

Bostadsrättsföreningen Tunnlandsvägen 40-42
Org nr 769606-1949

Årsredovisning för räkenskapsåret 2023

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	6
- balansräkning	7
- kassaflödesanalys	9
- tilläggsupplysningar	10

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen Tunnlandsvägen 40-42 äger sedan 1942-07-01 tomträtten till fastigheten Fjärdringen 2, Bromma, Stockholms kommun. Tomträttens avgäldsperiod går ut 2032.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2023-05-31 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Emma Hedrén	Ordförande	2024
Sandra Löfstrand	Ledamot	2024
Adam Locknet	Ledamot	2024
Olivia Almgren	Suppleant	2024
Johanna Tjäder	Suppleant	2024

Styrelsen har under året hållit fem protokollförda sammanträden, samt ett konstituerande efter stämman.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes EY AB.

Föreningens styrelse har sitt säte i Stockholm kommun, Stockholms län.

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

Föreningsstämman reserverade 0 kr i arvode till styrelsen och 0 kr i övrigt arvode.

Föreningen äger tomträtten till fastigheten Fjärdringen 2, Stockholms kommun. Fastigheten är bebyggd med ett flerbostadshus i 3 våningar med källare. Byggnadsår 1943, värdeår 1986. Stammarna byttes 1986.

Fastigheten rymmer 12 bostäder om 2 rum och kök och 1 lokal.

Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt och lokalen hyrs ut. Föreningen har även 8 p-platser.

Total boyta: 636 m². Lokalyta: 90 m². Under räkenskapsåret har fyra bostadsrätter överlåtits.

Föreningen är medlem i MBF (Mälardalens Bostadsrättsförvaltning ek för) Västerås.

Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.

Föreningen har inte en aktuell underhållsplan.

Utförda underhållsarbeten, förbättringsarbeten samt investeringar i föreningen

Investeringar & renoveringsarbeten

-ÅR 2006

- Bergvärme

-ÅR 2009

- Markanläggning/uteplats
- Byte radiatorer och cirkulationspump
- Trapphusrenovering

-År 2013

- Säkerhetsdörr för hyresgästen

-År 2016

- Takomläggning

-År 2018

- Relining av samlingsledning

Inventarier

-ÅR 2008

- Gräsklippare

-ÅR 2009

- Tvättmaskin

Underhåll & förbättringsarbeten

-ÅR 2012

- Ventilationsförbättring i tvättstugan
- Miljövänligt spolade och kontrollerade stammar
- Nod installerad för fibernät i fastigheten
- Fastighetsbesiktning av fastighetsägarna

-ÅR 2013

- Besiktning av Taket
- Påbörjat en renovering av tvättstugan.
- Genomfört en statusgenomgång av elementen.

-År 2018

- Påbörjat målningsarbete

-År 2019

- Ommålning trapphus

-År 2020

- Dränering

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har beslutat att höja årsavgiften med 20 % fr.o.m. 1 januari 2024.
Föreningen har under räkenskapsåret haft en vattenskada i en lägenhet.
Föreningen har utfört underhåll av bergvärmeanläggningen.

Flerårsöversikt

		<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Nettoomsättning	kr	741 078	647 856	646 152	635 712
Resultat efter finansiella poster	kr	-339 241	-218 129	-223 817	-153 530
Soliditet	%	42	44	45	45
Likviditet	%	164	231	260	324
Årsavgift (grundavgift) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	896	845	845	845
Årsavgift (total) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	944			
Skuldsättning per kvm	kr	10 222	10 319	10 417	10 486
Skuldsättning per kvm bostadsrätt	kr	11 669	11 780	11 891	11 970
Energikostnad per kvm	kr	298	315	236	156
Räntekänslighet (grundavgift)	%	13,0	13,9	14,1	14,2
Räntekänslighet (total avgift)	%	12,4			
Sparande per kvm	kr	5	79	150	179
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter (total avgift)	%	77,61			

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

Upplysning om Årsavgifter per kvm upplåten med bostadsrätt; Insats och årsavgift kan vara olika för motsvarande bostadsrätter, varför kr/kvm kan skilja sig från faktiskt utfall för enskild bostadsrätt.

Upplysning vid förlust

Föreningen anpassar årsavgifter och belåningsgrad för att säkerställa ett uthålligt kassaflöde med hänsyn till framtida ekonomiska åtaganden, primärt hänförligt till fastighetsunderhåll. Det medför ett större fokus på nyckeltal som sparande och likviditet än ett enskilt års redovisade resultat. En redovisad förlust behöver inte nödvändigtvis begränsa föreningens förmåga att hantera sina framtida åtaganden.

Föreningen har i dagsläget ingen aktuell underhållsplan.

Framtida låneomsättningar kommer att påverka föreningens räntekostnader, se not Skulder till kreditinstitut. Tomträttsavgälden påverkar föreningens kostnader. Se detaljer i förvaltningsberättelsen.

Utifrån ovanstående har avgifterna justerats inför kommande verksamhetsår (se Väsentliga händelser), och framtida avgiftshöjningar kan heller inte uteslutas.

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	<u>Upplåtelse-Fond för yttre avgift</u>	<u>underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Ingående balans	6 872 000	574 083	324 807	-1 577 423	-218 129
Reservering till yttre fond			50 000	-50 000	
Ianspråktagande av yttre fond			0	0	
Balansering av föregående års resultat				-218 129	218 129
Årets resultat					-339 241
Belopp vid årets utgång	6 872 000	574 083	374 807	-1 845 552	-339 241

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-1 845 553
Årets resultat	-339 241
	<u>-2 184 794</u>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	50 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-102 970
I ny räkning balanseras	-2 131 824
	<u>-2 184 794</u>

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-339 241
Dispositioner	52 970
Årets resultat efter dispositioner	<u>-286 271</u>

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	321 837
---	---------

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
	1, 2		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	741 078	647 856
Övriga rörelseintäkter		32 570	0
Summa rörelseintäkter		773 648	647 856
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-509 253	-384 758
Periodiskt underhåll	5	-102 970	0
Övriga externa kostnader	6	-83 141	-76 261
Arvoden och personalkostnader	7	0	-8 265
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-272 817	-275 207
Summa rörelsekostnader		-968 181	-744 491
Rörelseresultat		-194 533	-96 635
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	65 501	16 650
Räntekostnader		-210 209	-138 144
Summa finansiella poster		-144 708	-121 494
Resultat efter finansiella poster		-339 241	-218 129
Årets resultat		-339 241	-218 129
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-339 241	-218 129
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		102 970	0
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-50 000	-50 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-286 271	-268 129

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1, 2		
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	12 780 632	13 053 449
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>12 780 632</u>	<u>13 053 449</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i MBF		1 300	1 300
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>1 300</u>	<u>1 300</u>
Summa anläggningstillgångar		12 781 932	13 054 749
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		54 037	120
Övriga fordringar	10	528	517
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		35 889	31 173
Klientmedel i SHB		434 397	571 090
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>524 851</u>	<u>602 900</u>
Summa omsättningstillgångar		524 851	602 900
Summa tillgångar		13 306 783	13 657 649

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		6 872 000	6 872 000
Upplåtelseavgifter		574 083	574 083
Fond för yttre underhåll		374 807	324 807
<i>Summa bundet eget kapital</i>		7 820 890	7 770 890
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 845 553	-1 577 424
Årets resultat		-339 241	-218 129
<i>Summa fritt eget kapital</i>		-2 184 794	-1 795 553
Summa eget kapital		5 636 096	5 975 337
 Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	2 880 750	4 831 350
Summa långfristiga skulder		2 880 750	4 831 350
 Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	4 540 600	2 660 600
Leverantörsskulder		36 579	28 490
Skatteskulder		3 000	2 066
Övriga skulder	13	2 504	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		207 254	159 806
Summa kortfristiga skulder		4 789 937	2 850 962
Summa eget kapital och skulder		13 306 783	13 657 649

Kassaflödesanalys

2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
---------------------------	---------------------------

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat före finansiella poster	-194 533	-96 634
---	----------	---------

Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm

Avskrivning	272 817	275 207
-------------	---------	---------

Erhållen ränta	5 426	1 050
----------------	-------	-------

Erhållna utdelningar	60 075	15 600
----------------------	--------	--------

Erlagd ränta	-210 209	-138 144
--------------	----------	----------

-66 424	57 079
----------------	---------------

Ökning/minskning kundfordringar	-54 037	0
---------------------------------	---------	---

Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	-4 607	-3 520
---	--------	--------

Ökning/minskning leverantörsskulder	8 088	10 311
-------------------------------------	-------	--------

Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder	50 886	27 901
---	--------	--------

Kassaflöde från den löpande verksamheten	-66 094	91 771
---	----------------	---------------

Investeringsverksamheten

Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
---	----------	----------

Finansieringsverksamheten

Amortering av skuld	-70 600	-70 600
---------------------	---------	---------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-70 600	-70 600
--	----------------	----------------

Årets kassaflöde	-136 694	21 171
-------------------------	-----------------	---------------

Likvida medel vid årets början	571 091	549 921
---------------------------------------	----------------	----------------

Likvida medel vid årets slut	434 397	571 092
-------------------------------------	----------------	----------------

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras föreningen och intäkterna kan beräknas på tillförlitligt sätt. Årsavgifter och eventuella hyresintäkter aviseras i förskott och periodiseras linjärt i resultaträkningen. Förskottsbetalningar redovisas som förutbetalda intäkter.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 8 till 120 år. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar. Detta medför en förändring gentemot föregående års beräkning av avskrivningskostnader. Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 1,74 % Inventarier skrivs av linjärt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder (lån som förväntas förlängas är inte medräknade som kortfristig skuld i detta nyckeltal).

Årsavgift per kvm (grundavgift) upplåten med bostadsrätt beräknas som den del av avgiften som fördelas utifrån andelstal/insats i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Årsavgift per kvm (total avgift med samtliga fördelningsgrunder) upplåten med bostadsrätt beräknas som de totala årsavgifterna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Skuldsättning per kvm beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan i föreningen.

Skuldsättning per kvm med bostadsrätt beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Energikostnad per kvm beräknas som den totala energikostnaden (kostnader för el, uppvärmning och vatten) i förhållande till totala kvm.

Räntekänslighet (grundavgift) beräknas som en procent av föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från den del av avgiften som fördelas utifrån andelstal/insats. Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procentenhet (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Räntekänslighet (total avgift) beräknas som en procent av föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från totala avgifter. Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procentenhet (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Sparande per kvm beräknas som årets resultat justerat med avskrivningar, utrangeringar och periodiskt underhåll i förhållande till den totala ytan i föreningen. Syftet med nyckeltalet är att visa vilket utrymme som finns att klara ett långsiktigt genomsnittligt planerat underhåll.

Årsavgifternas andel i procent av de totala intäkterna (total avgift) visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som består av årsavgifter för ytor upplåtna med bostadsrätt.

Kassaflöde

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar föreningen, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten.

Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 3 Nettoomsättning

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Årsavgifter bostäder	569 928	537 672
Hyror lokaler	99 048	89 352
Hyror parkering	30 000	16 800
Kabel-TV avgifter	30 492	0
Övriga hyrestillägg	5 532	5 532
Övriga intäkter	6 578	0
Brutto	741 578	649 356
Övriga vakanser hyresförluster	-500	-1 500
Summa nettoomsättning	741 078	647 856

I årsavgiften ingår värme, vatten, kabel-tv och bredband för föreningens medlemmar.

Årsavgiften för bredband debiteras per lägenhet.

Årsavgiften tillsammans med föreningens andra intäkter finansierar föreningens löpande verksamhet inklusive underhållsbehov.

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Fastighetsskötsel	0	2 997
Reparationer, löpande underhåll	135 837	32 517
Elavgifter	186 752	204 541
Vatten och avlopp	29 892	24 369
Renhållning	12 086	10 078
Försäkringar	22 252	21 564
Tomträttsavgäld	61 000	52 650
Kabel-TV / Internet	35 873	2 777
Övriga fastighetskostnader	962	9 507
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	24 598	23 758
Summa driftskostnader	509 252	384 758

Not 5 Periodiskt underhåll

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Kompressorbyte	62 468	0
Underhåll bergvärme	40 502	0
Summa periodiskt underhåll	<u>102 970</u>	<u>0</u>

Not 6 Övriga externa kostnader

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Förbrukningsinventarier	414	0
Kommunikation	0	1 022
Porto	0	130
Revision	21 875	16 000
Ekonomisk och administrativ förvaltning	38 665	38 150
Övriga förvaltningskostnader	7 177	4 518
Konsultarvoden	6 750	9 990
Medlems- och föreningsavgifter	6 330	6 451
Dröjesmålsavgifter skatter	1 930	0
Summa övriga externa kostnader	<u>83 141</u>	<u>76 261</u>

Not 7 Arvoden och personalkostnader

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Arvode övrigt	0	7 500
Sociala kostnader	0	765
Summa arvoden, personalkostnader	<u>0</u>	<u>8 265</u>

Not 8 Finansiella intäkter

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	5 415	1 010
Övriga ränteintäkter	11	40
Utdelning MBF	18 200	15 600
Utdelning Brandkontoret	41 875	0
Summa finansiella intäkter	<u>65 501</u>	<u>16 650</u>

Upplysningar till balansräkningen

Not 9 Byggnader och mark

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	15 780 601	15 780 601
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 780 601	15 780 601
Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 727 152	-2 451 945
Årets avskrivningar	-272 817	-275 207
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 999 969	-2 727 152
Utgående planenligt värde	<u>12 780 632</u>	<u>13 053 449</u>
Mark		
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>12 780 632</u>	<u>13 053 449</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	9 353 000	9 353 000
Taxeringsvärde mark	8 400 000	8 400 000
	<u>17 753 000</u>	<u>17 753 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	17 200 000	17 200 000
Lokaler	553 000	553 000
	<u>17 753 000</u>	<u>17 753 000</u>

Not 10 Övriga fordringar

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Skattekontot	528	517
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>528</u>	<u>517</u>

Not 11Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Ränta %	Räntan är bunden t.o.m.	Lånebelopp vid årets utgång
SHYP	5,321	2024-06-28	1 890 000
SHYP	1,910	2026-09-30	1 960 000
SHYP	1,870	2026-06-01	951 350
SHYP	1,860	2024-09-30	1 920 000
SHYP	4,850	2024-01-02	700 000
Summa skulder till kreditinstitut			7 421 350
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-70 600
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-4 470 000
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			2 880 750
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			7 068 350

Not 12Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Ställda säkerheter		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar.</i>		
Fastighetsinteckningar	7 657 000	7 657 000
Summa ställda säkerheter	7 657 000	7 657 000

Not 13 Övriga skulder

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Skulder till MBF	2 504	0
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>2 504</u>	<u>0</u>

Bromma den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Emma Hedrén
Ordförande

Sandra Löfstrand

Adam Lockner

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Ernst & Young AB

Johan Malmqvist
Auktoriserad revisor

Deltagare

EMMA HEDRÉN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: EMMA EVA KAROLIN HEDRÉN

Emma Hedrén

2024-04-15 13:20:09 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 98.128.234.122

ADAM LOCKNER Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Adam Lockner

Adam Lockner

2024-04-15 08:33:34 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 195.67.18.162

SANDRA LÖFSTRAND Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: SANDRA LÖFSTRAND

Sandra Löfstrand

2024-04-15 16:25:54 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 98.128.229.184

JOHAN MALMQVIST Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Johan Håkan Malmqvist

Johan Malmqvist

2024-04-22 06:39:44 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 147.161.188.115

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Tunnländsvägen 40-42, org.nr 769606-1949

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för i Bostadsrättsföreningen Tunnländsvägen 40-42 för år 2023.

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 2023 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.

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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 26 april 2023 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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 av i Bostadsrättsföreningen Tunnländsvägen 40-42 för år 2023 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
- 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.

Malmö den dag som framgår av elektronisk signatur

Ernst & Young AB

Johan Malmqvist
Auktoriserad revisor

JOHAN MALMQVIST Sverige

<i>Signerat med Svenskt BankID</i>	<i>2024-04-22 06:39:36 UTC</i>
Namn returnerat från Svenskt BankID: Johan Håkan Malmqvist	Datum
Johan Malmqvist	Leveranskanal: E-post IP-adress: 147.161.188.115