

# Årsredovisning

för

## Brf Tamburen

769605-9182

Räkenskapsåret

2022

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Kassaflödesanalys	8
Noter	9



Styrelsen för Brf Tamburen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## **Förvaltningsberättelse**

### **Verksamheten**

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen upplåter bostäder till medlemmarna och utgör ett så kallat äkta bostadsföretag.

### **Styrelsen**

Styrelsen har haft följande sammansättning

Lars-Olof Wingren	Ordförande
Susann Burström	Ledamot (sekreterare)
Ann Hedlund	Ledamot
Johan Digrell	Suppleant
Mats Burell	Suppleant

Föreningen har under året hållit ordinarie årsstämma den 24 maj 2022, samt en extra föreningsstämma om installation av 20 st billaddare. Styrelsen har hållit 9 protokollförda sammanträden inklusive konstituerande möte.

### **Valberedning**

Barbro Wingren Sammankallande

Jessika Uhlin

### **Revisor**

Revisor under året har varit Patrik Löfving, Ekonomigruppen AB

### **Firmateckning**

Firman tecknas, förutom av styrelsen, två i förening av ledamöterna

### ***Information om fastigheten***

Föreningen äger fastigheten Tamburen 1 i Stockholm på vilken 78 st. bostadsrätter fördelade på tre flerfamiljshus. Bostadsytan är 5671 m<sup>2</sup> och tomtens areal 7290 m<sup>2</sup>. Byggnadernas värde år är 2007. Det finns 50 st. parkeringsplatser för uthyrning, samt 6 st. garageplatser på servitut i grannföreningen Salongen även dessa för uthyrning. Fastigheterna är belägna på Astrakangatan 82-84 och Kuskgränd 2-10.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade genom Bostadsrätternas Fastighetsförsäkring i samarbete med Söderberg & Partners.

### ***Väsentliga händelser under räkenskapsåret***

Vår solcellsanläggning har under året givit oss 86 660 kWh.

Under hösten har vi tillsammans med Finopti AB gjort en förfrågan hos ett flertal banker för att kunna sänka räntan på de tre lån som skulle omsättas den sista december och har genom detta sänkt räntan från 2,74% till 2,60%.

Under våren har föreningen med hjälp av Sustend AB genomfört en radonmätning, där det högsta värdet som registrerats var 130 Bq/m<sup>3</sup> och det lägsta 30 Bq/m<sup>3</sup> och ett medelvärde på 54Bq/m<sup>3</sup>. Det högsta tillåtna värdet är 200 Bq/m<sup>3</sup>.

Föreningen har bytt ut alla lampor i lampetterna i trapphusen till LED-lampor, så nu är alla lampor i föreningen LED- lampor.

Föreningen har installerat 3 st. sopkassuner för avfall på gården, då Stockholm Stad har som krav att från den 1 januari ska alla matsortera sina sopor och då det inte fanns plats för ytterligare kärl i våra sopstugor blev detta lösningen.

Föreningen har låtit Miljöbelysning AB installera 20 st. billaddare där Naturvårdsverket bidragit med halva summan.

Föreningen har köpt in en Hjärtstartare, som finns i tvättstugehusets väntrum.

Föreningen har haft oförändrade årsavgifter sedan 2010.

## Medlemsinformation

Föreningen hade vid året slut 113 (115) medlemmar.

Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna .Under året har 6 (7) överlåtelser skett.

Styrelsen har under året godkänt 1 (0)andrahanduthyrningar, Styrelsen har som policy att följa den lagstifning som finns när det gäller andrahandsuthyrningar.

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras säljaren en överlåtelseavgift på f:n 1208 kr . Eventuell pantsättningsavgift påförs köparen med f:n 483 kr.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	4 868	4 895	4 644	4 605	4 597
Övriga rörelseintäkter	6	305	120	0	35
Årets resultat	382	526	326	-138	0
Kassa inkl medel hos förvaltaren	3 341	3 404	2 640	2 202	2 197
Fond för yttre underhåll	2 525	2 442	2 410	2 861	3 156
Eget kapital	91 233	90 852	90 326	90 000	90 139
Skulder till kreditinstitut	46 767	47 750	48 516	49 530	50 361
Balansomslutning	139 790	139 542	139 886	140 391	141 424
Soliditet (%)	65,3	65,1	64,6	64,1	63,7
Årsavgift/bostadsrättsyta, kr/m <sup>2</sup>	773	773	773	773	773
Drift&underhåll/bostadsrättsyta, kr/m <sup>2</sup>	505	544	489	514	462
Lån/bostadsrättsyta, kr/m <sup>2</sup>	8 247	8 420	8 555	8 734	8 880
Ränta/bostadsrättsyta, kr/m <sup>2</sup>	34	42	74	97	95

Bostadsrättsyta = 5671m<sup>2</sup>

Soliditet = eget kapital/balansomslutning

## Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	76 558 500	9 791 500	2 442 009	1 534 224	525 609	90 851 842
Reservering till yttre fond			321 210	-321 210		0
Uttag från yttre fond			-238 118	238 118		0
Balansering av föregående års resultat:				525 609	-525 609	0
Årets resultat					381 544	381 544
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>76 558 500</b>	<b>9 791 500</b>	<b>2 525 101</b>	<b>1 976 741</b>	<b>381 544</b>	<b>91 233 386</b>



### Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat	1 976 741
Årets resultat	381 544
<b>Totalt</b>	<b>2 358 285</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering ftill yttre fond	321 210
Uttag från yttre fond	487 590
Balanseras i ny räkning	1 549 485
<b>Totalt</b>	<b>2 358 285</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning	2	4 868 205	4 894 695
Övriga rörelseintäkter	3	6 410	305 065
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>4 874 615</b>	<b>5 199 760</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader och underhållskostnader	4, 5	-2 861 744	-3 082 373
Övriga externa kostnader	6	-255 121	-170 260
Personalkostnader	7	-110 775	-112 385
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 074 603	-1 070 700
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 302 243</b>	<b>-4 435 718</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>572 372</b>	<b>764 042</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 690	476
Räntekostnader och liknande resultatposter		-194 518	-238 909
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-190 828</b>	<b>-238 433</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>381 544</b>	<b>525 609</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>381 544</b>	<b>525 609</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>381 544</b>	<b>525 609</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8, 10	134 859 226	135 929 926
Byggnadsinventarier	8	932 847	0
Pågående nyanläggningar	9	487 590	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>136 279 663</b>	<b>135 929 926</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>136 279 663</b>	<b>135 929 926</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	3 804
Övriga fordringar	11	1 074 556	1 154 352
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	135 187	154 523
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 209 743</b>	<b>1 312 679</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 300 977	2 298 966
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 300 977</b>	<b>2 298 966</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 510 720</b>	<b>3 611 645</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>139 790 383</b>	<b>139 541 571</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		86 350 000	86 350 000
Fond för yttre underhåll		2 525 101	2 442 009
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>88 875 101</b>	<b>88 792 009</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		1 976 741	1 534 224
Årets resultat		381 544	525 609
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>2 358 285</b>	<b>2 059 833</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>91 233 386</b>	<b>90 851 842</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	13	0	21 730 200
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>21 730 200</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	13	46 766 760	26 020 185
Leverantörsskulder		1 048 783	347 241
Skatteskulder		10 187	5 507
Övriga skulder		107 458	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	623 809	586 596
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>48 556 997</b>	<b>26 959 529</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>139 790 383</b>	<b>139 541 571</b>

## Kassaflödesanalys

Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	381 544	525 609
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	1 074 603	1 070 700
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>	<b>1 445 145</b>	<b>1 596 309</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>		
Förändring av kundfordringar	4 705	-3 804
Förändring av kortfristiga fordringar	19 336	40 975
Förändring av leverantörsskulder	701 542	130 366
Förändring av kortfristiga skulder	174 767	-234 095
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>2 345 495</b>	<b>1 529 751</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-1 424 340	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-1 424 340</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	-983 625	-765 975
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-983 625</b>	<b>-765 975</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-62 470</b>	<b>763 776</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		
Likvida medel vid årets början	3 403 736	2 639 960
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>3 341 266</b>	<b>3 403 736</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering och ianspråktagande av föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

#### Avskrivning

Avskrivning sker enligt plan baserat på de ursprungliga anskaffningsvärdena. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

#### Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad	100 år
Inventarier	20 år

#### Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre samt den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

#### Övriga fordringar

Föreningens inestående medel på förvaltarens klientmedelskonto redovisas i posten "Övriga fordringar inkl medel hos förvaltaren" i balansräkningen.

### Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter bostäder	4 383 806	4 383 789
Hyra parkering	199 550	203 164
Försäljning av el	264 094	280 592
Överlåtelseavgifter	4 832	5 950
Pantförskrivningsavgifter	483	4 760
Hyra förråd	15 200	15 600
Övriga intäkter	240	840
	<b>4 868 205</b>	<b>4 894 695</b>

### Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022	2021
Försäkringsersättning	0	132 799
Trafikverket	6 410	171 350
Övriga rörelseintäkter	0	916
	<b>6 410</b>	<b>305 065</b>



#### Not 4 Driftskostnader

	2022	2021
Förvaltningsarvode	106 289	103 380
Fastighetsskötsel	217 530	200 903
Trädgård och markytor	162 785	145 815
Snöröjning	81 611	62 713
Trappstädning	114 433	112 748
Entrémattor	42 267	45 175
Fastighetsel	429 324	465 208
Fjärrvärme	593 435	627 376
Vatten & avlopp	165 644	157 119
Sophämtning	123 312	118 635
Kabeltv	108 867	83 049
Bredband	7 428	7 802
Porttelefon	21 630	18 766
Fastighetsskatt	118 482	113 802
Försäkringspremier	67 932	64 587
Brandskydd	43 387	0
Övrigt	0	5 520
	<b>2 404 356</b>	<b>2 332 598</b>

#### Not 5 Underhållskostnader

	2022	2021
Reparationer	305 207	194 275
Reparationer, hissar	152 180	141 748
Reparationer, försäkringsskador	0	175 635
Planerat underhåll	0	238 118
	<b>457 387</b>	<b>749 776</b>

#### Not 6 Övriga externa kostnader

	2022	2021
IT tjänster	8 488	0
Administrationskostnader	3 656	4 866
Föreningsverksamhet	15 105	3 600
Revisionsarvode	21 000	21 000
Föreningsavgifter, intresseorganisationer	26 032	22 684
Bankkostnader	2 423	3 372
Hyra solpaneler	154 627	110 132
Övriga externa kostnader	23 790	4 607
	<b>255 121</b>	<b>170 261</b>

**Not 7 Personal**

	2022	2021
Arvoden	96 600	95 200
Sociala kostnader	14 175	17 185
	<b>110 775</b>	<b>112 385</b>

**Not 8 Byggnader och mark**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	146 070 000	146 070 000
Inköp, sop moloker	936 750	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>147 006 750</b>	<b>146 070 000</b>
Ingående avskrivningar	-10 140 074	-9 069 374
Årets avskrivningar	-1 074 603	-1 070 700
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-11 214 677</b>	<b>-10 140 074</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>135 792 073</b>	<b>135 929 926</b>
Taxeringsvärden byggnader	110 000 000	75 000 000
Taxeringsvärden mark	39 000 000	33 000 000
	<b>149 000 000</b>	<b>108 000 000</b>

**Not 9 Pågående nyanläggningar**

	2022-12-31	2021-12-31
Inköp, laddstolpar	487 590	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>487 590</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>487 590</b>	<b>0</b>

**Not 10 Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	59 750 000	59 750 000
	<b>59 750 000</b>	<b>59 750 000</b>

**Not 11 Övriga fordringar inkl medel hos förvaltaren**

	2022-12-31	2021-12-31
Bankkonto hos förvaltaren för täcka löpande kostnader	1 040 290	1 104 770
Skattekonto	34 266	18 584
Övriga fordringar	0	30 998
	<b>1 074 556</b>	<b>1 154 352</b>

### Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Försäkringspremie	23 149	21 634
Upplupna el intäkter	98 174	98 174
Kabel-Tv, bredband	619	21 955
Securitas	6 165	5 790
Bostadsrätterna, medlemsavgift	7 080	6 970
	<b>135 187</b>	<b>154 523</b>

### Not 13 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Stadshypotek	3,264	2023-12-29	16 317 496	16 792 496
Stadshypotek	3,264	2023-12-29	5 466 764	5 591 764
Stadshypotek	3,264	2023-12-29	2 667 000	2 761 125
Stadshypotek	0,420	2023-12-01	17 755 500	17 955 000
Stadshypotek	0,500	2023-12-30	4 560 000	4 650 000
			<b>46 766 760</b>	<b>47 750 385</b>
Kortfristig del av långfristig skuld inkl amortering:			46 766 760	26 020 185

Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen uppgår till 0kr.

Lån med bindningstid på ett år eller mindre samt den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

### Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna räntekostnader	13 797	29 432
Förskottsbetalda avg o hyror	401 850	375 357
Värme	88 876	89 459
Vatten	44 306	39 181
El	31 142	31 192
Sophämtning	26 159	18 975
Trädgårdsarbete	4 645	3 000
Städ	13 033	0
	<b>623 808</b>	<b>586 596</b>

### Not 15 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Stockholm 2023, den dag som framgår av vår elektroniska underskrift



Lars Olof Wingren  
Ordförande



Susann Burström



Ann Hedlund

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift



Patrik Löfving  
Revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557492227798

## Dokument

Årsredovisning 2022 -Brf Tamburen Slutlig  
Huvuddokument  
14 sidor  
Startades 2023-05-05 15:46:26 CEST (+0200) av Christian  
Thorén (CT)  
Färdigställt 2023-05-08 09:41:33 CEST (+0200)

## Initierare

Christian Thorén (CT)  
Förvaltningsaktiebolaget Teoge  
christian.thoren@teoge.se  
+766773549

## Signerande parter

Lars-Olof Wingren (LW)  
olle.wingren@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Lars  
Olof Wingren"  
Signerade 2023-05-05 15:52:18 CEST (+0200)

Ann Hedlund (AH)  
annhedlund64@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Ann  
Marie-Louise Hedlund"  
Signerade 2023-05-05 21:11:09 CEST (+0200)

Susann (S)  
susann.burstrom@gmail.com

Patrik Löfving (PL)  
patrik.lofving@ekonomigruppen.se





# Verifikat

Transaktion 09222115557492227798



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"SUSANN ELINOR BURSTRÖM"  
Signerade 2023-05-06 20:07:56 CEST (+0200)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"PATRIK ANDREAS LÖFVING"  
Signerade 2023-05-08 09:41:33 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>







## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Tamburen  
Org.nr 769605-9182

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Tamburen för räkenskapsåret 2022.

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 2022-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 revisionsssed 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### *Revisorns ansvar*

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden.



## KVALIFICERADE REVISORER

Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### *Uttalanden*

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Tamburen för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 *Revisorans 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.

R





## KVALIFICERADE REVISORER

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

**Revisorns ansvar**

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och 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.

Stockholm den 8 maj 2023

Patrik Löfving  
Auktoriserad revisor