

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Tomtebo 5

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2021.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2018 och 2025.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. I föreningens hus finns även affärslokaler vilka föreningen hyr ut i enlighet med upprättande hyreskontrakt.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1983-02-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1983-12-30 och nuvarande stadgar registrerades 2019-01-28 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen

Petrus Olsson	Ordförande
Alvaro Beaulieu	Ledamot
Ester Heidi Svärd	Ledamot
Susanna Erika Wahlund	Ledamot
Robert Veres	Ledamot

Pontus Leonard Nylund Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 6 protokollförda sammanträden.

Revisor

Ingela Andersson Ordinarie Extern BDO Mälardalen AB

Valberedning

Carina Edlund
Martin Olsson

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-24.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Gjutaren 17	1983	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Trygg-Hansa.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1909 och består av 1 flerbostadshus.

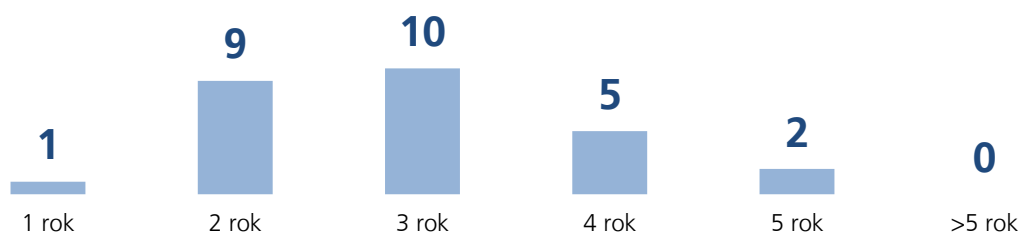
Värdeåret är 1970.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 179 m², varav 2 459 m² utgör boyta och 720 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 27 lägenheter med bostadsrätt samt 3 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
T5 Community AB (2 lokaler)	706 m ²	2025-09-30
Beaulieu Ventures AB	20 m ²	2025-09-30

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2025.

Underhållsplanen uppdaterades 2022.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	
Hissar	2021	

Planerat underhåll	År	Kommentar
Byte av avlopp	2022	
Inpasseringssystem	2022	Inkluderar även porttelefon
Säkerhetsdörrar	2022	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Teknisk förvaltning	Åkerlunds Fastighetsservice AB

Föreningens ekonomi

För att tillse att fastigheten har ett tillräckligt underhåll så att värdet bibehålls och att varje generation boende betalar för sitt slitage har föreningen som målsättning att uppnå ett visst kassaflöde. Målet för kassaflödet är baserat på hur stort det löpande investeringsbehovet bedöms vara. Styrelsen anser att detta är ett tydligare tillvägagångssätt än att sätta ett mål på resultatet då detta är en konsekvens av avskrivningstider som satts av olika styrelser under en längre period. Detta innebär att föreningen under vissa år, kommer att behöva öka skuldsättningen, medan under vissa år kommer föreningen att amortera på skulden. Under de senare åren har större underhåll gjorts, vilket har resulterat i en ökad upplåning.

Intäkterna för föreningen har ökat till följd av den avgiftshöjning om 10% som genomfördes den 1 januari 2021 samt indexuppräknning av hyrorna för lokalen.

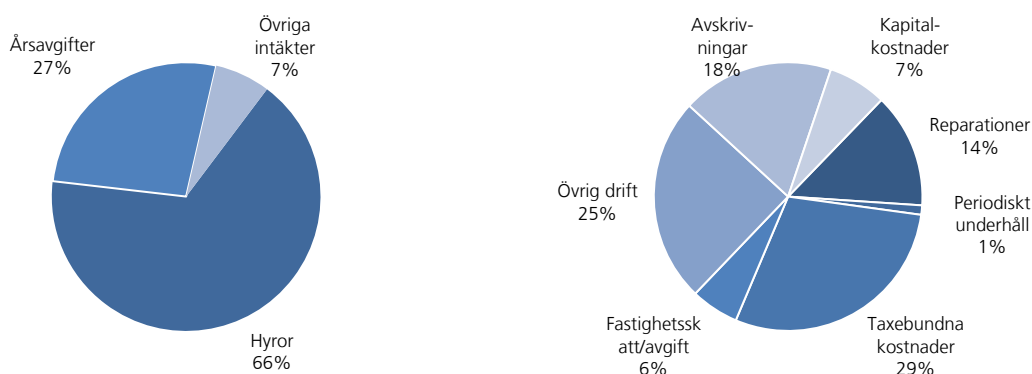
Driftskostnader för el, vatten och värme ökade. Avskrivningarna är i nivå med fjolåret men kommer att öka kommande år på grund av att avskrivning av hissarna påbörjas.

Årets kassaflöde före investeringar i anläggningstillgångar och amorteringar uppgick till 591 026 kr. Årets resultat före avskrivningar uppgick till 148 286 kr.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2021	2020
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 213 386	1 195 008
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 986 523	1 931 866
Finansiella intäkter	1 918	640
Minskning kortfristiga fordringar	12 191	100 984
Ökning av fastighetslån	0	1 300 000
Ökning av kortfristiga skulder	430 549	0
	2 431 181	3 333 490
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 682 208	1 319 680
Finansiella kostnader	157 948	208 006
Ökning av materiella anläggningstillgångar	1 791 346	467 865
Minskning av fastighetslån	113 332	91 666
Minskning av kortfristiga skulder	0	227 896
	3 744 833	2 315 113
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	899 734	2 213 386
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-1 313 652	1 018 378

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark, dock blir avgiften högst 1459 kr per bostadslägenhet. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har sotning genomförts i lägenheter där det inte utfördes under 2020.

Total hissrening utfördes under hösten 2021.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 27 st

Överlåtelse under året: 3 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare. Uthyrningsavgift i samband med andrahandsupplåtelse får tas ut efter beslut av styrelsen.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 38

Tillkommande medlemmar: 6

Avgående medlemmar: 4

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 40

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	216	197	192	179
Hyror/m ² hyresrättsyta	2 006	1 998	1 955	1 891
Lån/m ² bostadsrättsyta	8 414	8 460	7 969	7 997
Elkostnad/m ² totalyta	24	15	16	15
Värmekostnad/m ² totalyta	158	130	131	132
Vattenkostnad/m ² totalyta	19	17	14	16
Kapitalkostnader/m ² totalyta	50	65	70	54
Soliditet (%)	9	10	10	11
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-266	1	-286	-19
Nettoomsättning (tkr)	1 854	1 922	1 880	1 685

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 459 m² bostäder och 720 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	5 697 987	0	0	5 697 987
Fond för yttre underhåll	631 680	77 150	0	554 530
S:a bundet eget kapital	6 329 667	77 150	0	6 252 517
Ansamlad förlust				
Balanserat resultat	-4 037 531	-77 150	1 326	-3 961 707
Årets resultat	-266 458	-266 458	-1 326	1 326
S:a ansamlad förlust	-4 303 989	-343 608	0	-3 960 381
S:a eget kapital	2 025 678	-266 458	0	2 292 136

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-266 458
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 960 381
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-77 150
summa balanserat resultat	-4 303 989

Styrelsen föreslår följande disposition:

reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-4 855
av fond för yttre underhåll ianspråkats	26 900
att i ny räkning överförs	-4 281 944

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2021	2020
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 976 403	1 922 206
Övriga rörelseintäkter	Not 3	10 120	9 660
Summa rörelseintäkter		1 986 523	1 931 866
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 572 642	-1 181 672
Övriga externa kostnader	Not 5	-109 566	-138 008
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-414 744	-403 495
Summa rörelsekostnader		-2 096 951	-1 723 175
RÖRELSERESULTAT		-110 428	208 692
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 918	640
Räntekostnader och liknande resultatposter		-157 948	-208 006
Summa finansiella poster		-156 030	-207 366
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-266 458	1 326
ÅRETS RESULTAT		-266 458	1 326

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2021-12-31	2020-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 7,13	22 375 792	21 172 230
Pågående byggnation	Not 8	173 039	0
Inventarier	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		22 548 832	21 172 230
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		22 548 832	21 172 230
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	295 922	1 053 347
Summa kortfristiga fordringar		295 922	1 053 347
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		723 077	1 291 495
Summa kassa och bank		723 077	1 291 495
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 018 999	2 344 842
SUMMA TILLGÅNGAR		23 567 831	23 517 072

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		5 697 987	5 697 987
Fond för yttre underhåll	Not 11	631 680	554 530
Summa bundet eget kapital		6 329 667	6 252 517
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-4 037 531	-3 961 707
Årets resultat		-266 458	1 326
Summa ansamlad förlust		-4 303 989	-3 960 381
SUMMA EGET KAPITAL		2 025 678	2 292 136
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	20 690 002	20 803 334
Leverantörsskulder		527 973	167 921
Skatteskulder		4 365	15 483
Övriga skulder		3 009	81 084
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	316 804	157 114
Summa kortfristiga skulder		21 542 153	21 224 936
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		23 567 831	23 517 072

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

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

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt beläning har bekräftats hos bank.

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

Avskrivningar	2021	2020
Stomme och grund K3	120 år	120 år
Yttertak K3	50 år	50 år
Fönster/dörrar och portar K3	10-50 år	10-50 år
Stomkomplettering förening K3	15-100 år	15-100 år
Stomkomplettering hyresgästanpassning K3	10 år	10 år
Stamledningar VA K3	50 år	50 år
Värmesystem K3	30-50 år	30-50 år
Luftbehandlingssystem K3	20 år	20 år
Fastighetsel inkl. svagström K3	15-50 år	15-50 år
Markanläggning	20 år	20 år
Hissar	40 år	

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2021	2020
Årsavgifter	531 810	483 459
Hyror lokaler momspliktiga	1 444 597	1 438 739
Öresutjämning	-4	8
	1 976 403	1 922 206

Not 3	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2021	2020
	Återbäring försäkringsbolag	10 120	9 660
		10 120	9 660

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2021	2020
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	42 194	42 193
	Fastighetsskötsel beställning	2 023	12 721
	Fastighetsskötsel gård beställning	16 170	5 658
	Städning entreprenad	58 572	68 613
	Städning enligt beställning	25 053	13 366
	Mattvätt/Hyrmattor	15 410	15 256
	Sotning	0	33 935
	Hissbesiktning	0	8 339
	Myndighetstillsyn	10 795	1 230
	Gemensamma utrymmen	0	19 367
	Serviceavtal	29 380	29 036
	Förbrukningsmateriel	3 073	6 259
	Brandskydd	501	845
		203 173	256 817
	Reparationer		
	Lokaler	20 640	2 349
	Tvättstuga	3 188	3 589
	Källare	1 008	0
	Entré/trapphus	2 433	0
	Lås	3 258	795
	VVS	11 641	4 048
	Elinstallationer	0	2 216
	Hiss	16 580	51 980
	Skador/klotter/skadegörelse	16 072	3 903
	Vattenskada	237 500	43 354
		312 321	112 233
	Periodiskt underhåll		
	Entré/trapphus	26 900	0
		26 900	0
	Taxebundna kostnader		
	El	76 546	48 288
	Värme	503 276	413 028
	Vatten	59 022	55 096
	Sophämtning/renhållning	18 084	-14 632
		656 928	501 779
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	108 631	103 468
	Självrisk	23 800	0
	Bredband 2022	26 164	0
	Bredband 2021	85 032	78 492
		243 627	181 960
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	129 693	128 883
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 572 642	1 181 672

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
	Tele- och datakommunikation	3 228	1 613
	Juridiska åtgärder	6 981	0
	Revisionsarvode extern revisor	36 052	32 102
	Föreningskostnader	851	1 107
	Styrelseomkostnader	11 961	7 367
	Förvaltningsarvode	48 995	47 949
	Administration	1 497	26 085
	Konsultarvode	0	21 785
		109 566	138 008
Not 6	AVSKRIVNINGAR	2021	2020
	Stomme och grund K3	55 796	55 796
	Yttertak K3	85 563	85 563
	Fönster/dörrar och portar K3	70 105	70 105
	Stomkomplettering förening K3	74 464	64 067
	Stomkomplettering medlem K3	13 105	13 105
	Stamledningar VA K3	4 309	3 457
	Värmesystem K3	13 114	13 114
	Luftbehandlingssystem K3	60 913	60 913
	Fastighetsel inkl. svagströ K3	1 470	1 470
	Markanläggning	35 905	35 905
		414 744	403 495
Not 7	BYGGNADER OCH MARK	2021-12-31	2020-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	25 716 806	25 248 942
	Nyanskaffningar	1 618 306	467 865
	Utgående anskaffningsvärde	27 335 113	25 716 806
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-4 544 576	-4 141 082
	Årets avskrivningar enligt plan	-414 744	-403 495
	Utgående avskrivning enligt plan	-4 959 320	-4 544 576
	Planenligt restvärde vid årets slut	22 375 792	21 172 230
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	1 188 686	1 188 686
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	38 600 000	38 600 000
	Taxeringsvärde mark	69 430 000	69 430 000
		108 030 000	108 030 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	99 000 000	99 000 000
	Lokaler	9 030 000	9 030 000
		108 030 000	108 030 000

Not 8	PÅGÅENDE BYGGNATION	2021-12-31	2020-12-31
	Pågående nyanläggning (porttelefon/kodlås)	173 039	0
		173 039	0
Not 9	INVENTARIER	2021-12-31	2020-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	127 901	127 901
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	127 901	127 901
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-127 901	-127 901
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-127 901	-127 901
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
	Skattekonto	30 072	28 668
	Momsavräkning	89 193	0
	Klientmedel hos SBC	176 657	921 891
	Avräkning övrigt	0	102 788
		295 922	1 053 347
Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2021-12-31	2020-12-31
	Vid årets början	554 530	643 964
	Reservering enligt stadgar	77 150	75 747
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	-165 181
	Vid årets slut	631 680	554 530

Not 12 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2021-12-31	Belopp 2021-12-31	Belopp 2020-12-31	Villkors- ändringsdag
Swedbank	0,552 %	3 900 000	3 900 000	Rörligt
Swedbank	0,552 %	300 000	350 000	Rörligt
Swedbank	0,536 %	1 000 000	1 000 000	Rörligt
Swedbank	0,536 %	3 000 000	3 000 000	Rörligt
Swedbank	0,536 %	3 000 000	3 000 000	Rörligt
Swedbank	0,536 %	3 000 000	3 000 000	Rörligt
Swedbank	0,571 %	2 200 000	2 200 000	Rörligt
Swedbank	0,536 %	305 000	325 000	Rörligt
Swedbank	0,552 %	2 000 000	2 000 000	Rörligt
Swedbank	0,571 %	750 000	750 000	Rörligt
Swedbank	0,552 %	1 235 002	1 278 334	Rörligt
Summa skulder till kreditinstitut		20 690 002	20 803 334	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-20 690 002	-20 803 334	
		0	0	

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Not 13 STÄLLDA SÄKERHETER

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	20 950 000	20 950 000

Not 14 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2021-12-31	2020-12-31
El	9 772	0
Värme	67 986	0
Vatten	9 860	9 198
Sophämtning	3 014	2 529
Ränta	8 400	11 958
Avgifter och hyror	126 199	133 430
Bredband	91 573	0
	316 804	157 114

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Arbetet med att installera nya säkerhetsdörrar och ett nytt system för porttelefon för inpassering till fastigheten samt gemensamma utrymmen har påbörjats.

För att finansiera investeringarna har styrelsen ökat belåningen med 3 000 000 kr under det tidigare givna lånelöftet.

Styrelsens underskrifter

Stockholm, datum enligt elektronisk signering

Petrus Olsson
Ordförande

Alvaro Beaulieu
Ledamot

Ester Heidi Svärd
Ledamot

Susanna Erika Wahlund
Ledamot

Robert Veres
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av elektronisk signering

Ingela Andersson
Auktoriserad revisor
BDO Mälardalen AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Tomtebo 5

Org.nr 716418-0213

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Tomtebo 5 för år 2021.

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 31 december 2021 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 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 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 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 på fel, 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

uppträda 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 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 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 mina uttalanden. Risken 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 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 Bostadsrättsföreningen Tomtebo 5 för år 2021 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 tryggsamt 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 revisionsred 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 revisionsred 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 överträdelser 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.

Anmärkning

Enligt 8 kap. 2 § årsredovisningslagen ansvarar föreningens styrelse för att årsredovisningen lämnas till revisorn senast sex veckor före den årsstämma där årsredovisningen ska behandlas. Jag har inte erhållit årsredovisning och räkenskapsmaterial från föreningens ekonomiska förvaltare i sådan tid att jag har kunnat genomföra min revision och avlämna min revisionsberättelse i lagstadgad- och stadgeenlig tid. Enligt min bedömning är det föreningens ekonomiska förvaltare som är ansvarig för bristen och styrelsen kan endast i minimal omfattning belastas för att de i strid med årsredovisningslagen, lagen om ekonomiska föreningar och föreningens stadgar inte uppfyllt de tidsfrister som där anges kring årsredovisningens avlämnade till revisor och offentliggörande till föreningens medlemmar.

Stockholm, datum enligt elektronisk signering

Ingela Andersson
Auktoriserad revisor
BDO Mälardalen AB



Document history

COMPLETED BY ALL:

20.06.2022 15:17

SENT BY OWNER:

Ingela Andersson • 17.06.2022 19:25

DOCUMENT ID:

r1xGWtN5Y9

ENVELOPE ID:

SJf-YVqtq-r1xGWtN5Y9

DOCUMENT NAME:

Brf Tomtebo 5 Årsredovisning 2021.pdf
16 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ROBERT VERES robert_veres@hotmail.com	Signed Authenticated	18.06.2022 08:55 17.06.2022 23:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: 19/03/1986) IP: 85.230.191.18
2. SUSANNA WAHLUND sannawahlund@hotmail.com	Signed Authenticated	18.06.2022 17:50 18.06.2022 17:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: 15/12/1989) IP: 85.230.190.179
3. Alvaro Prieto Beaulieu alvaro@beaulieu.se	Signed Authenticated	18.06.2022 22:51 18.06.2022 22:47	eID Low	Swedish BankID (DOB: 29/05/1971) IP: 172.226.52.9
4. Sören Petrus Olsson petrus.olsson@crosby.se	Signed Authenticated	18.06.2022 22:55 18.06.2022 22:54	eID Low	Swedish BankID (DOB: 26/08/1973) IP: 172.226.52.16
5. Ester Heidi Svärd heidi.svard@bygggnads.se	Signed Authenticated	19.06.2022 19:30 19.06.2022 19:29	eID Low	Swedish BankID (DOB: 30/07/1959) IP: 95.199.16.57
6. INGELA ANDERSSON ingela.andersson@bdo.se	Signed Authenticated	20.06.2022 15:17 20.06.2022 15:15	eID Low	Swedish BankID (DOB: 07/05/1972) IP: 94.255.130.87

* 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