EGET KAPITAL		21 914 877	22 270 806
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	3 000 000	0
Summa långfristiga skulder		3 000 000	0
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11,12	0	3 000 000
Leverantörsskulder		28 830	120 263
Skatteskulder		17 685	17 630
Övriga skulder		30 895	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	1 737 270	1 692 710
Summa kortfristiga skulder		1 814 680	4 830 603
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		26 729 557	27 101 409

↗

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.

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

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.

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

Avskrivningar	2019	2018
Byggnader	134 år	134 år
Våtrum	10 år	10 år
Fönster	10 år	10 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2019	2018
Årsavgifter	2 048 706	2 045 586
Överlåtelse/pantsättning	11 630	10 242
Öresutjämning	0	2
	2 060 336	2 055 830

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2019	2018
Återbäring försäkringsbolag	0	2 146
Övriga intäkter	1 234	774
	1 234	2 920

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2019	2018
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	72 764	26 179
	Fastighetsskötsel beställning	23 397	55 300
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	13 450	14 850
	Fastighetsskötsel gård beställning	70 613	102 211
	Städning enligt beställning	51 288	0
	Sotning	1 816	0
	Serviceavtal	0	24 545
	Förbrukningsmateriel	1 556	12 221
	Brandskydd	3 223	1 456
	Fordon	3 985	0
		242 092	236 762
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	20 384	83 889
	Gemensamma utrymmen	16 660	3 950
	Entré/trapphus	0	20 398
	VVS	0	29 602
	Elinstallationer	5 563	10 360
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	2 075	3 950
	Tak	0	2 962
	Fasad	6 680	0
	Fönster	0	15 933
	Balkonger/altaner	32 681	6 172
	Mark/gård/utemiljö	0	21 910
		84 044	199 126
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	0	90 000
	Entré/trapphus	0	59 804
	Huskropp utvändigt	748 704	0
	Tak	0	102 423
	Fasad	0	170 660
		748 704	422 887
	Taxebundna kostnader		
	El	241 377	242 152
	Vatten	139 609	137 336
	Sophämtning/renhållning	149 306	129 590
		530 292	509 078
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	25 777	25 256
	Kabel-TV	0	720
		25 777	25 976
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	209 274	203 112
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 840 182	1 596 942

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2019	2018
	Medlemsinformation	0	130
	Tele- och datakommunikation	1 711	0
	Juridiska åtgärder	65 750	0
	Hysesförluster	248	0
	Revisionsarvode extern revisor	22 625	22 375
	Föreningskostnader	14 940	26 082
	Styrelseomkostnader	33 104	45 417
	Förvaltningsarvode	83 600	81 038
	Administration	3 302	10 496
	Korttidsinventarier	0	12 683
	Konsultarvode	6 419	7 038
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 660	4 570
	Övriga driftskostnader	4 540	0
		240 898	209 828

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2019	2018
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	108 666	33 000
	Kostnadsersättningar	17 552	14 228
	Sociala kostnader	16 252	5 314
		142 470	52 542

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2019	2018
	Byggnad	88 366	88 366
	Förbättringar	68 485	81 909
		156 852	170 276

M

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2019-12-31	2018-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	28 562 938	28 562 938
	Utgående anskaffningsvärde	28 562 938	28 562 938
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-3 499 237	-3 328 961
	Årets avskrivningar enligt plan	-156 852	-170 276
	Utgående avskrivning enligt plan	-3 656 088	-3 499 237
	Planenligt restvärde vid årets slut	24 906 850	25 063 701
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	14 087 820	14 087 820
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	24 216 000	24 216 000
	Taxeringsvärde mark	28 845 000	28 845 000
		53 061 000	53 061 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	53 061 000	53 061 000
		53 061 000	53 061 000

Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2019-12-31	2018-12-31
	Avräkning vidarefakturerings	129 144	97 422
	Skattekonto	27 317	961
	Klientmedel hos SBC	1 662 077	1 928 004
	Fordringar	0	2 861
	Avräkning övrigt	4 168	8 459
		1 822 706	2 037 707

Not 10	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2019-12-31	2018-12-31
	Vid årets början	270 000	180 000
	Reservering enligt stadgar	90 000	90 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-270 000	0
	Vid årets slut	90 000	270 000

Not 11 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2019-12-31	Belopp 2019-12-31	Belopp 2018-12-31	Villkors- ändringsdag
Handelsbanken	1,250 %	1 500 000	1 500 000	2022-03-30
Handelsbanken	1,250 %	1 500 000	1 500 000	2022-04-30
Summa skulder till kreditinstitut		3 000 000	3 000 000	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		0	-3 000 000	
		3 000 000	0	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 000 000 kr. Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Not 12 STÄLLDA SÄKERHETER

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckningar	11 546 400	11 546 400

Not 13 UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2019-12-31	2018-12-31
Arvoden	93 000	32 800
Sociala avgifter	15 503	10 306
Ränta	4 670	4 653
Avgifter och hyror	1 624 097	1 644 951
	1 737 270	1 692 710

Not 14 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Inga väsentliga händelser har inträffat efter årets slut.

N

Styrelsens underskrifter

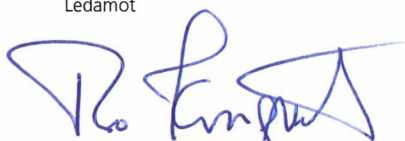
TOREKOV den 27 / 3 2020



Karl Birger Göran Asklöf
Ledamot



Sten Åke Forsberg
Ledamot



Bo Lennart Kronqvist
Ledamot



Erik Bertil Lennartsson
Ledamot



Anders Ploman
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 15 / 5 2020
KPMG AB



Jörgen Nilsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Torekov Solsidan, org. nr 716406-1587

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Torekov Solsidan för år 2019.

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 2019 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.

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 upp-lyser, 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Torekov Solsidan för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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 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 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 överträdelse 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.

Göteborg den 15/5 2020

KPMG AB



Jörgen Nilsson

Auktoriserad revisor