



Årsredovisning 2020

Brf Torkan 15
Org. 769603-7956

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Noter	9
Underskrifter	13

Kontaktinformation

Föreningen förvaltas av Simpleko AB, org.nr 559108-7738.

Mail: info@simpleko.se

www.simpleko.se

Förvaltningsberättelse

Föreningens verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter 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.

Föreningens fastighet, Torkan 15 i Stockholms kommun förvärvades 1999-01-11.

Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus på adress Drottningshusgränd 5-7. Fastigheten byggdes 1936 och har värdeår 1954. Byggnaden har av Stadsmuseet klassificerats som bebyggelse av positiv betydelse för stadsbilden och/eller av viss kulturhistoriskt värde.

Den totala byggnadsytan uppgår till 1451 kvm, varav 1391 kvm utgör lägenhetsyta och 60 kvm lokalyta.

Lägenhetsfördelning
14 st 1 rum och kök
7 st 1,5 rum och kök
11 st 2 rum och kök

Av dessa lägenheter är 31 upplåtna med bostadsrätt och 1 med hyresrätt.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Försäkring till fullvärde har föreningen tecknat hos Länsförsäkringar Stockholm. I avtalet ingår styrelseförsäkring.

Underhållsplan har föreningen upprättat år 2015, vilken sträcker sig 15 år. Planen uppdateras fortlöpande.

Ekonomisk förvaltning har föreningen tecknat med Simpleko AB.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-01-11 hos Bolagsverket och föreningens ekonomiska plan registrerades 1999-12-16. Föreningens nuvarande gällande stadgar registrerades 2018-10-25. Styrelsen har sitt säte i Stockholms kommun.

Föreningens skattemässiga status är att betrakta som ett äkta privatbostadsföretag.

Föreningen är idag medlem i Bostadsrätterna.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen uppgick vid årets början till 43 st. Nyttillkomna medlemmar under året är 0. Antalet medlemmar som utträtt under året är 0. Medlemsantalet i föreningen vid årets slut är 43. Under året har ingen överlåtelse eller upplåtelse från hyresrätt till bostadsrätt skett.

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras köparen en överlåtelseavgift på f n 1 190 kr.
Pantsättningsavgift debiteras köparen med f n 476 kr.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma, 2020-06-09 och därmed påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Astrid Lagerberg	ledamot/ordf.
Anne-Sofie Strandberg	ledamot
Ivar Montén	ledamot
Jerry Fitzgerald	ledamot
Tobias Ekblom	ledamot
Christina Johansson	ledamot

Vid föreningens ordinarie föreningsstämma 2020-06-09 valdes revisor Per Lindblom, Allians Revisionsbyrå.

Valberedningen är vakant.

Antal styrelsesammanträden som protokollförts under året har uppgått till 15 st. Dessa ingår i arbete med den kontinuerliga förvaltning av föreningens fastighet som styrelsen under året arbetar med. Föreningens firma har tecknats av två ledamöter i förening.

Händelser under räkenskapsåret

Under det gångna året har obligatorisk ventilationskontroll (OVK) genomförts. Kontrollen uppvisar avvikelser och åtgärder behöver vidtas av både föreningen och i vissa fall även av medlem.

En radonmätning har också genomförts i fastigheten med godkänt resultat förutom i en bostad. Ny mätning är pågående under vintern 2020/2021.

Utöver det har Stockholms Miljöförvaltning genomfört en auditering av föreningens egenkontroll med godkänt resultat.

Föreningen har tecknat ett underhållsavtal med St Eriks Hiss AB.

Föreningen har också slutfört upphandling av projektledare samt huvudentreprenör för kommande renovering av tak och kungsbalkonger.

Föreningens resultat för år 2020 är en förlust. Resultatet för 2020 är bättre än 2019 på grund av lägre kostnader för reparation och underhåll.

Föreningens enskilt största kostnadspost är kostnaden för fjärrvärme.

I resultatet ingår avskrivningar vilket är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Årsavgifterna har för 2020 höjts med 15%. I samband med budgetarbetet inför år 2021 beslutade styrelsen om en höjning med 5% från och med Q2 2021.

Underhåll av fastigheten som genomförts under verksamhetsåret och där hela kostnaden belastat resultatet för verksamhetsåret:

Genomförd åtgärd	Kkr
Ommålning av källaren	47
Underhåll av hiss	13
Interrimslagning av tak	8
Löpande underhåll	11

Planerat underhållsbehov av föreningens fastighet beräknas till 6 000 Kkr, se nedan. Till det planerade underhållet samlas medel via årlig avsättning till föreningens yttre underhållsfond i enlighet av styrelsen fastställd underhållsplan. Fonden för yttre underhåll redovisas under bundet eget kapital i balansräkningen.

Planerad åtgärd	År	Kostnad/Kkr
Renovering tak och kungsbalkonger	2021	6 000

Förändring Eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse-avgifter	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Total
Belopp vid årets ingång	15 820 571	6 656 562	912 373	-4 245 565	-523 417	18 620 524
Avsättning till yttre fond			142 708	-142 708		
lanspråktagande yttre fond			-133 988	133 988		
Balanseras i ny räkning				-523 417	523 417	
Upplåtelser						
Årets resultat					-286 157	-286 157
Belopp vid årets utgång	15 820 571	6 656 562	921 093	-4 777 702	-286 157	18 334 367

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning, Kkr	1 065	949	966	961	887
Resultat efter finansiella poster, Kkr	-286	-523	-383	-125	57
Soliditet, %	85,3	85,4	85,6	85,0	85,0
Genomsnittlig årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	675	587	587		
Lån per kvm bostadsrättsyta, kr	2 013	2 056	2 099		
Insats per kvm bostadsrättsyta, kr	11 374	11 374	11 374		
Genomsnittlig skuldränta, % *	1,00	0,95	1,05		
Fastighetens belåningsgrad, % **	13,6	13,6	13,5		

* Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd kostnad för låneräntor i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.

** Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till fastighetens bokförda värde.

Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens resultat:	
Balanserat resultat	-4 777 702
Årets resultat	-286 157
	<hr/>
	-5 063 859
Styrelsen föreslår att:	
Till yttre fond avsätts	142 708
I ny räkning överföres	4 921 151
	<hr/>
	5 063 859

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning, kassaflödesanalys samt noter. Alla belopp uttrycks i svenska kronor där ej annat anges.

RESULTATRÄKNING

		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Årsavgifter och hyresintäkter	2	1 065 038	943 381
Övriga rörelseintäkter		<u>0</u>	<u>5 728</u>
Summa rörelsens intäkter m.m.		1 065 038	949 109
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	3	-627 511	-799 461
Övriga externa kostnader	4	-220 634	-170 610
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-474 267</u>	<u>-474 268</u>
Summa rörelsens kostnader		-1 322 412	-1 444 339
Rörelseresultat		-257 374	-495 230
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader		<u>-28 783</u>	<u>-28 187</u>
Summa finansiella poster		-28 783	-28 187
Resultat efter finansiella poster		-286 157	-523 417
Årets resultat		-286 157	-523 417

BALANSRÄKNING

		2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	20 650 839	21 105 508
Inventarier, verktyg och installationer	6	40 304	59 902
Summa materiella anläggningstillgångar		20 691 143	21 165 410
Summa anläggningstillgångar		20 691 143	21 165 410
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		17 466	0
Övriga fordringar		46 414	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	57 006	15 752
Summa kortfristiga fordringar		120 886	15 752
Kassa och bank		686 893	625 474
Summa omsättningstillgångar		807 779	641 226
SUMMA TILLGÅNGAR		21 498 922	21 806 636

BALANSRÄKNING

	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	22 477 133	22 477 133
Yttre fond	921 093	912 373
Summa bundet eget kapital	23 398 226	23 389 506
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	-4 777 702	-4 245 565
Årets resultat	-286 157	-523 417
Summa fritt eget kapital	-5 063 859	-4 768 982
Summa eget kapital	18 334 367	18 620 524
Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	8 775 000	2 005 000
Summa långfristiga skulder	775 000	2 005 000
Kortfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	8 2 025 000	855 000
Leverantörsskulder	135 935	65 756
Aktuell skatteskuld	53 237	90 964
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9 175 383	169 392
Summa kortfristiga skulder	2 389 555	1 181 112
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	21 498 922	21 806 636

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1) om årsredovisning och koncernredovisning (K3). Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerad värdeminskning och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas nyttjandeperiod. Följande avskrivningar tillämpas:

	Procentsats
Stomme grund	1,59
Stomm komp	5,67
Värme sanitet	2,59
El	3,49
Fönster	2,22
Fasad	2,30
Balkonger	8,96
Ventilation	12,49
Hiss	7,78
Styr o övervakning	7,05
Yttertak	10,81
Restpost	7,83

Fastighetsskatt / Fastighetsavgift

Föreningen beskattas idag genom en kommunal fastighetsavgift för bostadsdelen som antingen är ett fast belopp per lägenhet eller 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Det lägsta av dessa värden utgör föreningens fastighetsavgift som för räkenskapsåret är 1 429 kr per lägenhet. För lokaler betalar föreningen en statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet på lokaldelen.

Fond för yttre underhåll

Enligt bokföringsnämndens allmänna råd, ska reservering för framtida underhåll redovisas under bundet eget kapital. Avsättning till fonden sker, genom en årlig omföring mellan fritt och bundet eget kapital. lanspråktagande av fonden för planerat underhåll sker på samma sätt.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Intäkterna avser avgifter och hyror som tas upp kalendervis under hyresperioden.

NOTER

Noter till resultaträkningen

Not 2	Årsavgifter och hyresintäkter	2020	2019
	Hyresintäkter bostäder	52 043	49 020
	Årsavgifter bostäder	939 588	820 553
	Bredband internetanslutning	62 868	62 140
	Övriga intäkter	10 539	11 668
	Summa årsavgifter och hyresintäkter	1 065 038	943 381
Not 3	Driftskostnader	2020	2019
	Städning	32 292	27 324
	Sotning	0	6 976
	Reparationer och underhåll	81 923	262 446
	Fastighetsel	25 265	24 930
	Fjärrvärme	260 344	266 967
	Vatten och avlopp	28 282	24 653
	Sophämtning	17 752	17 746
	Kabel-tv och bredband	75 561	79 597
	Fastighetsförsäkring	33 212	31 321
	Fastighetskatt / fastighetsavgift	47 762	44 690
	Obligatorisk ventkontroll, OVK	23 313	0
	Övriga driftskostnader	1 805	12 811
	Summa driftkostnader	627 511	799 461
Not 4	Övriga externa kostnader	2020	2019
	Ekonomisk förvaltning inkl extradeb	52 974	51 108
	Revisionsarvode	22 120	30 439
	Konsultarvoden	139 375	40 305
	Medlems- och serviceavgifter	0	9 790
	Övriga administrationsavgifter	5 692	35 257
	Övriga externa kostnader	473	3 711
	Summa övriga externa kostnader	220 634	170 610

NOTER

Noter till balansräkningen

Not 5	Byggnader och mark	2020-12-31	2019-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	<u>24 072 181</u>	<u>24 072 181</u>
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	24 072 181	24 072 181
	Ingående avskrivningar	-2 966 673	-2 512 003
	Årets avskrivningar	<u>-454 669</u>	<u>-454 670</u>
	Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-3 421 342</u>	<u>-2 966 673</u>
	Utgående redovisat värde	20 650 839	21 105 508
	Redovisat värde byggnader	11 516 067	11 970 736
	Redovisat värde mark	<u>9 134 772</u>	<u>9 134 772</u>
	Summa redovisat värde	20 650 839	21 105 508
	<i>Taxeringsvärde</i>		
	Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter:	52 533 000	52 533 000
	varav byggnader:	16 533 000	16 533 000
Not 6	Inventarier, verktyg och installationer	2020-12-31	2019-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	<u>281 204</u>	<u>281 204</u>
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	281 204	281 204
	Ingående avskrivningar	-221 302	-201 704
	Årets avskrivningar	<u>-19 598</u>	<u>-19 598</u>
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-240 900	-221 302
	Utgående redovisat värde	40 304	59 902
Not 7	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2020-12-31	2019-12-31
	Förutbet försäkring	37 199	2 696
	Övriga förutbetalda kostnader	<u>19 807</u>	<u>13 056</u>
	Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	57 006	15 752

NOTER

Not 8	Långfristiga skulder	2020-12-31	2019-12-31
	Amortering inom 2 till 5 år	240 000	2 005 000
	Amortering efter 5 år	535 000	0
	Summa långfristiga skulder	775 000	2 005 000

Kreditgivare	Villkorsändring	Ränta %	Amortering 2021	Skuld per 2020-12-31
SEB	2021-03-28	0,76	40 000	2 005 000
SEB	2022-09-28	0,61	20 000	795 000
Summa			60 000	2 800 000
Korfristig del av långfristiga skulder				
	Amortering 2021			-60 000
	Lån för villkorsändring under 2021			-1 965 000
	Summa långfristiga skulder			775 000

Not 9	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2020-12-31	2019-12-31
	Förutbetalda hyror & avgifter	91 504	82 946
	Upplupen räntekostnad	865	1 171
	Upplupen fjärrvärme	34 560	36 297
	Övriga upplupna kostnader	48 454	48 978
	Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	175 383	169 392

NOTER

Övriga noter

Not 10 Ställda säkerheter	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	<u>9 632 000</u>	<u>9 632 000</u>
Summa ställda säkerheter	9 632 000	9 632 000

Stockholm

Astrid Lagerberg

Tobias Ekbohm

Ann-Sofie Strandberg

Ivar Montén

Jerry Fitzgerald

Christina Johansson

Vår revisionsberättelse har lämnats den

Allians

Per Lindblom
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Torkan 15
Org.nr 769603-7956

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Torkan 15 för räkenskapsåret 2020.

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 2020-12-31 och av dess finansiella resultat 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 revisionssed 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 de 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. De 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.

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 Brf Torkan 15 för räkenskapsåret 2020 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 revisionssed 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 revisionssed 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 revisionssed 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 överträdelse 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.

Stockholm

Per Lindblom
Auktoriserad revisor

Verification

Transaction ID	HJmhPmZgud-S1d2VWldO
Document	Årsredovisning för Signering 2020 - Brf Torkan 15.pdf
Pages	15
Sent by	Joakim Åhsberg

Signing parties

Astrid Lagerberg	astrid.lagerberg@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Christina Johansson	91chrjoh@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Jerry Fitzgerald	jerryfitzgerald0@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Tobias Ekblom	tobias.ekblom@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Ivar Monten	ivar.monten@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Ann-Sofie Strandberg	annesofie.strandberg@fnz.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Per Lindblom	per.lindblom@re-allians.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID

Activity log

E-mail invitation sent to astrid.lagerberg@gmail.com

2021-05-05 13:51:24 CEST,

Clicked invitation link Astrid Lagerberg

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; WOW64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.93 Safari/537.36,2021-05-05 19:00:32 CEST,IP address: 138.106.57.132

Document viewed by Astrid Lagerberg

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; WOW64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.93 Safari/537.36,2021-05-05 19:00:36 CEST,IP address: 138.106.57.132

Document signed by Astrid Karin M Darle Lagerberg

Birth date: 02/06/1961,2021-05-05 19:08:14 CEST,

E-mail invitation sent to 91chrjoh@gmail.com

2021-05-05 19:08:15 CEST,

Clicked invitation link Christina Johansson

Mozilla/5.0 (Linux; Android 9; SAMSUNG SM-G950F) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) SamsungBrowser/14.0 Chrome/87.0.4280.141 Mobile Safari/537.36,2021-05-05 23:08:38 CEST,IP address: 84.216.129.78

Document viewed by Christina Johansson

Mozilla/5.0 (Linux; Android 9; SAMSUNG SM-G950F) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) SamsungBrowser/14.0 Chrome/87.0.4280.141 Mobile Safari/537.36,2021-05-05 23:08:38 CEST,IP address: 84.216.129.78

Document signed by Christina Eva Marie Johansson

Birth date: 10/11/1991,2021-05-05 23:13:45 CEST,

E-mail invitation sent to jerryfitzgerald0@gmail.com

2021-05-05 23:13:46 CEST,

Clicked invitation link Jerry Fitzgerald

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.93 Safari/537.36,2021-05-07 13:11:16 CEST,IP address: 217.21.226.228

Document viewed by Jerry Fitzgerald

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.93 Safari/537.36,2021-05-07 13:11:17 CEST,IP address: 217.21.226.228

E-mail invitation sent to tobias.ekbom@gmail.com

2021-05-07 13:11:48 CEST,

Document signed by JEREMIAH FITZGERALD

Birth date: 16/04/1969,2021-05-07 13:11:48 CEST,

Clicked invitation link Tobias Ekbom

Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10.15; rv:88.0) Gecko/20100101 Firefox/88.0,2021-05-10 08:27:16 CEST,IP address: 185.246.128.84

Document viewed by Tobias Ekbom

Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10.15; rv:88.0) Gecko/20100101 Firefox/88.0,2021-05-10 08:27:17 CEST,IP address: 185.246.128.84

Document signed by TOBIAS EKBOM

Birth date: 24/04/1983,2021-05-10 08:28:02 CEST,

E-mail invitation sent to ivar.monten@gmail.com

2021-05-10 08:28:03 CEST,

Clicked invitation link Ivar Montén

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_4 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-05-10 11:44:34 CEST,IP address: 95.203.7.236

Document viewed by Ivar Montén

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_4 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-05-10 11:44:35 CEST,IP address: 95.203.7.236

Document signed by IVAR MONTÉN

Birth date: 28/07/1944,2021-05-11 09:04:41 CEST,

E-mail invitation sent to annesofie.strandberg@fnz.com

2021-05-11 09:04:41 CEST,

Clicked invitation link Ann-Sofie Strandberg

Amazon CloudFront,2021-05-11 09:22:55 CEST,IP address: 5.148.31.46

Document signed by Anne-Sofie Strandberg

Birth date: 09/12/1969,2021-05-11 09:24:56 CEST,

E-mail invitation sent to per.lindblom@re-allians.se

2021-05-11 09:24:58 CEST,

Clicked invitation link Per Lindblom

Amazon CloudFront,2021-05-11 09:34:20 CEST,IP address: 185.45.120.6

Document signed by PER LINDBLÖM

Birth date: 12/11/1967,2021-05-11 09:39:13 CEST,

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

