

# Årsredovisning

2019

Brf Tullgården

Org nr 714400-1778

Styrelsen för Brf Tullgården får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

#### **Föreningens ändamål och verksamhet**

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), d.v.s. föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

En bostadsrättsförening räknas som äkta om den till minst 60% bedriver kvalificerad verksamhet.

Styrelsen har sitt säte i Norrtälje.

#### **Föreningens stadgar**

Föreningen har antagit nya stadgar under 2017.

#### **Fastighet och lägenhetsfördelning**

Föreningens fastighet, Råven 7 och 8 i Norrtälje kommun bebyggdes 1962-64.

På fastigheten finns 3 st bostadshus innehållande 115 lägenheter och 2st lokaler varav en används som kontor.

Dessutom finns 27 st garage och 12 st p-platser under tak med motorvärmare samt 40 st med elstolpar och 14 st utan.

Lägenhetsfördelning:

25 st 1 rum och kök

45 st 2 rum och kök

36 st 3 rum och kök

9 st 4 rum och kök

Total bostadsyta: 6 965 kvm Total lokalyta: ca 248 kvm

Fastigheten har åsatts värdeår 1962 .

Föreningen betalar kommunal fastighetsavgift för flerbostadshus baserat på Skatteverkets takbelopp per bostadslägenhet.

För lokaldelen beskattas föreningen med 1% av taxeringsvärdet.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa via RB Brf försäkring. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen, skadedjursförsäkring och även tilläggsförsäkring för bostadsrättshavare. (Observera att denna ej ersätter hemförsäkringen).

*M*

Styrelse

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2019-05-20 bestått av:

Ordinarie

Stefan Lindeborg	ledamot
Ulla Peuriere	ledamot
Mattias Deigård	ledamot
Susanne Signell	ledamot
Johan Sjöqvist	ledamot
Marie Werner	ledamot

Suppleant

Ulla-Karin Gottgård  
Tove Persson

Revisorer

Ordinarie Öhrlings PricewaterhouseCoopers  
Huvudansvarig Per Andersson

Valberedning

Karin Sandin  
Therese Moqvist

Styrelsen har under året haft 13 protokollförda sammanträden samt ett konstituerande möte.

Vicevärd för föreningen har varit styrelsen.

Den ekonomiska förvaltningen där lägenhetsförteckningen ingår har utförts av RB Fastighetsägare AB, en del av Riksbyggen.

Fastighetsskötseln har ombesörjts av Sweax , trappstädningen har utförts av AJ städservice.

Fastighetens tekniska status

Föreningen har en underhållsplan som blev klar under 2018.

Fasadrenovering 1987

Fjärrvärme 1993

Balkongrenovering 1996

Målningsarbeten i trapphus 2002

Installation av motorvärmarruttag på gårdsparkeringarna 2003

Installation av bredband 2004

Byte av säkerhetsdörrar och lås 2005

Stamrenovering, fönstermålning, asfaltarbeten och byte av armaturer 2007

Byte av termostat- och stamventiler samt trapparmaturer 2008

Tilläggsisolering samt injustering av rör m m 2009

Tilläggsisolering av vindar 2011

Ny takbeläggning 2012

Byte av fönster 2015

Slutbesiktning av fönsterbyte 2016

Energideklaration har i enlighet med gällande regler upprättats. (intervall vart 10:e år).

00

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 190 230 kronor.

Reparationer enligt underhållsplan har utförts till en kostnad av 5 704 534 kronor.

OVK genomförd och godkänd, byte av lampor i resterande tre carportar är genomförd, Skuttunges arbete med dränering och dagvattenbrunnar är klar och slutbesiktigad. Relita har tagit hand om översvämningen i källarlokalen, matavfallssortering finns enligt avtal med kommunen, styrelsen har beslutat att sälja lokalen i hus 11, två nya cykelställ med tak har installerats (en på varje gård), fläktar på taket har bytts ut, tvättstugan: dörr i ett av torkrummen har bytts ut p.g.a. vandalisering och en tvättstugegrupp som ansvarar tvättstugan har tillkommit.

### Medlemsinformation

Lägenhetsöverlåtelse

Under perioden har 13 st överlåtelse ägt rum. Dessutom har styrelsen beviljat 4 st andrahandsuthyrningar.

Styrelsens policy för andrahandsuthyrningar är att följa Hyresnämndens praxis. Tillstånd från styrelsen krävs för andrahandsupplåtelse.

Föreningen hade vid årets slut 139 medlemmar.

Övrigt

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2020 = 1 183 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av basbeloppet (2020 = 473 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

<b>Flerårsöversikt</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Nettoomsättning	4 434	4 432	4 418	4 425
Resultat efter finansiella poster	-5 492	-186	324	-2 068
Soliditet (%)	-98	-13	-11	-15
Kassalikviditet (%)	173	280	367	240

### Förändring eget kapital

	<b>Medlems- insatser</b>	<b>Upplåtelse- avgifter</b>	<b>Fond yttre underhåll</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>
Belopp vid årets ingång	527 259	924 637	2 400 594	-4 740 404	-186 283
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Reservering fond för yttre underhåll			800 000	-800 000	
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll					
Balanseras i ny räkning				-186 283	186 283
Upplåtelse lgh 156					
Årets resultat					-5 491 865
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>527 259</b>	<b>924 637</b>	<b>3 200 594</b>	<b>-5 726 687</b>	<b>-5 491 865</b>

PS

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-5 726 687
årets förlust	-5 491 865
	<b>-11 218 552</b>
behandlas så att	
Avsättning till yttre reparationsfond	800 000
Ianspråkstagande yttre reparationsfond	-3 200 594
i ny räkning överföres	-8 817 958
	<b>-11 218 552</b>

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

h

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-01-01 -2019-12-31</b>	<b>2018-01-01 -2018-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>	2		
Nettoomsättning		4 433 532	4 432 384
Övriga rörelseintäkter		3 002	5 762
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>4 436 534</b>	<b>4 438 146</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift och underhållskostnader	3, 4	-8 926 370	-3 640 671
Övriga externa kostnader	5	-278 344	-286 256
Personalkostnader	6	-180 981	-185 243
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-396 550	-396 550
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-9 782 245</b>	<b>-4 508 721</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-5 345 711</b>	<b>-70 575</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		96	231
Räntekostnader och liknande resultatposter		-146 250	-115 939
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-146 154</b>	<b>-115 708</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-5 491 865</b>	<b>-186 283</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-5 491 865</b>	<b>-186 283</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-5 491 865</b>	<b>-186 283</b>

<b>Balansräkning</b>	Not	2019-12-31	2018-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	4 355 842	4 752 392
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>4 355 842</b>	<b>4 752 392</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar		1 400	1 400
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>4 357 242</b>	<b>4 753 792</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses-, avgifts- och kundfordringar		7 892	365
Övriga fordringar	8	2 216 449	3 441 791
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	118 173	122 518
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 342 514</b>	<b>3 564 674</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 713	1 713
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 713</b>	<b>1 713</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 344 227</b>	<b>3 566 387</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>6 701 469</b>	<b>8 320 179</b>

Pr

<b>Balansräkning</b>	Not	2019-12-31	2018-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		1 451 896	1 451 896
Yttre reparationsfond		3 200 594	2 400 594
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>4 652 490</b>	<b>3 852 490</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-5 726 687	-4 740 404
Årets resultat		-5 491 865	-186 283
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-11 218 552</b>	<b>-4 926 687</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>-6 566 062</b>	<b>-1 074 197</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10, 11	11 911 450	8 122 700
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>11 911 450</b>	<b>8 122 700</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	155 000	80 000
Leverantörsskulder		87 399	244 330
Skatteskulder		18 600	14 162
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	1 095 082	933 184
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 356 081</b>	<b>1 271 676</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>6 701 469</b>	<b>8 320 179</b>

PA



<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>Not</b>	<b>2019-01-01 -2019-12-31</b>	<b>2018-01-01 -2018-12-31</b>
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat		-5 345 710	-70 575
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar		396 550	396 550
Erhållen ränta		96	231
Erlagd ränta		-136 451	-123 847
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>-5 085 515</b>	<b>202 359</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Ökning (-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-3 702	-3 857
Ökning (+)/Minskning (-) av rörelseskulder		-396	429 712
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>-5 089 613</b>	<b>628 214</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Nyupptagna lån		4 000 000	0
Amortering av fastighetslån		-136 250	-72 275
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>3 863 750</b>	<b>-72 275</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-1 225 863</b>	<b>555 939</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	13		
Likvida medel vid årets början		3 412 191	2 856 251
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>2 186 328</b>	<b>3 412 191</b>

07

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd, BFNAR 2016:10 *Årsredovisning i mindre företag*.

#### Föreningens fond för planerligt underhåll

Reservering och ianspråktagande av underhållsfonden ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition och överföring sker efter beslut, mellan balanserat resultat och yttre reparationsfond.

#### Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Byggnader	58 år
Dörrbyte , stamrening och takrening	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter.

Resultat efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i procent av balansomsättning.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

13

## Not 2 Rörelseintäkter

	2019	2018
Hysesintäkter lokaler	115 932	113 952
Hysesintäkter garage och p-platser samt carport	259 200	258 149
Hysesintäkter övriga	25 974	25 680
Årsavgifter bostäder	3 725 340	3 725 340
Årsavgifter lokaler	68 940	68 940
Debiterade elavgifter	248 646	250 000
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	3 000	5 760
Hysesbortfall	-10 500	-9 677
Öresutjämning	2	2
	<b>4 436 534</b>	<b>4 438 146</b>

## Not 3 Underhållskostnader

	2019	2018
Löpande reparationer	190 230	190 094
Reparationer och underhåll enligt underhållsplan	5 704 534	616 880
	<b>5 894 764</b>	<b>806 974</b>

## Not 4 Driftkostnader

	2019	2018
Fastighetsskötsel / städning entreprenad	507 746	499 500
Obligatorisk ventilationskontroll	75 875	0
Yttre skötsel / Snöröjning	72 873	71 503
Fastighetsel	391 006	387 693
Uppvärmning	747 760	817 729
Vatten	665 151	557 147
Sophämtning	119 637	115 318
Fastighetsförsäkring	154 129	149 642
Självrisk/reparation försäkringsskador	112 124	13 991
Fastighetsskatt / Fastighetsavgift	185 305	175 708
Energideklarationer	0	45 466
	<b>3 031 606</b>	<b>2 833 697</b>

## Not 5 Övriga externa kostnader

	2019	2018
Administration, kontor och övrigt	14 114	35 427
Revisionsarvode	26 625	41 875
Förvaltningsarvode	131 316	130 810
Övriga externa tjänster/kostnader	96 955	61 921
Övriga förbrukningsinventarier/material	9 334	16 224
	<b>278 344</b>	<b>286 257</b>

### Not 6 Personalkostnader

	2019	2018
Styrelsens arvoden för övriga uppdrag	46 900	46 900
Lagstadgade sociala avgifter	32 331	39 618
Styrelsearvoden	76 400	80 125
Mötesarvoden	25 350	18 600
	<b>180 981</b>	<b>185 243</b>

### Not 7 Byggnader

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärde byggnad	14 006 701	14 006 701
Mark	766 500	766 500
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>14 773 201</b>	<b>14 773 201</b>
Ingående avskrivningar enligt plan	-10 020 809	-9 624 259
Årets avskrivningar enligt plan	-396 550	-396 550
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-10 417 359</b>	<b>-10 020 809</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 355 842</b>	<b>4 752 392</b>
Taxeringsvärden byggnader	59 332 000	52 663 000
Taxeringsvärden mark	28 363 000	23 466 000
	<b>87 695 000</b>	<b>76 129 000</b>

### Not 8 Övriga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Skattekonto	31 834	31 314
Avräkning Klientmedel	2 184 615	3 410 477
	<b>2 216 449</b>	<b>3 441 791</b>

### Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	118 173	114 738
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	7 780
	<b>118 173</b>	<b>122 518</b>

03

#### Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
Stadshypotek	1,46%	2021-01-30	900 000	940 000
Stadshypotek	1,46%	2021-01-30	3 722 700	3 762 700
Stadshypotek	1,42%	2021-12-30	3 473 750	3 500 000
Nordea	0,94%	2020-03-13	3 970 000	0
			<b>12 066 450</b>	<b>8 202 700</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			-155 000	-80 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 11 291 450 kronor.

#### Not 11 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
<b>För skulder till kreditinstitut:</b>		
Fastighetsinteckningar	12 373 500	8 373 500
	<b>12 373 500</b>	<b>8 373 500</b>

#### Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna löner och arvoden	88 450	123 600
Upplupna sociala avgifter	27 790	38 835
Uppl räntekostnad Externt	18 572	8 773
Förskottsbetalda hyror/avgifter	341 145	362 117
Upplupna VA avgifter	126 625	44 693
Upplupna uppvärmningskostnader	81 394	88 697
Upplupna elavgifter	34 685	44 953
Upplupna renhållningsavgifter	22 255	22 106
Beräknat arvode för revision	32 000	36 000
Upplupna driftskostnader	322 165	163 411
	<b>1 095 081</b>	<b>933 185</b>

PA

**Not 13 Likvida medel**


	2019-12-31	2018-12-31
<b>Likvida medel</b>		
Kassamedel	2 184 615	3 410 477
Banktillgodohavanden	1 713	1 713
	<b>2 186 328</b>	<b>3 412 190</b>

Norrtälje 5/5 2020


  
Stefan Lindeborg

  
Johan Sjöquist

  
Marie Werner

  
Ulla Peuriere

  
Mattias Deigård

  
Susanne Signell

Vår revisionsberättelse har lämnats 7/5 2020.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers

  
Per Andersson  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Tullgården, org.nr 714400-1778

---

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Tullgården för år 2019

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2019 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

#### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed 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 på fel.

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 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 på fel, 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 på fel, 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 fel, 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 Tullgården för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt god 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.

PD



### *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.

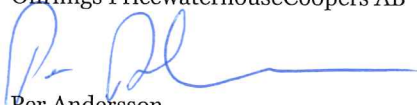
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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 7 maj 2020

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Per Andersson  
Auktoriserad revisor