

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Torekov Solsidan

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 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.
- 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

Nils Matts Ingemar Larsson	Ordförande
Karl Birger Göran Asklöf	Ledamot
Rolf Peter Göte Caldevik	Ledamot
Bo Lennart Kronqvist	Ledamot
Anders Ploman	Ledamot

Erik Bertil Lennartsson	Suppleant
Märta Ingeli Carita Millfjord	Suppleant
Hans Martin Rosander	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Rolf Peter Göte Caldevik, Bo Lennart Kronqvist, Erik Bertil Lennartsson, Märta Ingeli Carita Millfjord, Anders Ploman och Hans Martin Rosander.

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisor

Jörgen Nilsson

Ordinarie Extern

KPMG

Valberedning

Bo Dettner

Sammankallande

Anders Eriksson

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-27.

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.

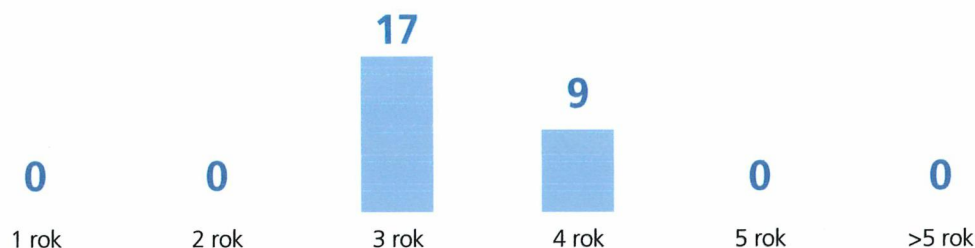
Fastigheternas värdeår är 1980.

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

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 26 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Återvinningsbodas

Kommentar

Föreningen driver två stycken återvinningsbodas i nära anslutning till föreningens fastigheter.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including what appears to be 'MG', 'R4', and '1743'.

Byggnadernas tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2035. Underhållsplanen uppdaterades december 2020.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Målat samtliga badrumsfönster på Makrillvägen	2020
Tre nya staket på Sjötungevägen	2020
Nya luftventiler i hus 4, 6, 7 och 8.	2020
Fyllt på stenmjöl runt samtliga hus med stensättning	2020
Byte av samtliga utekontakter på fastigheterna på Sjötungevägen och Makrillvägen	2020
Ny varmvattenberedare hus 8	2020
Sett över samtliga proppskåp och märkt upp vid behov.	2020

Planerat underhåll	År
Parkettgolven i stora rummet i hus 5,7,20 och 23 skall bytas - gamla vattenskador	2021
Byta "mjölkiga" fönsterkassetter i 7 st entrédörrar på Makrillvägen.	2021
4 nya staket på Sjötungevägen	2021
Slipa och måla samtliga fönsterpartier på Sjötungevägen mot havet där behov finns.	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
Fastighetskonsult	Lars Tengvall

Föreningens ekonomi

Styrelsen har i samband med budgetarbetet uppdaterat föreningens långsiktiga kassaflödesanalys som sträcker sig till 2035.

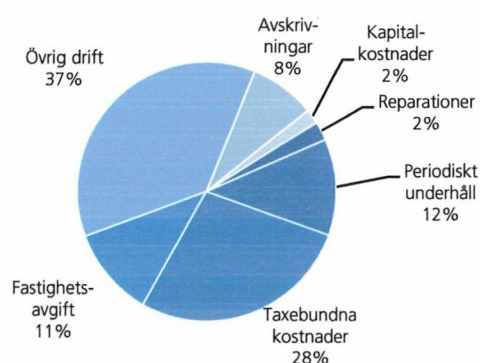
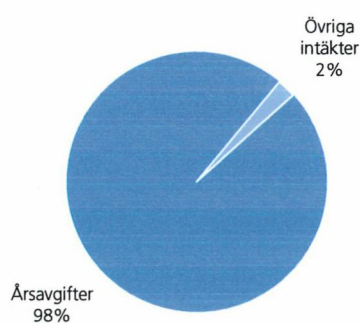
Styrelsen anser att föreningens ekonomi är god och har därför beslutat att inte höja årsavgiften för 2021.

Ett större arbete pågår i styrelsen för att se över föreningens långsiktiga underhållsplan och vars syfte är att få en bättre kontroll på fastigheternas underhållsbehov och därmed vilka kostnader som föreningen har framför sig.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 662 078	1 928 005
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	2 083 361	2 061 570
Finansiella intäkter	159	320
Minskning kortfristiga fordringar	49 275	0
Medlemsinsatser	0	1 163
	2 132 795	2 063 053
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 721 548	2 223 550
Finansiella kostnader	35 996	38 580
Ökning av kortfristiga fordringar	0	50 926
Minskning av kortfristiga skulder	213 660	15 923
	1 971 204	2 328 980
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 823 669	1 662 078
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	161 591	-265 927

*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 8 349 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens taxeringsvärde.

MA
AK
MA

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har i samband med budgetarbetet beslutat att underhålla fastigheterna med ca:375.000:- under 2021.

Föreningen blev under år 2019 föremål för en tvist som rör hur rösträtten i föreningens stadgar skall tolkas. Ärendet ligger hos Kammarrätten för beslut.

Angående utförda underhållsarbeten, se "utfört underhåll" i förvaltningsberättelsen.

Bjäre Kraft har under året grävt ner fiber efter Makrillvägen och Sjötungevägen och därmed finns nu möjlighet för respektive fastighet att ansluta.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 26 st

Överlåtelse under året: 21 st

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 259

Tillkommande medlemmar: 24

Avgående medlemmar: 36

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 247

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	1 212	1 212	1 210	1 210
Lån/m ² bostadsrättsyta	1 775	1 775	1 775	1 775
Elkostnad/m ² totalyta	130	143	143	124
Vattenkostnad/m ² totalyta	86	83	81	81
Kapitalkostnader/m ² totalyta	21	23	22	22
Soliditet (%)	83	82	82	83
Resultat efter finansiella poster (tkr)	169	-357	-7	-855
Nettoomsättning (tkr)	2 079	2 060	2 056	2 059

Ytuppgifter 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	0	0	4 467 213
Fond för yttre underhåll	90 000	90 000	-90 000	90 000
S:a bundet eget kapital	29 814 070	90 000	-90 000	29 814 070
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-7 899 193	-90 000	-267 092	-7 542 101
Årets resultat	169 124	169 124	357 092	-357 092
S:a ansamlad förlust	-7 730 069	79 124	90 000	-7 899 193
S:a eget kapital	22 084 001	169 124	0	21 914 877

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	169 124
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-7 809 193
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-90 000
summa balanserat resultat	-7 730 069

Styrelsen föreslår följande disposition: av fond för yttre underhåll ianspråkats	231 408
att i ny räkning överförs	-7 498 661

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

7

MAS
MAS
MAS

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

		2020	2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	2 079 000	2 060 336
Övriga rörelseintäkter	Not 3	4 361	1 234
Summa rörelseintäkter		2 083 361	2 061 570
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 333 433	-1 840 182
Övriga externa kostnader	Not 5	-261 885	-240 898
Personalkostnader	Not 6	-126 230	-142 470
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-156 852	-156 852
Summa rörelsekostnader		-1 878 400	-2 380 402
RÖRELSERESULTAT		204 961	-318 832
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		159	320
Räntekostnader och liknande resultatposter		-35 996	-38 580
Summa finansiella poster		-35 837	-38 260
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		169 124	-357 092
ÅRETS RESULTAT		169 124	-357 092

↗

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark Not 8,12	24 749 998	24 906 850
Summa materiella anläggningstillgångar	24 749 998	24 906 850
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	24 749 998	24 906 850
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	900	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	1 934 122	1 822 706
Summa kortfristiga fordringar	1 935 022	1 822 706
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	1	1
Summa kassa och bank	1	1
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	1 935 023	1 822 707
SUMMA TILLGÅNGAR	26 685 021	26 729 557

↗

Magn
M
1148

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		29 724 070	29 724 070
Fond för yttre underhåll	Not 10	90 000	90 000
Summa bundet eget kapital		29 814 070	29 814 070
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-7 899 193	-7 542 101
Årets resultat		169 124	-357 092
Summa fritt eget kapital		-7 730 069	-7 899 193
SUMMA EGET KAPITAL		22 084 001	21 914 877
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	3 000 000	3 000 000
Summa långfristiga skulder		3 000 000	3 000 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Leverantörsskulder		15 466	28 830
Skatteskulder		12 276	17 685
Övriga skulder		1 584	30 895
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	1 571 694	1 737 270
Summa kortfristiga skulder		1 601 020	1 814 680
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		26 685 021	26 729 557

Handwritten signature and initials in blue ink.

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.

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

Avskrivningar	2020	2019
Byggnader	134 år	134 år
Våtrum	10 år	10 år
Fönster	10 år	10 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	2 048 706	2 048 706
Övriga debiterade avgifter	9 000	0
Överlåtelse/pantsättning	0	11 630
Överlåtelse	21 294	0
Öresutjämning	0	0
	2 079 000	2 060 336

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Återbäring försäkringsbolag	1 998	0
Övriga intäkter	2 363	1 234
	4 361	1 234

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	86 738	72 764
	Fastighetsskötsel beställning	78 887	23 397
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	36 114	13 450
	Fastighetsskötsel gård beställning	52 001	70 613
	Städning enligt beställning	0	51 288
	Sotning	0	1 816
	Förbrukningsmateriel	0	1 556
	Brandskydd	0	3 223
	Fordon	0	3 985
		253 740	242 092
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	45 729	20 384
	Gemensamma utrymmen	0	16 660
	Elinstallationer	0	5 563
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	2 075
	Fasad	0	6 680
	Balkonger/altaner	0	32 681
		45 729	84 044
	Periodiskt underhåll		
	Hus kropp utvändigt	231 408	748 704
		231 408	748 704
	Taxebundna kostnader		
	El	218 977	241 377
	Vatten	145 278	139 609
	Sophämtning/renhållning	169 170	149 306
		533 425	530 292
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	26 012	25 777
	Samfällighetsavgift	26 045	0
		52 057	25 777
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	217 074	209 274
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 333 433	1 840 182

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Tele- och datakommunikation	2 610	1 711
	Juridiska åtgärder	53 575	65 750
	Hysesförluster	72	248
	Revisionsarvode extern revisor	23 750	22 625
	Föreningskostnader	10 125	14 940
	Styrelseomkostnader	23 627	33 104
	Fritids- och trivselkostnader	269	0
	Förvaltningsarvode	84 908	83 600
	Administration	5 189	3 302
	Konsultarvode	53 000	6 419
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 760	4 660
	Övriga driftkostnader	0	4 540
		261 885	240 898

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	101 550	108 666
	Kostnadsersättningar	10 286	17 552
	Sociala kostnader	14 394	16 252
		126 230	142 470

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	88 366	88 366
	Förbättringar	68 485	68 485
		156 852	156 852

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	28 562 938	28 562 938
	Utgående anskaffningsvärde	28 562 938	28 562 938
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-3 656 088	-3 499 237
	Årets avskrivningar enligt plan	-156 852	-156 852
	Utgående avskrivning enligt plan	-3 812 940	-3 656 088
	Planenligt restvärde vid årets slut	24 749 998	24 906 850
	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	2020-12-31	2019-12-31
	Avräkning vidarefakturerings	108 446	129 144
	Skattekonto	156	27 317
	Klientmedel hos SBC	1 823 668	1 662 077
	Avräkning övrigt	1 852	4 168
		1 934 122	1 822 706

Not 10	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	90 000	270 000
	Reservering enligt stadgar	90 000	90 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-90 000	-270 000
	Vid årets slut	90 000	90 000

Not 11	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
		2020-12-31	2020-12-31	2019-12-31	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	0	
			3 000 000	3 000 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 000 000 kr.

Not 12	STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	11 546 400	11 546 400

Not 13	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Arvoden	94 600	93 000
	Sociala avgifter	13 244	15 503
	Ränta	3 125	4 670
	Avgifter och hyror	1 460 725	1 624 097
		1 571 694	1 737 270

Handwritten signature and initials in blue ink.

Not 14 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Styrelsen följer aktivt utvecklingen av utbrottet av coronaviruset Covid-19 och vidtar löpande åtgärder för att begränsa eventuell påverkan på föreningens verksamhet. Styrelsen har i dagsläget inte märkt av någon betydande påverkan från utbrottet på föreningens resultat och verksamhet efter räkenskapsårets slut.

Styrelsens underskrifter

TOREKOV den 25 / 3 2021



Nils Matts Ingemar Larsson
Ordförande



Karl Birger Göran Asklöf
Ledamot



Rolf Peter Göte Caldevik
Ledamot



Bo Lennart Kronqvist
Ledamot



Anders Ploman
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 8 / 6 2021
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 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.

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 revisionsmed 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 2020 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 trygghande 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 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.

Göteborg den 8/6 2021

KPMG AB



Jörgen Nilsson

Auktoriserad revisor