

Brf Tribunen 1 & 2

Org.nr: 769613-2633

Årsredovisning 2022

Räkenskapsåret 20220101 - 20221231

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11
Underskrifter	17

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Tribunen 1 & 2, organisationsnummer 769613-2633, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen registrerades 2005-10-20 och namnändrades 2006-03-08 till Tribunen 1&2. Senaste stadgar registrerades 2018-10-17 och ekonomisk plan upprättades 2015-11-10 av Restate, ombildaren. Föreningen förvärvade 2016-03-01 de ombildade fastigheterna Tribunen 1 och Tribunen 2 och innehar dessa med äganderätt. Byggnaderna, i vilka man upplåter bostadslägenheter och lokaler, uppfördes 1967.

Bostadsrättsföreningen är ett privat bostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), eller s k äkta bostadsrättsförening.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Fastighetsadresser

Malmvägen 55, 63 och 71.

Vänortsstråket 55, 57, 59, 61, 63, 65, 67, 69 och 71

Förvaltning

Delagott AB

Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt

Styrelse

Ordförande	Marcos Cavieres
Ledamot	Juan Roa Godoy
Ledamot	Badiaa Magid Darwich
Ledamot	Sait Talayhan
Ledamot	Kadir Erdogdu
Suppleant	Rani Oz
Suppleant	Rania Kourie

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-08

På stämman deltog 28 medlemmar.

Valberedning

Valberedningen har bestått av Elisabeth Killroy

Madera, Katarina Roa Godoy

sammansatt, och Sarjoe sanneh

Försäkring

Fastigheten har fullvärdesförsäkring via Folksam

Revisor

Extern Stefan Dubois

Bakertilly Stockholm KB

Beskattning

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Nybyggnadsår: 1967

Ombyggnadsår: 2011

Värdeår: 1967



Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt

	Antal	Total yta m ²
1 rok	9	376
2 rok	37	2 541.5
3 rok	104	8 858.4
4 rok	15	1 554.3
Summa	165	13 330.2

Bostadslägenheter upplåtna med hyresrätt

	Antal	Total yta m ²
1 rok	5	212.2
2 rok	9	623.7
3 rok	19	1 642.6
4 rok	3	308.1
Summa	36	2 786.6

Lokaler upplåtna med hyresrätt

	Antal
Lokaler	4
Förråd	102

Garage och P-platser

	Antal platser
	181

Medlemsinformation

224 medlemmar vid räkenskapsårets början.

Under året har medlemsväxling skett i samband med att 19 bostadsrätter har överlåtits.

27 medlemmar har utträtt ur föreningen.

37 medlemmar har upptagits.

234 medlemmar vid räkenskapsårets slut



Förvaltning

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	Delagott
Teknisk förvaltning	Delagott
Fastighetskötsel	Delagott

Väsentliga händelser under verksamhetsåret

- Ny ordförande tillträdde då föregående (Alexander) flyttande och avgick
- Omfattande arbete med att städa upp röran som uppstått i samband med nybyggnationen av de tillkommande lägenheterna (13st) via tidigare försäljning av en lokal
- Förstudie gällande fönsterbyte har genomförts via extern konsult (FK-gruppen)
- Fortsatt arbete med att hitta ännu en ny trädgårdsfirma...
- Översyn av föreningens samtliga dagvattenbrunnar har genomförts (bilat upp öppningar samt spolat ur samtliga ledningar)
- Slamsugning av rännor i garage
- Ytterligare utökat samarbete med Polisen i Sollentuna/Solna
- Radonmätning har utförts på uppmaning av Sollentuna kommun
- Arbete med att minska radonhalterna i husen efter genomförd mätning som visade på förhöjda värden
- Delagott Förvaltning upphandlades till ny teknisk förvaltare samt fastighetskötare
- Ett flertal vatten/fuktskador har inträffat under året vilket medfört en hel del kostnader för föreningen i form av självrisker och andra utlägg
- Upprustning av föreningens kvarvarande hyreslägenheter har påbörjats i lite varierande omfattning. En del har fått nya vitvaror, andra mer omfattande insatser med renovering av kök etc. Arbetet fortlöper.
- Vår förvaltare Delagott som återinträdde vid årsskiftet 21/22 har varit ett stort stöd för styrelsen i att hjälpa oss att komma ikapp med underhåll som tidigare släpat och därigenom skapat problem med driften.



Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras:

Ar	Åtgärd	Kommentar
2020	Ombyggnation av gamla Leklandet till lägenheter	klart mars 2021
2020	Kameror i båda garage	
2020	Byte av värmeventiler	
2020	Skyddsrum renovering	både 67 och 71
2020	Målning och renovering av tvättstuga 61	
2020	Byte av radiatorventiler i varje lägenhet	
2020	Skapade nya förråd	ca 250 kvm
2020	Hyrde ut alla lediga förråd och garage	
2020	Byte av gamla avloppsrör	gamla Leklandet
2020	Hemsida har återaktiveras och uppdateras	alltid aktuella information
2020	Bygglov till Röda Korset	nya lägenheter
2020	Bekämpning av råttor	
2020	Förhandlat avtal med Delagott	bättre villkor
2020	Felsökning av bredband	
2020	Byte av föreningens försäkring	bättre villkor
2020	Förhandlat föreningens lån hos Nordea	bättre villkor
2021	Seom	matavfall
2021	Dränering och isolering av alla byggnader	Ej utfört ännu
2021	Uteplatser	försäljning eller uthyrning
2022	Insatser gällande dagvattensystem/brunnar	Förbättrad avrinning
2022	Slamsugning av rännor i garage	Förbättra avrinning samt lukt
2022	Skapat ytterligare nya förråd	Tillgodose behov
2022	Omförhandlat föreningens lån	Löptiden tog slut
2022	Omfattande felsökning av TV-tjänster	Flertal boende saknar mottagning
2022	Radoninsatser runtom i fastigheten	Få ner nuvarande halter



Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning, tkr	11 923	12 083	11 989	11 960
Årsavgifter, tkr	7 091	6 949	6 656	6 718
Resultat efter finansiella poster, tkr	-2 567	46	-520	-402
Soliditet ¹ , %	70	70	69	68
Bostadsrätten, kr				
Skuld/kvm bostadsrättyta	7 371	7 380	7 695	8 133

¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning



Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelse avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	235 492 517	6 643 149	226 305	-4 621 591	46 171	237 786 551
<i>Resultatdisposition enligt stämman:</i>						
Reservering fond för yttre underhåll			187 800	-187 800		0
lanspråktagande av fond för yttre underhåll			-212 935	212 935		0
Balanseras i ny räkning				46 171	-46 171	0
Upplåtelse av ny bostadsrätt	2 529 782	4 500				2 534 282
Årets resultat					-2 566 658	-2 566 658
Belopp vid årets utgång	238 022 299	6 647 649	201 170	-4 550 285	-2 566 658	237 754 175

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-4 550 285
Årets resultat	-2 566 658
Totalt	-7 116 943

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Till föreningens fond för yttre underhåll avsättes enligt stadgar	187 800
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	-201 170
Balanseras i ny räkning	-7 103 573
Totalt	-7 116 943



Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2022	2021
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	2	11 922 958	12 083 113
Övriga rörelseintäkter	3	22 562	48 410
Summa Rörelseintäkter		11 945 520	12 131 523
RÖRELSEKOSTNADER			
Operativ drift och underhåll	4	-9 407 767	-6 976 688
Administration och förvaltning	5	-1 190 951	-1 115 348
Personalkostnader	6	-264 305	-191 162
Avskrivningar		-3 092 717	-3 222 207
Summa Rörelsekostnader		-13 955 740	-11 505 405
RÖRELSERESULTAT		-2 010 220	626 118
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 866	122
Räntekostnader och liknande resultatposter		-561 304	-580 069
Summa Finansiella poster		-556 438	-579 947
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-2 566 658	46 171
RESULTAT FÖRE SKATT		-2 566 658	46 171
ÅRETS RESULTAT		-2 566 658	46 171



Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	318 845 853	321 611 728
Inventarier, verktyg och installationer	8	151 979	188 352
Pågående nyanläggningar	9	104 616	0
Summa materiella anläggningstillgångar		319 102 448	321 800 080
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		319 102 448	321 800 080
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		88 249	90 989
Övriga fordringar		77 087	441 316
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		302 474	144 707
Summa kortfristiga fordringar		467 810	677 012
Kassa och bank			
Kassa och bank		20 511 652	16 559 284
Summa kassa och bank		20 511 652	16 559 284
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		20 979 463	17 236 296
SUMMA TILLGÅNGAR		340 081 910	339 036 376



Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Kapitaltillskott		244 669 948	242 135 666
Fond för yttre underhåll		201 170	226 305
Summa bundet eget kapital		244 871 118	242 361 971
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 550 285	-4 621 591
Årets resultat		-2 566 658	46 171
Summa fritt eget kapital		-7 116 943	-4 575 420
SUMMA EGET KAPITAL		237 754 175	237 786 551
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	98 258 350	98 377 100
Leverantörsskulder		1 062 005	98 052
Skatteskulder		952 228	871 931
Övriga skulder		126 697	63 550
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 928 455	1 839 192
Summa kortfristiga skulder		102 327 735	101 249 825
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		340 081 910	339 036 376



Noter

Not 1. Redovisningsprinciper

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

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod
Byggnader	82 år
Relining	20 år
Balkonger	100 år
Tvättstuga	20 år
Markanläggning	40 år
Inventarier	10 och 5 år
Skyddsrum	20 år

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 15 till 120 år. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter, men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Not 2. Nettoomsättning	2022	2021
Årsavgifter		
Bostäder	7 090 550	6 948 711
Hyresintäkter		
Bostäder	2 885 463	2 903 623
Lokaler	327 501	448 890
Förråd	143 399	151 449
Garage och p-platser	1 287 090	1 437 988
Kabel-TV	188 955	189 139
Övriga hyresintäkter	0	3 312
	4 832 408	5 134 402
Totalt nettoomsättning	11 922 958	12 083 112



Not 3. Övriga rörelseintäkter	2022	2021
Övriga rörelseintäkter		
Avgift andrahandsupplåtelse	476	5 467
Övriga ersättningar och intäkter	22 086	42 944
	22 562	48 410
Totalt övriga rörelseintäkter	22 562	48 410



Not 4. Operativ drift och underhåll

Taxebundna kostnader

Fastighetsel	745 994	352 024
Uppvärmning	2 593 365	2 427 818
Vatten och avlopp	775 100	888 234
Sophämtning	988 508	881 807
	5 102 967	4 549 883

Köpta tjänster

Fastighetskötsel	222 311	281 428
Fastighetsstäd	443 313	523 359
Trädgårdsskötsel	181 903	84 967
Snöröjning/sandning	218 082	166 535
Skadedjursbekämpning	0	74 082
Container	0	181 318
Övriga köpta tjänster	4 455	0
	1 070 063	1 311 688

Distribuerade servicetjänster

Bredband	1 142	0
TV	74 690	71 884
	75 832	71 884

Övriga driftkostnader

Fastighetsskatt	198 640	155 010
Fastighetsavgift	305 319	293 259
	503 959	448 269

Reparationer

Reparationer	182 088	40 752
Fasad	96 884	0
Portar och lås	75 832	69 075
Tvättstuga	12 848	11 180
Bostäder	0	35 662
Garage och p-platser	17 480	62 329
EI	22 067	16 796
Uppvärmning	18 842	4 345
Vatten och avlopp	5 586	117 625
	431 627	357 764

Underhåll

Underhåll	2 183 058	155 465
Portar och lås	32 043	9 428
Hyseslägenheter	0	36 294
VVS	0	21 176
Ventilation	8 217	0
	2 223 318	222 363

Reparation och underhåll

Fönster	0	14 837
---------	---	--------

Totalt operativ drift och underhåll

	9 407 767	6 976 688
--	------------------	------------------



Not 5. Administration och förvaltning	2022	2021
Styrelsen		
Styrelsemöten	4 469	0
Övriga omkostnader	2 164	0
	6 632	0
Medlems- och föreningsavgifter		
Medlems- och föreningsavgifter	10 080	15 044
Ekonomisk förvaltning		
Arvode ekonomisk förvaltning	179 262	155 905
Extra ekonomisk förvaltning	0	5 152
	179 262	161 057
Teknisk förvaltning		
Arvode teknisk förvaltning	228 978	11 768
Revision		
Revisionsarvode	37 346	64 793
Kommunikation		
Tele- och datakommunikation	143 803	150 120
Försäkringar och övriga riskkostnader		
Försäkringar	202 142	221 175
Övriga riskkostnader	77 300	5 140
	279 442	226 315
Övriga kostnader		
Förbrukningsmaterial och förbrukningsinventarier	125 968	23 629
Mäklararvode	0	104 083
Konsultarvode	112 627	270 199
Bankkostnader	12 346	12 068
Övriga administrativa kostnader	3 892	6 456
Övriga kostnader	50 575	69 816
	305 407	486 251
Totalt administration och förvaltning	1 190 951	1 115 348
Not 6. Personalkostnader	2022	2021
Styrelsen		
Styrelsearvode	205 721	134 732
Övrig intern förvaltning		
Sociala kostnader	58 585	56 430
Totalt personalkostnader	264 305	191 162



Not 7. Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnad	222 500 164	221 824 754
Anskaffningsvärde mark	121 339 772	121 339 772
Inköp	395 085	488 108
Omklassificeringar	0	1 074 678
Bidrag Skyddsrum	0	-887 376
Utgående anskaffningsvärden	344 235 021	343 839 936
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 22 228 208	- 19 042 374
Årets avskrivningar	- 3 056 344	- 3 185 834
Utgående avskrivningar	-25 284 552	-22 228 208
Utgående redovisat värde	318 950 469	321 611 728
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	198 400 000	141 758 000
Taxeringsvärde mark	116 464 000	102 743 000
	314 864 000	244 501 000
Not 8. Inventarier, verktyg och installationer, utgående redovisat värde	2022-12-31	2021-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	280 904	280 904
Utgående anskaffningsvärden	280 904	280 904
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 92 552	- 56 179
Årets avskrivningar	- 36 373	- 36 373
Utgående avskrivningar	-128 925	-92 552
Utgående redovisat värde	151 979	188 352
Övervakningskamera och Egain infrastruktur		
Not 9. Pågående nyanläggningar	2022-12-31	2021-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Inköp	104 616	0
Utgående anskaffningsvärden	104 616	0
Utgående redovisat värde	104 616	0

Byte av ventilerna på värmesystemet och ventilerna med termostaterna på radiatorerna och bygglov ombyggnation av lokaler till bostäder.



Not 10. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Belopp 2022-12-31	Belopp 2021-12-31
Nordea	2023-03-03	0,530 %	30 000 000	30 000 000
Nordea	2023-03-13	0,680 %	32 525 000	32 643 750
Nordea	2023-03-13	0,680 %	19 000 000	19 000 000
Nordea	2023-03-03	0,530 %	16 733 350	16 733 350
Summa skulder till kreditinstitut			98 258 350	98 377 100
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-98 258 350	-98 377 100
			0	0

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

Not 11. Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	128 000 000	128 000 000
Summa:	128 000 000	128 000 000

Not 12. Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Flertalet större projekt har identifierats och startats upp:

- Div. insatser efter tidigare radonmätning som visade på förhöjda värden har utförts, ommätning av radonhalter vid kommande eldningssäsong är inplanerad, genomgående byte av fönster och fönsterdörrar kommer att påbörjas inom kort, upprustning av föreningens kvarvarande hyreslägenheter pågår, ev. anslutning till störningsjour diskuteras, insatser kring förbättring av sophantering, fortsatt arbete med att komma till stånd med otillåtna andrahandsuthyrningar, ev. utöka kameraövervakningen.

Avsluta tidigare rapporterade långdragna ärenden såsom att anlita nytt parkeringsbolag, fortsätta genomgång/renovering/upprustning av föreningens kvarvarande hyreslägenheter, förbättra information till nyinflyttade medlemmar (samt även existerande medlemmar). Ännu en ny trädgårdsentreprenör är nu på plats.



Styrelsens underskrifter

Stockholm den _____ / _____ 2023

Marcos Cavieres

Juan Roa Godoy

Badiaa Magid Darwich

Sait Talayhan

Kadir Erdogdu

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023 -

Bakertilly Stockholm KB

Stefan Dubois

Godkänd revisor, FAR

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Tribunen 1&2 i Sollentuna

Org.nr 769613-2633

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Tribunen 1&2 i Sollentuna för räkenskapsåret 2022.

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 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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 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 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 huruvida 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. 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 Brf Tribunen 1&2 i Sollentuna för räkenskapsåret 2022 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 ersättningskyldighet 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 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 dag som framgår av vår elektroniska signatur

Baker Tilly Stockholm KB

Stefan Dubois
Godkänd revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

28.06.2023 11:33

SENT BY OWNER:

Evelina Ström · 20.06.2023 08:23

DOCUMENT ID:

SJIW8pRvn

ENVELOPE ID:

Hkr-LT0Dn-SJIW8pRvn

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning Brf Tribunen 1 & 2.pdf

21 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Marcos Cavieres Cesped marcos.cavieres@ki.se	Signed Authenticated	20.06.2023 08:29 20.06.2023 08:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1961/08/14) IP: 130.237.96.135
2. HACI KADIR ERDOGDU h.kadir.erdogdu@gmail.com	Signed Authenticated	21.06.2023 14:12 21.06.2023 14:11	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/04/16) IP: 83.185.35.237
3. JUAN FERNANDO ROA GODOY jurogo51@hotmail.com	Signed Authenticated	23.06.2023 01:38 23.06.2023 01:25	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1951/12/07) IP: 213.80.119.152
4. SAIT TALAYHAN saittalfb@hotmail.com	Signed Authenticated	23.06.2023 11:19 23.06.2023 11:18	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1971/01/01) IP: 213.80.119.166
5. BADIAA DARWICH MAGID badiaa59@hotmail.com	Signed Authenticated	23.06.2023 11:55 23.06.2023 11:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1959/11/25) IP: 90.129.215.104
6. Stefan Gustav Dubois Stefan.Dubois@bakertillystockholm.se	Signed Authenticated	28.06.2023 11:33 28.06.2023 11:32	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/10/03) IP: 20.91.235.231

* 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