

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Tullgården

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 2047.
- 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.
- Årsavgifterna planeras att höjas.

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

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1960-06-22. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1964-05-27 och nuvarande stadgar registrerades 2018-09-20 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Norrtälje.

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

Styrelsen

Susanne Signell	Ordförande
Mattias Diegård	Kassör
Stefan Lindeborg	Ledamot
Annika Messing	Ledamot
Tove Persson	Ledamot

Anna RosenDahl	Suppleant
Marie Werner	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

Revisor

Per Andersson	Ordinarie Extern	PwC
---------------	------------------	-----

Valberedning

Anki Radojewska	Sammanställande
Karin Sundin	

Stämmor

Ordinarie föreningsstamma hölls 2021-06-21.

Fakta om våra fastigheter

Föreningens fastigheter har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Raven 7 & 8	1962	Norrtälje

Fullvärdesförsäkring finns via Protector.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

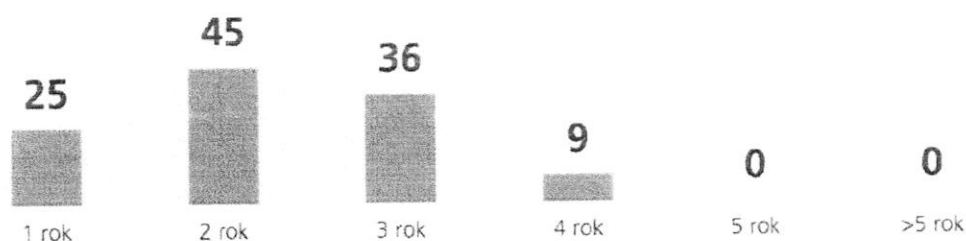
Vardeåret är 1962.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 7 585 m², varav 6 965 m² utgör boyta och 620 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 115 lägenheter och 2 lokaler med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Föreningen är obligatoriskt momsregistrerad för uthyrning av p-platser/garage till externa hyresgäster.

Gemensamhetsutrymmen

Tvättstugans
Trivselrum

Kommentar

3 tvättstugor & 3 torkrum
Rummet ligger i anslutning till
tvättstugan, ett rum som
medlemmarna kan låna

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2047.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Planerat underhåll	År	Kommentar
Stamspolning	2022	Kontrollera avloppsstammarnas status
Reparation och underhåll av taken	2022	
Balkong & fasadrenovering	2022	
Målning av träfasader & portar	2022	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Tekniskförvaltning	Sweax
Städ	AJ Städ

Övrig information

Parkeringsplatser

Det finns 28 st garage och 12 st p-platser under tak med motorvärmare samt 40 st med elstolpar och 14 st utan.

Container

Två gånger om året kommer det en grovsopscontainer där medlemmarna kan kasta grovsopor och elavfall (ej vitvaror och byggavfall)

Cykel och barnvagnsrum

Föreningen har ett låst cykel- och barnvagnsrum. Det finns 10 cykelplatser och det kostar 50kr/ månad att hyra en plats. Det är bara de som har cykelplats eller barnvagn som har tillgång till det rummet.

Under 2022 kommer det att sättas upp väggstolar i alla portar, beslutet togs på årsstämman 2021.

Radonmätning kommer att ske hösten 2022.

Extra föreningsstämma med anledning av höjning av överlåtelse och pantsättningsavgiften i %.

DS

Föreningens ekonomi

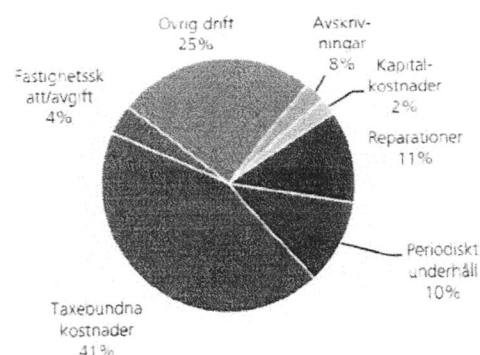
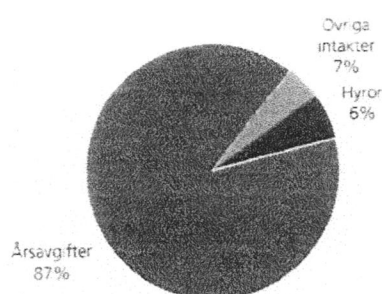
Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2022-01-01 med 2 %.

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2021-01-01 med 2 %.

FORÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2021
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 261 903
INBETALNINGAR	
Rörelseintäkter	4 665 918
Finansiella intäkter	256
Ökning av kortfristiga skulder	622 397
	5 288 793
UTBETALNINGAR	
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	4 622 211
Finansiella kostnader	114 634
Ökning av materiella anläggningstillgångar	0
Ökning av långfristiga fordringar	0
Ökning av kortfristiga fordringar	380 913
Minskning av långfristiga skulder	163 750
	5 281 508
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	3 269 188
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	7 285

*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.

pa

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

En dränkpump installerades i en lokal/förråd i 11:ans källare. Byte av en Grundvattenpump i hus 9.

1: a januari bytte föreningen ekonomiskförvaltare till SBC från Simpleko. Gamla vaktmästarrummet i 11c hyrs ut till MMA. Under våren byttes alla lås ut i föreningen och alla lägenheter fick nya lås inklusive 3 st nycklar där nycklarna går till alla husens portar och källare. Portkod installerades i alla portar, portkod eller nyckel 06.00 - 21.00 och nyckel övrig tid för att komma in i portarna. Besiktning av alla tak.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 115 st

Medlemslokaler: 2 st

Överlåtelser under året: 19 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av kopare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 144

Tillkommande medlemmar: 22

Avgående medlemmar: 19

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 147

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2021	2020
Ärsavgift/m ² bostadsrättsyta	581	561
Lån/m ² bostadsrättsyta	1 687	1 710
Elkostnad/m ² totalyta	53	36
Varmekostnad/m ² totalyta	111	98
Vattenkostnad/m ² totalyta	96	92
Kapitalkostnader/m ² totalyta	15	20
Soliditet (%)	0	0
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-467	459
Nettoomsättning (tkr)	4 640	4 416

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 6 965 m² bostäder och 620 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	537 596	0	0	537 596
Upplåtelseavgifter	1 668 148	0	0	1 668 148
Egna bostadsrätter	4 152	0	0	4 152
Fond för yttre underhåll	1 063 085	263 085	0	800 000
S:a bundet eget kapital	3 272 981	263 085	0	3 009 896
Ansamlad förlust				
Balanserat resultat	-8 621 851	-263 085	459 192	-8 817 957
Årets resultat	-467 221	-467 221	-459 192	459 192
S:a ansamlad förlust	-9 089 072	-730 306	0	-8 358 766
S:a eget kapital	-5 816 090	-467 221	0	-5 348 870

PA

Resultatdisposition

Till föreningsstammans förfogande står följande medel:

årets resultat	-467 221
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-8 358 765
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-263 085
summa balanserat resultat	-9 089 071

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråktas	531 488
att i ny räkning överförs	-8 557 583

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

88

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2021	2020
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	4 640 397	4 416 412
Övriga rörelseintäkter	Not 3	25 521	9 260
Summa rörelseintäkter		4 665 918	4 425 672
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-4 236 098	-3 079 124
Övriga externa kostnader	Not 5	-213 486	-289 356
Personalkostnader	Not 6	-172 628	-49 268
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-396 550	-396 550
Summa rörelsekostnader		-5 018 761	-3 814 298
RÖRELSERESULTAT		-352 843	611 374
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		256	138
Räntekostnader och liknande resultatposter		-114 634	-152 321
Summa finansiella poster		-114 378	-152 183
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-467 221	459 192
ÅRETS RESULTAT		-467 221	459 192

110

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2021-12-31	2020-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8,13	3 562 742	3 959 292
Inventarier	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		3 562 742	3 959 292
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar		1 400	1 400
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 400	1 400
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		3 564 142	3 960 692
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		32 418	40 633
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	2 505 272	2 529 567
Forutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	148 302	64 769
Summa kortfristiga fordringar		2 685 992	2 634 969
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		763 920	764 170
SBC klientmedel i SHB		0	0
Summa kassa och bank		763 920	764 170
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 449 912	3 061 714
SUMMA TILLGÅNGAR		7 014 054	7 022 406

M

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		2 205 744	2 209 896
Egna bostadsrätter		4 152	0
Fond för yttre underhåll	Not 12	1 063 085	800 000
Summa bundet eget kapital		3 272 981	3 009 896
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-8 621 851	-8 817 957
Årets resultat		-467 221	459 192
Summa ansamlad förlust		-9 089 072	-8 358 766
SUMMA EGET KAPITAL		-5 816 090	-5 348 870
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	11 747 700	11 911 450
Leverantörsskulder		251 061	105 830
Skatteskulder		5 104	19 576
Övriga skulder		95 886	43 798
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	730 393	628 046
Summa kortfristiga skulder		12 830 145	12 708 700
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 014 054	7 359 830

PA

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till anspråktagande 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 belåning har bekräftats hos bank.

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

Avskrivningar	2021	2020
Byggnader	40 år	40
Fastighetsförbättringar	20 år	20
Inventarier	Fullt avskriven	5 år

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2021	2020
Årsavgifter	3 869 896	3 812 406
Årsavgifter - lokaler	175 308	92 270
Hysesbortfall	0	-87 144
Hyrer lokaler	0	84 088
Hyrer parkering	85 800	88 650
Hyrer garage	126 000	134 400
Hyrer forråd	21 476	26 900
Hyrer carport	33 000	36 000
Hysesrabatt	0	-4 150
Elintäkter	0	57 796
Elintäkter moms	318 974	155 535
Överlåtelse	0	11 830
Pantsättning	0	7 087
Avgift andrahandsuthyrning	9 916	788
Oresutjämnning	27	-44
	4 640 397	4 416 412

pa

Not 3	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2021	2020
	Fakturerade kostnader	-1 547	5 420
	Fakturerade inkassokostnader	0	3 840
	Ovriga intäkter	27 068	0
		25 521	9 260

02

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2021	2020
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	304 141	0
	Fastighetsskötsel beställning	14 383	314 634
	Fastighetsskötsel gård beställning	19 018	0
	Snöröjning/sandning	81 499	13 943
	Städning entreprenad	230 414	200 659
	Städning enligt beställning	0	5 000
	Gård	2 293	17 275
	Serviceavtal	5 790	0
	Förbrukningsmateriel	10 842	1 365
	Störningsjour och larm	4 309	0
	Brandskydd	14 625	0
		687 312	552 875
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	0	159 750
	Gemensamma utrymmen	2 131	12 607
	Tvättstuga	22 778	0
	Källare	13 774	0
	Entré/trapphus	10 702	0
	Lås	74 186	0
	Installationer	0	1 785
	VVS	82 742	0
	Ventilation	6 844	0
	Elinstallationer	9 352	0
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	4 223	0
	Fasad	1 452	1 486
	Fönster	4 546	0
	Balkonger/altaner	40 823	27 901
	Garage/parkering	4 335	0
	Skador/klotter/skadegörelse	157 967	0
	Vattenskada	122 697	0
		558 552	203 530
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	0	146 392
	Källare	71 063	0
	Lås	443 925	0
	Balkonger/altaner	16 500	0
		531 488	146 392
	Taxebundna kostnader		
	El	403 025	271 514
	Värme	844 286	740 869
	Vatten	727 675	699 590
	Sophämtning/renhållning	137 227	133 306
		2 112 213	1 845 280
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	154 582	139 763
		154 582	139 763
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	191 950	191 285
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	4 236 098	3 079 124

Pro

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
	Tele- och datakommunikation	18 488	0
	Inkassering avgift/hyra	4 733	8 275
	Hyresförluster	5 718	0
	Revisionsarvode extern revisor	-15 250	53 750
	Föreningskostnader	1 424	0
	Styrelseomkostnader	475	0
	Fritids- och trivselkostnader	649	0
	Förvaltningsarvode	90 073	136 736
	Förvaltningsarvoden övriga	0	36 254
	Administration	10 111	22 618
	Korttidsinventarier	0	23 623
	Konsultarvode	88 885	0
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	8 180	8 100
		213 486	289 356

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2021	2020
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har haft anställda.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	131 800	129 000
	Löner	0	-113 540
	Kostnadsersättningar	296	0
	Sociala kostnader	40 532	33 808
		172 628	49 268

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2021	2020
	Byggnad	86 800	86 800
	Förbättringar	309 750	309 750
		396 550	396 550

PA

Not 8	BYGGNADER	2021-12-31	2020-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	14 773 201	14 773 201
	Nyanskaffningar	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	14 773 201	14 773 201
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-10 813 909	10 417 359
	Årets avskrivningar enligt plan	-396 550	-396 550
	Utgående avskrivning enligt plan	-11 210 459	-10 813 909
	Planenligt restvärde vid årets slut	3 562 742	3 959 292
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	766 500	766 500
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	59 332 000	59 332 000
	Taxeringsvärde mark	28 363 000	28 363 000
		87 695 000	87 695 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	85 000 000	85 000 000
	Lokaler	2 695 000	2 695 000
		87 695 000	87 695 000

Not 9	INVENTARIER	2021-12-31	2020-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	63 955	63 955
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	63 955	63 955
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-63 955	-63 955
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-63 955	-63 955
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0

Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
	Avräkningskonto	0	2 497 733
	Skattekonto	4	31 834
	Klientmedel hos SBC	2 505 268	0
		2 505 272	2 529 567

Not 11	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
	Försäkring	0	64 769
	Elintäkter moms	148 302	0
		148 302	64 769

Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2021-12-31	2020-12-31
	Vid årets början	800 000	3 200 594
	Reservering enligt stadgar	263 085	800 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	-3 200 594
	Vid årets slut	1 063 085	800 000

Not 13	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2021-12-31	Belopp 2021-12-31	Belopp 2020-12-31	Villkors- ändringsdag
	Nordea	0,590%	3 890 000	3 930 000	2022-03-15
	Handelsbanken	1,450%	3 395 000	3 438 750	2022-03-30
	Handelsbanken	1,450%	3 642 700	3 682 700	2022-02-01
	Handelsbanken	1,450%	820 000	860 000	2022-02-01
	Summa skulder till kreditinstitut		11 747 700	11 911 450	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-11 747 700	-11 911 450	
			0	0	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 10 972 700 kr.

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 belåning har bekräftats hos bank.

Not 14	STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
	Fastighetsinteckningar	12 373 500	12 373 500

10

Not 15	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
	El	83 641	36 989
	Värme	115 114	84 443
	Vatten	0	60 968
	Sophämtning	2 166	23 081
	Extern revisor	0	43 000
	Arvoden	16 100	0
	Sociala avgifter	8 196	0
	Ränta	11 689	18 087
	Avgifter och hyror	493 487	337 425
	Ovriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	24 054
		730 393	628 047

Not 16 VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER ÅRETS SLUT

Balkong & fasadrenovering 2022.

Målning av träfasaderna och upprustning av portar.

Stamspolning.

Reparation och underhåll av taken.

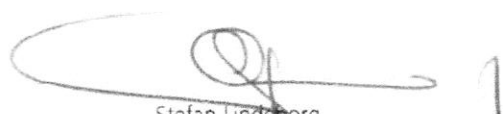
my

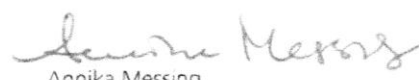
Styrelsens underskrifter

Norrtälje den / 2022


Susanne Signell 220623
Ordförande


Mattias Deigård 220623
Kassör


Stefan Lindeborg 1
Ledamot 22 06 23


Annika Messing
Ledamot 220623


Tove Persson
Ledamot 220623

Vår revisionsberättelse har lämnats den 29 / 6 2022
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


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 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 och kassaflöde 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 på 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 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 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 på 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. 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 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 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 29 juni 2022

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Per Andersson
Auktoriserad revisor