

Årsredovisning

Brf Tingsterrassen

769632-0915

Styrelsen för Brf Tingsterrassen får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 5
- Resultaträkning	6
- Balansräkning	7 - 8
- Noter	9 - 11
- Underskrifter	12

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Bostadsrättsföreningen Tingsterrassen har till ändamål att upplåta bostadslägenheter för permanent boende till föreningens medlemmar.

Man gör så utan begränsning i tid och med syftet att främja medlemmarnas "intressen".

Med intressen menas att föreningens styrelse verkar för att skapa en trygg, säker och trevlig boende-miljö.

Eftersom bostadsrättsföreningen är ett kollektiv av samtliga medlemmar, som tillsammans äger och ansvarar för bostadsrättsföreningens fastigheter, så verkar styrelsen för att detta görs på ett professionellt, såväl som kostnadseffektivt sätt.

Fastigheten som föreningen äger

De tre huskoppor med adress Lagmansbacken 2 - 6 utgör en fastighet med beteckning Botkyrka, Tingsbacken 1.

Fastigheterna färdigställdes i all väsentlighet 2016-2020 och är därför befriande från fastighetsskatt tom år 2034.

Samtliga ytor är upplåtna med bostadsrätt, totalt 5801m2 fördelade på 127 bostadsrätter. (varav ett gruppboende)

Föreningen hyr också ut 9 st parkeringsplatser.

Föreningen har 20% andel i "gemensamhetsanläggningen Tingsvalvet", ett parkeringsgarage där föreningen disponerar 21 parkeringsplatser för uthyrning till medlemmar i bostadsrättsföreningen.

Vid ordinarie årsstämma, som ägde rum den 23 juni valdes en ny styrelse, bestående av medlemmar boende i föreningen.

Styrelsen har nu 5 ledamöter :

Erkan Deniz

Juliana Dankha

Nevin Aksoy

Pelin Ulusoy

Martin Lagerkvist

2 Suppleanter utsågs

Ayoub Bouallagui

Eddy Khoury

Till revisor valdes revisionsföretaget PWC Sverige, med huvudansvarig revisor Marcus Petersson.

Under året har styrelsen haft XXX stycken styrelsemöten, och därtill ett antal informella avstämningar.

Väsentliga händelser

Föreningens ekonomi överlämnades enligt aktuell ekonomisk plan den 1 maj 2020. Det innebär att ansvaret för föreningens ekonomi per detta datum överlämnades från byggentreprenören till dess medlemmar. Fram till den 30 april svarar byggentreprenören för föreningens intäkter och kostnader.

Den styrelse som utsetts av byggentreprenören (nedan "byggstyrelsen") kvarstod dock till oktober 2020, innan den av medlemmarna, på årsstämman i juni, nyvalda styrelsen kunde tillträda.

Innan byggstyrelsen överlämnade ansvaret till nuvarande styrelse, tecknades ett "konsultavtal" med Mälarborgens Bygg & Fastighets AB. Bolaget ägs till 100 procent av Mats Winkler, som också varit ledamot i byggstyrelsen. Syftet med konsultavtalet anges vara inköp av "bevakning och uppföljning av fastighetsägarens ansvar, avtal och entreprenörer som stöd till styrelsen".



Avtalet tecknades utan upphandling i konkurrens med alternativa leverantörer, och vid beslutet var enligt den nya styrelsens uppfattning inte byggstyrelsen beslutsför på grund av jäv. Styrelsen anser att avtalet har ingåtts i strid mot gällande regler enligt lagen om ekonomiska föreningar, och är därför att se som ogiltigt.

Utöver formaliafel gällande avtal, har föreningen belastats med en mycket omfattande fakturering för de "konsulttjänster" som ovan nämnda bolag ska ha tillhandahållit föreningen. Kostnader om 399 616 kr har belastat bostadsrättsföreningen och dess medlemmar fram till den 31 december 2020. Faktureringen har fortsatt även under 2021 med 202 361 kr tom den 30 april 2021. Total fakturering under 12 månader uppgår till 601 977 kr.

De fakturerade konsulttimmarna bedöms med väsentliga belopp överstiga marknadsvärdet av den tjänst som Mälarborgens Bygg och Fastighets AB levererat.

Styrelsen konstaterar även att den tidigare ledamoten av byggstyrelsen, Mats Winkler, själv har varit delaktig i godkännandet/attesteringen av fakturor från sitt eget företag.

Styrelsen har formellt informerat Mälarborgens Bygg och Fastighets AB om dess inställning till avtalets ogiltighet, vilka fel som begåtts m.m. och har riktat krav på återbetalning.

Det har vid upprättandet av denna årsredovisning inte kunnat fastställas om, och i så fall hur stor återbetalning som kommer att ske från Mälarborgens Bygg och Fastighets AB. Det innebär att det tvistiga beloppets storlek därför inte kan fastställas exakt, men bedöms uppgå till cirka 470 000 kr, vid en jämförelse med det marknadsmässiga värdet av likvärdiga konsulttjänster. Beloppet om 470 000 kronor kan inte anses som oväsentligt och med hänsyn till detta kan föreningen anses ha lidit en väsentlig ekonomisk skada genom det inträffade.

Med hänsyn till att utgången av tvisten är osäker har av försiktighetsskäl inte någon fordran bokförts.

Föreningen har under slutet av 2021 beviljats rättsstöd för den tvist som omnämns ovan.

Föreningen kommer inlämna en polisanmälan.

Föreningen har innehållit 600,000kr i slutbetalning till byggentreprenören och projektören Titania AB.

Föreningen har meddelat Titania att skulden/fordran avser tjänster som kan anses beställda av byggprojektören, och för vilka föreningen inte skall belastas.

Skulden har av försiktighetsskäl inte bokats bort, utan kvarstår i väntan på återkoppling från Titania.

Framtida utveckling

De sista justeringarna gällande föreningens byggnader slutfördes efter sommaren 2020, och föreningen har därefter gått in i en förvaltningsfas.

Kostnader för 2022 har budgeterats och balanserats med de intäkter föreningen har.

Styrelsens bedömning var att avgiften behövde justeras med 3,75% för att uppnå full kostnadstäckning 2021.

Avgiftshöjning skedde 1/1 -2021.

FLERÅRSÖVERSIKT

Övrig information

Bostadsförvaltning Sverige AB förvaltar på föreningens uppdrag fastigheterna.

Detta innefattar löpande tillsyn och felavhjälpning i framför allt gemensamma utrymmen och ytor.

Bostadsförvaltning administrerar och upprätthåller det lagstadgade lägenhetsregistret och bistår styrelsen med ekonomiska rapporter, uppföljning och prognoser. Vidare upprättas denna årsredovisning i samråd med styrelse.

För elinköp använder föreningen Vattenfall och Skellefteå kraft.



Medlemmar debiteras sin individuella förbrukning enligt en självkostnadsprincip.

Värme till fastigheten levereras genom Södertörns Fjärrvärme.

Botkyrka kommun genom sitt kommunala bolag SRV och Botkyrka vatten förser föreningen med sophämtning och vatten.

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad genom Folksam

Medlemmar

Föreningen har per 31/12 -2021 157 medlemmar, vilka äger rätten till 127 bostäder.

	2101-2112	2001-2012	1901-1912
Nettoomsättning	5 479 948	4 909 880	4 964 276
Resultat efter finansiella poster	-4 307 632	-1 904 619	
Balansomslutning	294 133 815	298 896 693	318 930 267
Soliditet %	69	69	64
Lån per kvm bostadsrättsyta	15 464	15 603	

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Inbetalda insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	159 508 800	49 252 200			-1 904 619
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning				-1 904 619	1 904 619
Förändring av underhålls-fond			85 600	-85 600	
Årets resultat					-4 307 632
Belopp vid årets utgång	159 508 800	49 252 200	85 600	-1 990 219	-4 307 632

	Totalt
Belopp vid årets ingång	206 856 381
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>	
Balanseras i ny räkning	0
Förändring av underhålls-fond	0
Årets resultat	-4 307 632
Belopp vid årets utgång	202 548 749

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Årets resultat	-4 307 632
<i>Summa</i>	-4 307 632

Förslag till disposition:

Avsättning till underhållsfond	85 600
Balanseras i ny räkning	-4 393 232
<i>Summa</i>	-4 307 632

Enligt föreningens stadgar skall 0,1% av taxeringsvärdet avsättas till fond för yttre underhåll.

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING

1

		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Hyror, Avgifter mm.	2	5 479 948	4 909 880
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		5 479 948	4 909 880
Rörelsekostnader			
Drift kostnader	3	-2 841 271	-2 566 163
Övriga externa kostnader	4	-696 359	-1 080 343
Personalkostnader	5	-78 190	-62 159
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-4 750 153	-1 583 385
Summa rörelsekostnader		-8 365 973	-5 292 050
Rörelseresultat		-2 886 025	-382 170
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 421 607	-1 522 449
Summa finansiella poster		-1 421 607	-1 522 449
Resultat efter finansiella poster		-4 307 632	-1 904 619
Resultat före skatt		-4 307 632	-1 904 619
Årets resultat		-4 307 632	-1 904 619

BALANSRÄKNING

1

		2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	293 769 020	298 519 173
Summa materiella anläggningstillgångar		293 769 020	298 519 173
Summa anläggningstillgångar		293 769 020	298 519 173
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	180 504	169 539
Summa kortfristiga fordringar		180 504	169 539
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		184 291	207 981
Summa kassa och bank		184 291	207 981
Summa omsättningstillgångar		364 795	377 520
SUMMA TILLGÅNGAR		294 133 815	298 896 693

		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser och insatsemissioner		208 761 000	208 761 000
Reservfond		85 600	–
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>208 846 600</i>	<i>208 761 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 990 219	–
Årets resultat		-4 307 632	-1 904 619
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>-6 297 851</i>	<i>-1 904 619</i>
Summa eget kapital		202 548 749	206 856 381
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	69 172 241	63 343 518
Summa långfristiga skulder		69 172 241	63 343 518
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	20 534 623	27 170 230
Leverantörsskulder		297 054	169 494
Övriga skulder		697 224	629 051
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	883 924	728 019
Summa kortfristiga skulder		22 412 825	28 696 794
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		294 133 815	298 896 693

NOTER

Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Intäkter har upptagits till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas. intäkter redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras föreningen och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Nettoomsättningen från avgifter/hyror redovisas i enlighet med gällande avtal för den period bostäderna är upplåtna. Förskottsbetalda avgifter redovisas som förutbetalda intäkter i balansräkningen.

Avskrivning för byggnaden görs linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Byggnaden är uppdelad i dess väsentliga komponenter och följande avskrivningar tillämpas

Typ	Nyttjandeperiod	Procent
Byggnad och dess delar	20-100år	1-4
Stomme och Grund 100år (1%)		
Stomkompletteringar och innerväggar 50år (2%)		
Värme och VA system 50år (2%)		
Fasad och fönster 50år (2%)		
Yttertak 40år (2,5%)		
Elinstallationer 30år (3,33%)		
Ventilation 25år (4%)		

Not 2 Hyror och avgifter	2021	2020
Avgifter bostadsrätter	4 604 718	4 419 979
Hyror från parkeringar	49 813	50 400
Överlåtelse & pant -avgifter	45 375	39 327
Av medlemmar debiterad el	410 855	336 516
Övriga intäkter & debiteringar	369 187	63 658
	5 479 948	4 909 880

Not 3 Driftkostnader	2021	2020
Fastighetsskötsel	122 864	125 954
Städning	21 320	40 969
Hissbesiktningar / avtal	3 104	1 295
Trädgårdsskötsel	73 000	62 425
Övriga fastighetstekniska avtal	45 707	69 835
Rep/underhåll bostäder	270	36 780
Rep/underhåll gemensama utrymmen	9 290	60 022
Rep/underhåll låssystem	17 093	17 584
Rep/underhåll installationer	318 034	164 551
Rep/underhåll hiss	8 193	35 970

Rep/underhåll markytor/utemiljö	16 840	3 564
Snöröjning / halkbekämpning	86 964	32 405
Elförbrukning	850 973	654 661
Fjärrvärme	626 121	664 856
Sophämtning	217 501	280 165
Fastighetsförsäkring	98 711	137 133
Bredbank	13 500	13 500
Pant/överlåtelse & och till medem vidarefakt. kostnad	78 147	73 417
Vatten och avlopp	233 638	281 078
Justering felaktig periodisering	–	-190 000
	2 841 270	2 566 164

Not 4	Övriga externa kostnader	2021	2020
	Ersättningar till revisorer	138 197	53 438
	Ekonomisk & Administrativ förvaltning	158 120	174 192
	Konsultarvoden	191 717	614 504
	BRF administration och Juridiska tjänster	183 028	36 426
	Bankavgifter	8 412	28 548
	Övriga förvaltningskostnader	16 886	75 876
	Upparbetet resultat tom 30/4 - 2020 tillfaller Titania	–	97 361
		696 360	1 080 345

Not 5	Styrelsearvoden	2021	2020
	<i>Löner och andra ersättningar</i>		
	Arvoden till styrelsen	59 496	47 298
	<i>Totala löner och andra ersättningar</i>	<i>59 496</i>	<i>47 298</i>
	<i>Sociala kostnader och pensionskostnader</i>		
	Sociala kostnader	18 694	14 861
	<i>Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader samt pensioner</i>	<i>78 190</i>	<i>62 159</i>

Not 6	Byggnader och mark	2021-12-31	2020-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	300 102 558	–
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Omklassificering	–	300 102 558
	Utgående anskaffningsvärden	300 102 558	300 102 558
	 Ingående avskrivningar	 -1 583 385	 –
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-4 750 153	-1 583 385
	Utgående avskrivningar	-6 333 538	-1 583 385
	Redovisat värde	293 769 020	298 519 173
	Varav bokfört markvärde utgör	51 185 717	51 185 717
	Taxeringsvärden byggnad och mark totalt	85 600 000	85 600 000

Not 7	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2021-12-31	2020-12-31
	Fastighetsförsäkring	32 431	30 930
	Upplupen intäkt för el	148 073	138 609
	Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	180 504	169 539

Not 8	Skulder som avser flera poster	2021-12-31	2020-12-31
	<i>Långfristiga skulder</i>		
	Bundet lån tom 2023-03-31, 2,00% ränta	43 736 955	44 191 367
	Bundet lån tom 2026-03-31, 1,03% ränta	26 363 346	26 514 818
	Bundet lån tom 2022-03-31, 1,10% ränta	–	17 723 313
	Bundet lån tom 2022-03-31, 1,10% ränta	–	2 084 250
	<i>Kortfristiga skulder</i>		
	Bundet lån tom 2022-03-31, 1,10% ränta	17 543 313	–
	Bundet lån tom 2022-03-31, 1,10% ränta	2 063 250	–

Årlig amortering uppgår till 928 060 kr/år.

Lån som förfaller 2022-03-31 har omförhandlats, sammanslagits och förlängts till 2027-03-31, ränta 2,06%

Not 9	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2021-12-31	2020-12-31
	Fjärrvärme	83 127	73 891
	El	213 276	88 412
	Konsultarvoden	–	22 343
	Revision	25 000	25 000
	Räntekostnader	3 838	4 220
	Förinbetalda hyror och avgifter	548 975	513 395
	Övriga upplupna kost och förinbetalade intäkter	9 709	758
	Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	883 925	728 019

Not 10	Ställda säkerheter per skuldpost	2021-12-31	2020-12-31
	<i>Övriga skulder till kreditinstitut</i>		
	Fastighetsinteckning generellt i Tingsbacken 1, Botkyrka	91 392 000	91 392 000

UNDERSKRIFTER

Botkyrka

Nevin Aksoy

Erkan Deniz

Juliana Dankha

Martin Lagerkvist

Pelin Ulusoy

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

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Marcus Petersson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

24.05.2022 13:38

SENT BY OWNER:

Mikael Kimsjö • 17.05.2022 21:01

DOCUMENT ID:

HyAeb_-wq

ENVELOPE ID:

BkpxZd-w9-HyAeb_-wq

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning Brf Tingsterrassen 20210101-20211231.pdf
12 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. NEVIN AKSOY eviaks3@gmail.com	 Signed Authenticated	18.05.2022 20:20 18.05.2022 19:38	eID High	Swedish BankID (DOB: 13/07/1989) Swedish BankID (SSN: 198907131828)
2. ERKAN DENIZ edeniz0@hotmail.com	 Signed Authenticated	19.05.2022 09:15 18.05.2022 20:51	eID High	Swedish BankID (DOB: 30/04/1979) Swedish BankID (SSN: 197904304495)
3. JULIANA YOKHANA DANKHA julianadankha@gmail.com	 Signed Authenticated	20.05.2022 15:49 20.05.2022 15:48	eID High	Swedish BankID (DOB: 28/04/1989) Swedish BankID (SSN: 198904281121)
4. MARTIN LAGERKVIST lagerkvistm@gmail.com	 Signed Authenticated	20.05.2022 16:31 20.05.2022 16:31	eID High	Swedish BankID (DOB: 29/04/1991) Swedish BankID (SSN: 199104294971)
5. PELIN ULUSOY pelin.ulusoy1@outlook.com	 Signed Authenticated	22.05.2022 10:56 20.05.2022 17:25	eID High	Swedish BankID (DOB: 22/01/1989) Swedish BankID (SSN: 198901221401)
6. Marcus Bo Ingemar Petersson marcus.petersson@pwc.com	 Signed Authenticated	24.05.2022 13:38 24.05.2022 13:32	eID High	Swedish BankID (DOB: 17/08/1982) Swedish BankID (SSN: 198208174030)

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

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

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Tingsterrassen, org.nr 769632-0915

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Tingsterrassen för år 2021.

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 2021 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 för föreningen.

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 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

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 Bostadsrättsföreningen Tingsterrassen för år 2021 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 revisionssed 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 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 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.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Marcus Petersson
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2022-05-24 11:43:29 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Marcus Bo Ingemar Petersson

Datum

Marcus Petersson

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post