

Årsredovisning 2022

TÅGABACKENS BOSTADSRÄTTSFÖRENING

716406-8939



 nabo

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR TÅGABACKENS BOSTADSRÄTTSFÖRENING

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

INNEHÅLL:

Förvaltningsberättelse

Resultaträkning

Balansräkning

Noter

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).



KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 1979-05-18.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Skåne län, Helsingborgs kommun.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Helsingborg Mars 13 på adressen Tågagatan 30 i Helsingborg. Föreningen har 61 bostadsrätter om totalt 5 021 kvm 1 lokal och 1 bostadsrättslokal om totalt 515 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Skåne.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Carl Ragnar Segersten	Ordförande
Adam Robert Thomson	Styrelseledamot
Anna Eljena Kristin Jönsson	Styrelseledamot
Billy Ellman	Styrelseledamot
Helen Nilsson	Styrelseledamot
Anne Charlotte Kökeritz	Suppleant
Filip Lindgren	Suppleant

VALBEREDNING

Gunilla Olsson och Anne-Charlotte Lönn

FIRMATECKNING

Firman tecknas av två styrelseledamöter i förening

REVISORER

Anders Callert Revisor Helsingborg Ekonomi och Revision AB

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-01. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

PLANERADE UNDERHÅLL

2023 Enligt underhållsplan

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Föreningen har avtal med ca 10 leverantörer på olika avtalslängd beroende på typ av tjänst.

ÖVRIG VERKSAMHETSINFORMATION

Digitalisering

Digitaliseringen av verksamheten har utökats, så att ärendehantering nu är i stort helt papperslös. Även för vår ekonomiska förvaltning via NABO har den digitala ärendehantering utökats. Syftet är att minska kostnaderna och öka hastigheten i ärendehantering då styrelsens ledamöter har extern tillgång till alla ärenden via sina datorer.

Ny verksamhet i tidigare Veterinärkliniken Sofieberg AB

Lokalen är en bostadsrättslokal men juridisk person som ägare. Veterinärkliniken Sofieberg AB såldes till en tandtekniker med en ambition att utöka och bredda sin verksamhet. Styrelsen har etablerat en god kontakt med ägaren till verksamheten i syfte att dels hålla föreningen informerad om verksamheten, dels kunna bidra med vilka krav och bestämmelser föreningen har. Bolagets namn är registrerat till Tågaborgs Vårdcentral AB.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

EKONOMI

Efter att vi löst lån för 2,5 miljoner kr har vi ca 8,6 miljoner kvar i lån. Ett lån omförhandlades i juli med 2 års bindningstid och ränta på 3,39%, vilket är bättre än erbjuden räntesats från banken. Alla lån är bundna med olika räntor och förfallodatum. Det första på ca 3 miljoner kr förfaller 2024-06-30 och det sista 2027-04-30. Syftet med att lösa lån är att minska räntekostnaderna och frigöra pengar för kommande investeringar i fastigheten.

FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

Vi har bytt leverantör för leverans av el, för besiktning av brandluckor och tillsyn av tak. Andra avtal som inte behövs har sagts upp.

ÖVRIGA UPPGIFTER

Underhållsplanen baseras nu mer på faktiska behov, vilket möjliggör en realistisk budget i syfte att jämna ut underhållskostnader över tid. Därmed minskar behovet för att ta upp lån.

Hissarna. Efter ingående genomgång tillsammans med ansvarig servicepersonal renoverades hissarna delvis. På så sätt sköt vi upp kostsamma, tidigare planerade åtgärder på cirka 2 miljoner som skulle utförts under 2023, minst 10 år framåt i tiden till en kostnad av under 100 000 kr.

Skyddsrummet har besiktigats, kompletterats och är nu godkänt för användning.

Energideklaration. En ny energideklaration har utfärdats och anslagits i entréerna.

Småförråd. Mindre, extra förrådslokaler har inventerats och alla är nu kontrakterade och uthyrda.

Soprum. Vi tömde ett soprum och avbeställde två kärl för restavfall vilket minskar avfallskostnaderna. Det överblivna soprummet är nu cykelförråd.

Automatisk dörröppnare har nu satts in på porten till Tågagatan 30. Därmed har nu alla ytterdörrarna till trapphusen och gården försetts med automatisk öppning.

Yttertak. Alla yttertak har granskats och nödvändiga säkerhetsåtgärder har utförts. Häri ingick att fästa lösa takpannor, byta ut felaktiga pannor, reparera taksäkerhetsdelar, rensa hängrännor och avlägsna delar som inte har någon funktion längre.

Belysning. Utbyte av belysningen i fastigheten pågår i syfte att minska framför allt underhållskostnaderna, men även minska elförbrukningen. Byte av belysning i återvinningsrummen är slutförd och arbetet fortsätter med ytterbelysningen på fasaderna.

Avloppsstammarna har inventerats tillsammans med sakkunniga. Då brott redan har förekommit på avloppsrören, var det av vikt att fastställa rörens resterande livslängd. Slutsatsen är att det krävs åtgärder i närtid då risken för brott på stammarna är stor på grund av att materialet är av tveksam kvalité. Stambyte är avfärdat som åtgärd och så kallad re-lining är den teknik som ska användas. Det ger minst lika lång livslängd men till en lägre kostnad och med betydligt mindre påverkan på lägenheterna.

Fönster och dörrar. Den pågående besiktningen av framför allt alla fönster och balkongdörrar syftar till att klargöra om fönstren med tillbehör kan repareras eller om de måste bytas ut. Syftet är att se om en renovering för att förlänga deras livslängd är ekonomiskt gynnsam eller om ett byte behöver ske de närmaste åren.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 83 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 82 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	3 475 324 548	3 538 263	3 353 693	
Resultat efter fin. poster	628 146	714 995	493 198	742 867
Soliditet, %	54	47	46	45
Yttre fond	6 232 269	5 414 594	5 414 594	4 964 575
Taxeringsvärde	111 142 000	109 743 000	109 743 000	109 743 000
Bostadsyta, kvm	5 206	5 206	5 206	5 206
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	517	517	515	507
Lån per kvm bostadsyta, kr	1 656	2 149	2 158	2 165
Belåningsgrad, %	48,28	62,00	61,64	61,00

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	2 845 273	-	-	2 845 273
Fond, yttre underhåll	5 414 594	-	817 675	6 232 269
Balanserat resultat	1 703 277	714 995	-817 675	1 600 596
Årets resultat	714 995	-714 995	628 146	628 146
Eget kapital	10 678 138	0	628 146	11 306 284

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	1 600 596
Årets resultat	628 146
Totalt	<u>2 228 742</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	333 426
Att från yttre fond i anspråk ta	-91 361
Balanseras i ny räkning	1 986 677
	<u><u>2 228 742</u></u>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		3 524 548	3 475 734
Rörelseintäkter		7 936	46 697
Summa rörelseintäkter		3 532 484	3 522 431
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-2 257 896	-2 077 906
Övriga externa kostnader	8	-192 477	-299 016
Personalkostnader	9	-88 182	-84 399
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-183 576	-183 743
Summa rörelsekostnader		-2 722 131	-2 645 064
RÖRELSERESULTAT		810 352	877 367
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		21 828	9 941
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-204 034	-172 314
Summa finansiella poster		-182 206	-162 373
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		628 146	714 995
ÅRETS RESULTAT		628 146	714 995

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	17 862 440	18 046 016
Summa materiella anläggningstillgångar		17 862 440	18 046 016
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
		17 862 440	18 046 016
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		6 917	27 078
Övriga fordringar	13	6 825	9 304
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	166 951	156 528
Summa kortfristiga fordringar		180 693	192 910
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 523 968	4 337 368
Summa kassa och bank		2 523 968	4 337 368
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
		2 704 661	4 530 278
SUMMA TILLGÅNGAR			
		20 567 101	22 576 294

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		2 845 273	2 845 273
Fond för yttre underhåll		6 232 269	5 414 594
Summa bundet eget kapital		9 077 542	8 259 867
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 600 596	1 703 277
Årets resultat		628 146	714 995
Summa fritt eget kapital		2 228 743	2 418 271
SUMMA EGET KAPITAL		11 306 284	10 678 138
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	8 561 075	4 438 625
Summa långfristiga skulder		8 561 075	4 438 625
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		63 300	6 749 050
Leverantörsskulder		157 182	281 471
Skatteskulder		7 389	10 624
Övriga kortfristiga skulder		38 572	30 126
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	433 299	388 260
Summa kortfristiga skulder		699 742	7 459 531
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		20 567 101	22 576 294

Noter

NOT 1, REDOVISNINGSG- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Tågabackens Bostadsrättsförening har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,67 %
---------	--------

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till 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.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet.

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
Hysesintäkt kabel-tv	93 000	74 400
Hysesintäkter, lokaler	494 118	469 481
Hysesintäkter, p-platser	6 000	6 000
Årsavgifter, bostäder	2 692 800	2 692 796
Årsavgifter, lokaler	108 900	108 898
Övriga intäkter	137 666	170 856
Summa	3 532 484	3 522 431

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	103 753	32 587
Fastighetsskötsel	294 569	337 592
Snöskottning	22 847	34 415
Städning	6 056	0
Trädgårdsarbete	1 539	0
Övrigt	6 260	14 632
Summa	435 024	419 225

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Bostäder	10 419	0
Bostäder VVS	0	5 723
Dörrar och lås/porttelefon	61 527	66 169
El	0	11 531
Gård/markytor	0	8 065
Hissar	77 755	136 241
Källarutrymmen	2 493	0
Reparationer	108 148	16 869
Soprum/miljöanläggning	46 520	0
Trapphus/port/entré	5 200	123 125
Tvättstuga	638	7 322
VA	0	26 807
Ventilation	76 500	15 011
Övernattn./gästlägenhet	0	5 245
Övriga gemensamma utrymmen	6 125	16 209
Summa	395 324	438 317

NOT 5, PERIODISKT UNDERHÅLL	2022	2021
Gemensamma utrymmen	91 361	0
Gård/markytor	0	12 650
Summa	91 361	12 650

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	298 640	209 165
Sophämtning	139 422	119 633
Uppvärmning	338 325	343 317
Vatten	139 744	130 790
Summa	916 131	802 905

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband	3 415	7 839
Bredband/Kabeltv	206 966	119
Fastighetsförsäkringar	75 596	72 800
Fastighetsskatt	134 079	126 429
Kabel-TV	0	197 622
Summa	420 056	404 809

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Förbrukningsmaterial	33 612	24 467
Juridiska kostnader	20 531	96 600
Kameral förvaltning	77 180	75 476
Konsultkostnader	0	14 735
Programvaror	13 191	9 884
Revisionsarvoden	7 250	8 000
Övriga förvaltningskostnader	40 713	69 855
Summa	192 477	299 016

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Sociala avgifter	14 283	10 401
Styrelsearvoden	73 899	72 000
Övriga arvoden	0	1 998
Summa	88 182	84 399

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	204 034	172 314
Summa	204 034	172 314
NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	30 725 956	30 725 956
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	30 725 956	30 725 956
Ingående ackumulerad avskrivning	-12 679 940	-12 496 197
Årets avskrivning	-183 576	-183 743
Utgående ackumulerad avskrivning	-12 863 516	-12 679 940
Utgående restvärde enligt plan	17 862 440	18 046 016
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>3 162 800</i>	<i>3 162 800</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	67 094 000	57 509 000
Taxeringsvärde mark	44 048 000	52 234 000
Summa	111 142 000	109 743 000
NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	709 043	709 043
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	709 043	709 043
Ingående ackumulerad avskrivning	-709 043	-709 043
Utgående ackumulerad avskrivning	-709 043	-709 043
Utgående restvärde enligt plan	0	0

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Skattefordringar	0	1 059
Skattekonto	122	121
Övriga fordringar	6 703	8 124
Summa	6 825	9 304

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Bredband	119	0
Försäkringspremier	80 649	75 596
Förvaltning	20 004	19 295
Räntor	10 313	4 593
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	55 866	57 044
Summa	166 951	156 528

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
Stadshypotek	2027-04-30	2,78 %	2 300 000	2 300 000
Stadshypotek	2024-06-30	0,94 %	2 955 000	2 985 000
Stadshypotek	2026-12-30	2,79 %	1 483 625	1 516 925
Stadshypotek	2022-02-10	0,95 %		2 500 000
Stadshypotek	2025-07-30	3,39 %	1 885 750	1 885 750
Summa			8 624 375	11 187 675

Varav kortfristig del 63 300 33 300

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Lån med slutbetalningsdag under 2023 omsätts vid förfall.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Beräknat revisionsarvode	8 000	8 000
EI	30 059	24 712
Förutbetalda avgifter/hyror	306 795	291 264
Uppvärmning	66 607	54 563
Utgiftsräntor	21 311	5 787
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	527	3 934
Summa	433 299	388 260

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	29 020 000	29 020 000
Summa	29 020 000	29 020 000


Underskrifter

2023-04-27 , 2023 - 04 - 27

Ort och datum



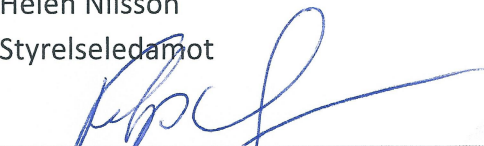
Carl Ragnar Segersten
Ordförande



Anna Eljena Kristin Jönsson
Styrelseledamot



Helen Nilsson
Styrelseledamot



Filip Lindgren
Suppleant

Min revisionsberättelse har lämnats 27/4 - 2023 - _____

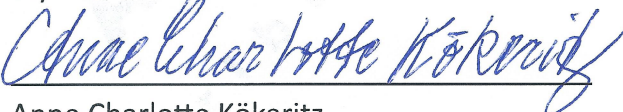


Anders Callert
Revisor

~~Adam Robert Thomson~~
~~Styrelseledamot~~



Billy Ellman
Styrelseledamot



Anne Charlotte Kökeritz
Suppleant

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Tågabacken org.nr. 716406 - 8939

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Tågabacken 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 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god 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 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 uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på 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 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 mina 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 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 Tågabacken för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman vinsten disponeras enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna 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 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

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 föreningar¹, 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.

Ängelholm den 27 april 2023


Anders Callert

Auktoriserad revisor FAR