



Årsredovisning 2022



Brf Tors Mur

Org nr 716421-9151

fastum

www.fastum.se | Tel: 90 220

Ordlista

Anläggningstillgångar Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombyggnad.

Upplåtelseavgift En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Tors Mur, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Uppgifter inom parentes avser föregående år. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerades hos Bolagsverket 1994-09-08.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2019-05-27.

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Föreningens fastighet och tomträtt

Föreningen förvärvade fastigheten Tor 6 från Familjebostäder 1994. Fastigheten är upplåten med tomträtt. Tomträttsavtal gäller till och med 2026-06-30. Tomträttsavgälden uppgår till 509 tkr/år.

Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus med totalt 44 bostadsrätter, tre hyresrätter och en gemensamhetslokal. Den totala boarean är 3 517 kvm varav bostadsrätter 3 314 kvm och hyresrätter 203 kvm. Lokalarean uppgår till 60 kvm.

Lägenhetsfördelning

<u>Bostadsrätter</u>	<u>Hyresrätter</u>
1 st 1 rok	1 st 2 rok
12 st 2 rok	2 st 3 rok
24 st 3 rok	
7 st 4 rok	

Föreningens underhållsplan

Föreningen har upprättats en underhållsplan för föreningens fastighet som uppdateras årligen. Underhållsplanen ligger till grund för föreningens årliga avsättning till underhållsfonden. Avsättningen är en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultatet. Styrelsens förslag till avsättning 2022 uppgår till 1 587 tkr.

Utförda större underhållsåtgärder

1975-1976

Stambyte

2011-2013

Stamspolning

Fönsterrenovering

2014-2018

Renovering av takkupor

Byte av undercentral värme

Stamspolning

2019-2020

Installation av säkerhetsdörrar

Renovering av trapphus

Renovering av vindsfönstren

Upprustning av innergården påbörjats

Hissbyte

Upprustning av innergården fortsättning

2021

Fortsatt upprustning av innergården

Underhåll värmesystem med bland annat termostatbyte i alla lägenheter

Montering av takskydd

2022

Byte av tvättmaskin

Underhåll av tak

Källsortering av matavfall

Planerade underhållsåtgärder 2023

Underhåll av tak

OVK-besiktning

Lekplats

Toalett källare plus målning

Byte el-installationer

Förvaltning

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har ett avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Teknisk förvaltning

Föreningen har ett avtal om teknisk förvaltning med Fastighetsägarna i Stockholm AB.

Övriga avtal

Fragaria Trädgårdar AB	Trädgårdsskötsel
Bibbons AB	Städning
Berendsen Textil AB	Entrémattor
Stockholm Hisservice AB	Hisservice
Ellevio AB	Fastighetsel
Stockholm Exergi AB	Fjärrvärme
Stockholm Vatten AB	Vatten/avfallshantering
Brandkontoret	Fastighetsförsäkring
Telenor Sverige AB	Kabel TV
Ownit AB	Bredband

Föreningens ekonomi

Fastighetsavgift

Föreningen belastas med full fastighetsavgift gällande bostäder som uppgår till 71 tkr. Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande 1% av taxeringsvärde för lokaler och uppgår till 2,7 tkr

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärde är 162 267 tkr varav byggnadsvärde 47 267 tkr och markvärde 115 000 tkr. Värdeår är 1975.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagen underhållsplan.

Årets resultat och likvida medel

Föreningen är helt obelånad och har cirka 16,4 Mkr i likvida medel vid slutet av året 2022 inklusive avräkningskonto hos den ekonomiska förvaltaren. Föreningen har tre hyresrätter kvar.

Föreningens ekonomiska ställning är därmed god trots att föreningen uppvisar en förlust för räkenskapsåret som uppgår -1 077 tkr (-1 712 tkr). Resultat exkl avskrivningar uppgår till -140 tkr (-762 tkr).

Kassaflöde är negativt och likvida medel minskade med cirka - 560 tkr vid årets slut.

Styrelse och övriga funktionärer

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2022-05-12 haft följande sammansättning:

Ledamöter

Ida Weidman	ordförande
Sofia Stiller	
Anneli Modin	
Ann-Sofi Jacobsson	
Philip Küsel	
Peter Strömgren	
Alexander Gabrielsson	

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 6 protokollförda sammanträden.

Revisor/intern revisor

BoRevision i Sverige AB, Erik Davidsson
Claes Rudberg

ordinarie revisor
intern revisor

Valberedning

Marit Danielsson
Mattias Högström
Fredrik Söderlund

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har under verksamhetsåret fortsatt arbetet med en långsiktig förvaltning av fastighet och ekonomi präglad av god kvalitet och professionalism. I linje med denna inriktning har styrelsen anlitat extern expertis för frågor gällande löpande skötsel och genomförande av större projekt.

Under 2022 har styrelsen låtit omdisponera föreningens kassa som vid utgången av 2022 låg på c:a 16 miljoner (exkluderat transaktionskonto) till räntekonton med 1 års bindningstid samt 3 månaders. Omdisponering av kassan beräknas ge en ränteintäkt om c:a 370 000 kr under 2023.

Beslut har fattats av styrelsen att skjuta upp vissa reoveringar enligt underhållsplanen, bland annat skjuts målning av källare och reovering av bastun. Styrelsens bedömning är att föreningens kassa kan kapitalisera effektivare med nuvarande ränta på kapitalet.

Omdisponeringen av kassan, ändringar av underhållsplanen, tillsammans med att styrelsen lät göra en översyn över föreningens tre hyresrätter och beslutade en hyreshöjning om 5 %, bedöms ekonomin för ökade driftkostnader för föreningen under 2023 som goda.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 73 (75) medlemmar. Under året har 3 (2) överlåtelse skett. En medlem har beviljats andrahandsuthyrning.

Flerårsöversikt (tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 942	1 931	1 853	1 863
Resultat efter finansiella poster	-1 077	-1 712	-1 309	-1 137
Resultat exkl avskrivningar	-140	-762	-424	-303
Soliditet (%)	98,71	97,99	97,08	96,78

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader

Resultat exklusive avskrivningar

Årets resultat korrigerat med årets avskrivningar

Soliditet

Eget kapital i förhållande till balansomslutning

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	16 380 939	29 968 910	1 391 771	-8 482 997	-1 712 254	37 546 369
Disposition av föregående års resultat:			-167 118	-1 545 136	1 712 254	0
Årets resultat					-1 076 851	-1 076 851
Belopp vid årets utgång	16 380 939	29 968 910	1 224 653	-10 028 133	-1 076 851	36 469 518

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-10 028 133
årets förlust	-1 076 851
	-11 104 984
behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	1 587 000
i ny räkning överföres	-12 691 984
	-11 104 984

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning	Not	2022-01-01	2021-01-01
	1	-2022-12-31	-2021-12-31
Rörelsens intäkter	2		
Årsavgifter		1 585 509	1 587 180
Hysesintäkter		345 955	335 773
Övriga rörelseintäkter		10 329	8 448
Summa nettoomsättning		1 941 793	1 931 401
Rörelsens kostnader			
Reparationer	3	-64 814	-126 789
Periodiskt underhåll		0	-473 118
Driftskostnader	4	-1 788 599	-1 779 950
Administrationskostnader	5	-256 278	-300 378
Personalkostnader	6	-63 438	-64 430
Summa kostnader för fastighetsförvaltning		-2 173 129	-2 744 665
Avskrivning byggnad		-905 774	-926 689
Avskrivningar övrigt		-31 386	-23 167
Summa avskrivningar		-937 160	-949 856
Resultat före finansiella poster		-1 168 496	-1 763 120
Ränteintäkter		91 645	50 866
Summa kapitalnetto		91 645	50 866
Resultat efter finansiella poster		-1 076 851	-1 712 254
Årets resultat		-1 076 851	-1 712 254

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad och fastighetsförbättringar	7	20 248 800	21 114 008
Maskiner och andra tekniska anläggningar	8	25 440	48 607
Inventarier, verktyg och installationer	9	73 969	0
Summa materiella anläggningstillgångar		20 348 209	21 162 615
Summa anläggningstillgångar		20 348 209	21 162 615
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		2 052	1 000
Övriga fordringar	10	349 585	250 453
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	237 642	238 396
Summa kortfristiga fordringar		589 279	489 849
<i>Kassa och bank</i>		16 007 405	16 665 761
Summa omsättningstillgångar		16 596 684	17 155 610
SUMMA TILLGÅNGAR		36 944 893	38 318 225

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser och upplåtelseavgifter		46 349 849	46 349 849
Fond för yttre underhåll		1 224 653	1 391 771
Summa bundet eget kapital		47 574 502	47 741 620
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-10 028 133	-8 482 997
Årets resultat		-1 076 851	-1 712 254
Summa fritt eget kapital		-11 104 984	-10 195 251
Summa eget kapital		36 469 518	37 546 369
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		94 127	372 600
Skatteskulder		7 527	6 323
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	373 721	392 933
Summa kortfristiga skulder		475 375	771 856
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		36 944 893	38 318 225

Kassaflödesanalys	Not	2022-01-01	2021-01-01
	1	-2022-12-31	-2021-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-1 076 851	-1 712 254
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		937 160	949 856
Förändring skatteskuld/fordran		1 204	1 410
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		-138 487	-760 988
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar/avgiftsfordringar		-1 052	225
Förändring av kortfristiga fordringar		240	7 803
Förändring av leverantörsskulder		-278 473	270 371
Förändring av kortfristiga skulder		-19 211	-489 570
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-436 983	-972 159
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-122 754	-707 038
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-122 754	-707 038
Finansieringsverksamheten			
Förändring insatskapital		0	6 380 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		0	6 380 000
Årets kassaflöde		-559 737	4 700 803
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		16 915 940	12 215 137
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut	13	16 356 203	16 915 940

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta. Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

Avskrivningar sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Byggnadskomponenter	20-120 år
Fastighetsförbättringar	10-30 år
Bredband	10 år
Inventarier	10 år

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utranteras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter bostäder	1 585 509	1 587 180
Hysesintäkter bostäder	270 820	260 757
Avgifter bredband	55 935	55 836
Övriga intäkter	29 529	27 629
	1 941 793	1 931 402

Not 3 Reparationer

	2022	2021
Tvättstuga	11 987	5 990
Hissar	7 849	6 259
Vattenskada	0	25 785
Fönster	5 800	0
Övriga reparationer	39 178	88 755
	64 814	126 789

Not 4 Driftskostnader

	2022	2021
Fastighetsskötsel	48 838	46 571
Trädgårdsskötsel	56 185	56 642
Städkostnader	83 343	82 641
Hyra av entrémattor	18 252	16 127
Snöröjning/sandning	26 151	31 394
Hisskostnader	6 000	16 553
Besiktningkostnader	0	2 445
Fastighetsel	135 409	104 272
Uppvärmning	524 569	526 920
Vatten/avlopp	113 967	104 878
Avfallshantering	100 979	87 097
Försäkringskostnader	78 972	76 082
Tomträttsavgäld	508 900	508 900
Kabel-TV	19 825	33 925
Bredband	55 836	55 836
Förbrukningsmaterial/inventarier	8 482	27 369
Övriga kostnader	2 891	2 298
	1 788 599	1 779 950

Not 5 Administrationskostnader

	2022	2021
Fastighetsavgift	74 063	71 003
Föreningsgemensamma kostnader	43 738	0
Revisionsarvode	22 500	21 625
Ekonomisk förvaltning	63 125	87 831
Mäklararvode	0	77 500
Konsultarvoden	0	1 094
Underhållsplan	12 500	12 000
Medlems-/föreningsavgifter	5 162	9 734
Övriga poster	35 190	19 591
	256 278	300 378

Not 6 Personalkostnader

	2022	2021
Styrelsearvoden	48 300	49 000
Sociala avgifter på arvoden	15 138	15 430
	63 438	64 430

Not 7 Byggnad och fastighetsförbättringar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 508 981	24 801 943
Årets anskaffning	40 566	707 038
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	25 549 547	25 508 981
Ingående avskrivningar	-4 394 972	-3 468 283
Årets avskrivningar	-905 774	-926 689
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 300 746	-4 394 972
Utgående redovisat värde	20 248 801	21 114 009
Taxeringsvärden byggnader	47 267 000	45 243 000
Taxeringsvärden mark	115 000 000	96 000 000
	162 267 000	141 243 000

Not 8 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	424 827	424 827
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	424 827	424 827
Ingående avskrivningar	-376 220	-353 053
Årets avskrivningar	-23 167	-23 167
Utgående ackumulerade avskrivningar	-399 387	-376 220
Utgående redovisat värde	25 440	48 607

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Inköp	82 188	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	82 188	0
Årets avskrivningar	-8 219	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 219	0
Utgående redovisat värde	73 969	0

Not 10 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	775	274
Avräkningskonto förvaltare	348 798	250 179
Andra kortfristiga fordringar	12	0
	349 585	250 453

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Kabel TV	3 706	8 719
Fastighetsförsäkring	68 762	65 220
Bredband	9 306	9 306
Tomträttsavgäld	127 225	127 225
Ekonomisk förvaltning	16 188	15 469
Snöröjning	6 455	6 457
Hisservice	6 000	6 000
	237 642	238 396

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Styrelsearvoden	115 800	96 000
Sociala avgifter	36 384	30 200
Fastighetsel	16 070	13 784
Fjärrvärme	80 731	80 930
Vattenkostnad	21 122	17 521
Reparation	5 800	4 596
Avfallskostnad	26 593	21 318
Förutbetalda avgifter och hyror	71 222	128 584
	373 722	392 933

Not 13 Likvida medel kassaflöde

	2022-12-31	2021-12-31
Banktillgodohavanden	16 007 405	16 665 761
Tillgodohavanden klientkonto förvaltare	348 798	250 179
	16 356 203	16 915 940

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Ida Weidman
Ordförande

Sofia Stiller

Anneli Modin

Ann-Sofi Jacobsson

Philip Küsel

Peter Strömgren

Alexander Gabrielsson

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

Erik Davidsson
Revisor
Borevision i Sverige AB

Claes Rudberg
Intern revisor










Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2022_Brf_Tors_Mur.pdf

Kvittensen skapad: 2023-05-15 13:37:36

Dokumentet är undertecknat av:

 ANNELI MODIN (19610708XXXX) Styrelsemedlem	2023-05-08 13:07:59
 ALEXANDER GABRIELSSON DUKSTENIEKS (19880902XXXX) Styrelsemedlem	2023-05-09 09:14:56
 ANN-SOFI JAKOBSSON (19640326XXXX) Styrelsemedlem	2023-05-09 16:36:59
 Claes Nils Rikard Rudberg (19510522XXXX) Föreningsrevisor	2023-05-11 22:40:53
 ERIK DAVIDSSON (19620623XXXX) Revisor	2023-05-15 13:37:36
 Philip Küsel (19811011XXXX) Styrelsemedlem	2023-05-06 23:08:56
 Sofia Eleonor Stiller (19810511XXXX) Styrelsemedlem	2023-05-08 21:06:45
 PETER CHRISTIAN STRÖMGREN (19820428XXXX) Styrelsemedlem	2023-05-05 11:33:35
 Ida Anna Christina Weidman (19920315XXXX) Styrelsemedlem	2023-05-05 14:53:52



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2022_Brf_Tors_Mur.pdf (271759 byte)

58C0FA8B5E5E502918D0394FF3E231FD73499F7926A283ED9C6C58B162784C40ADE8C17CF94657313745
9B5A5E5CB0C9B307EC52045DE7316BB5038A800DC37F

<https://esign.summera.support/verify>

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Tors Mur, org.nr. 716421-9151

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Tors Mur för räkenskapsåret 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från BoRevisions ansvar och Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn från BoRevisions ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Tors Mur för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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. Revisorn från BoRevision har i övrigt fullgjort sitt 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 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 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 revisorn från BoRevision 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 revisorn från BoRevisions 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.

Stockholm

Digitalt signerad av

Erik Davidsson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Claes Rudberg
Av föreningen vald revisor


Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2023-05-15 13:38:56

Dokumentet är undertecknat av:

 ERIK DAVIDSSON (19620623XXXX) Revisor

2023-05-15 13:38:56



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (105940 byte)

4BF503565FA0249AB9218191903742C748798324755474E21971E6B0AAD20178AB6520482BA44F018FB0
3A8457AA8D8FC02C33BF1ED9C221A383496B3B4FF472

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

