



Årsredovisning 2021



Brf Tinnerbäcks Vy

Org nr 769636-2651

fastum

www.fastum.se | Tel: 90 220

Ordlista

Anläggningstillgångar Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombyggnad.

Upplåtelseavgift En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Tinnerbäcks Vy, med säte i Linköping kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Tinnerbäcks Vy i Linköping kommun bildades den 26 mars 2018 och registrerades hos Bolagsverket den 25 april 2018.

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkta bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). 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 ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 26 oktober 2020.

Föreningens fastighet

Föreningen äger marken Elittruppen 5 i Linköpings kommun.

Föreningen består av 28 bostadsrätter i ett flerfamiljshus.

Den totala boarean (BOA) är ca 1 766 kvm.

Föreningen har 12 garageplatser i intilliggande fastighet samt 8 parkeringsplatser utanför föreningens fastighet. Skötsel av dessa ska ske genom samfällighetsförening enligt nedan.

Lägenhetsfördelning:

15 st	2 rum och kök
7 st	3 rum och kök
6 st	4 rum och kök

Föreningens byggnad är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Moderna Försäkringar inklusive ansvarsförsäkring för styrelsen. Föreningen har också tecknat kollektivt bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter.

Entreprenaden blev godkänd på ett slutmöte den 11 mars 2020.

Garantitiden är fem år och löper fram till den 10 mars 2025. Garantibesiktning verkställs dock inom två år från godkänd entreprenad.

Förvaltning

Föreningen har avtal med Fastum AB gällande ekonomisk förvaltning.

Föreningen har avtal med FF Fastighetsservice AB gällande teknisk förvaltning.

Gemensamhetsanläggningar

Föreningen kommer att delta i tre gemensamhetsanläggningar, GA1 avseende garage, GA2 avseende kvartersgator och öppna parkeringsplatser samt GA3 avseende återvinningsrum.
Anläggningarna förvaltas/kommer att förvaltas genom delägarförvaltning och samfällighetsförening.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie stämma den 3 juni 2021 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Lennart Löfstrand Henrik Lönndahl Marianna Lagrén Charlotte Ejdehage Maria Andersson
Suppleanter	Åsa Jonsson Sofie Taberman

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.
Styrelsen har under året haft 14 (13) protokollförda sammanträden.

Valberedning

Vid ordinarie stämma valdes följande personer in i valberedningen:

Sammankallande	Mikael Söderström Peter Eriksson
----------------	-------------------------------------

Revisorer

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB med Niklas Jonsson som huvudansvarig.

Arvoden

Stämman beslöt att arvodet till styrelsens ledamöter och suppleanter skall vara ett halvt prisbasbelopp.
Ersättning till föreningens revisorer blir skäligt belopp enligt ingiven räkning.

Yttre fond

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall enligt föreningens stadgar göras årligen med ett belopp motsvarande minst 30 kr/kvm BOA. Eftesom fastigheten är nybyggd finns inget underhåll planerat de första fem till tio åren.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat en ekonomisk plan för föreningens verksamhet och denna är registrerad av Bolagsverket den 15 oktober 2019.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amortering av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll.

Fastighetsavgift

Enligt nu gällande lag om fastighetsavgift är fastigheten helt befriad från fastighetsavgift avseende bostäder de första 15 åren efter värdeåret.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsstämman i juni hölls utomhus på föreningens takterrass.

Föreningen har förstärkt inbrottskyddet till ingångarna till utrymmena där vi har källarförråden genom montering av låsbara gallergrindar. Kostnaden för detta har delvis tagits av Bonava.

Föreningen har inte drabbats ekonomiskt av den pågående Corona-pandemin i någon större omfattning. Styrelsen följer dock utvecklingen och bedömer i dagsläget inte att pandemin kommer att få några större konsekvenser för föreningens ekonomi.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 43 (42) medlemmar. Under året har fyra (48) medlemmar tillträtt samt tre (tio) medlemmar utträtt ur föreningen. Under året har tre (åtta) bostadsrätter överlåts.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020
Nettoomsättning	1 620	793
Resultat efter finansiella poster	-82	-31
Soliditet (%)	73,16	73,12
Resultat exkl avskrivningar	645	332
Skuldränta (%)	1,42	1,42
Fastighetslån per kvm, kr	13 406	13 576
Årsavgifter per kvm, kr	734	734

År 2020 speglar resultatet perioden 2020-07-01 - 2020-12-31.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Resultat exkl avskrivningar

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivningar.

Skuldränta

Räntekostnader dividerat med föreningens genomsnittliga totala fastighetslån.

Fastighetslån/kvm

Föreningens genomsnittliga fastighetslån dividerat med bostadsrättsarea.

Årsavgifter/kvm

Föreningens årsavgifter dividerat med bostadsrättsarea.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Medlemsinsatser	49 417 745	16 472 255	16 263	0	-31 237	65 875 026
Disposition av föregående års resultat:			26 490	-57 727	31 237	0
Årets resultat					-82 311	-82 311
Belopp vid årets utgång	49 417 745	16 472 255	42 753	-57 727	-82 311	65 792 715

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-57 727
årets förlust	-82 311
	-140 038

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	53 000
i ny räkning överföres	-193 038
	-140 038

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

Resultaträkning	Not	2021-01-01	2020-01-01
	1	-2021-12-31	-2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 619 828	792 823
Summa rörelseintäkter		1 619 828	792 823
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-494 745	-236 120
Övriga externa kostnader	4	-111 789	-41 743
Personalkostnader	5	-30 600	-11 951
Avskrivningar		-727 659	-363 571
Summa rörelsekostnader		-1 364 793	-653 385
Rörelseresultat		255 035	139 438
Finansiella poster			
Räntekostnader		-337 346	-170 675
Summa finansiella poster		-337 346	-170 675
Resultat efter finansiella poster		-82 311	-31 237
Årets resultat		-82 311	-31 237

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	88 974 629	89 676 429
Summa materiella anläggningstillgångar		88 974 629	89 676 429
Summa anläggningstillgångar		88 974 629	89 676 429
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		3 668	1 140
Fordringar hos entreprenör		157 600	0
Övriga fordringar	7	717 486	338 366
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	81 511	71 784
Summa kortfristiga fordringar		960 265	411 290
Summa omsättningstillgångar		960 265	411 290
SUMMA TILLGÅNGAR		89 934 894	90 087 719

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		65 890 000	65 890 000
Fond för yttre underhåll		42 753	16 263
Summa bundet eget kapital		65 932 753	65 906 263
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-57 727	0
Årets resultat		-82 311	-31 237
Summa fritt eget kapital		-140 038	-31 237
Summa eget kapital		65 792 715	65 875 026
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	16 181 250	21 875 000
Summa långfristiga skulder		16 181 250	21 875 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	7 493 750	2 100 000
Leverantörsskulder		53 148	28 636
Skatteskulder		157 600	0
Övriga skulder		0	15 807
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	256 431	193 250
Summa kortfristiga skulder		7 960 929	2 337 693
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		89 934 894	90 087 719

Kassaflödesanalys

	Not 1	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-82 310	-31 237
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		727 659	363 571
Förändring skatteskuld/fordran		157 600	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		802 949	332 334
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-170 355	137 152
Förändring av kortfristiga skulder		71 886	-17 049 289
Kassaflöde från den löpande verksamheten		704 480	-16 579 803
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-25 859	-23 740 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-25 859	-23 740 000
Finansieringsverksamheten			
Förändring insatskapital		0	61 045 000
Förändring av skulder till kreditinstitut		-300 000	-24 212 850
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-300 000	36 832 150
Årets kassaflöde		378 621	-3 487 653
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		338 365	3 826 019
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		716 986	338 366

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Avskrivning byggnader beräknas på byggnadernas ursprungliga anskaffningsvärde och avskrivning sker enligt en linjär avskrivningsplan.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 100 år

Not 2 Nettoomsättning

	2021	2020
Årsavgifter	1 296 168	648 084
Garage och parkeringsplatser	118 600	54 000
TV, tele, data	84 000	42 000
El och vatten	111 697	42 000
Andrahandsupplåtelse	4 363	3 547
Gästlägenhet	5 000	0
Debitering medlemmar avs vinterlistor	0	3 193
	1 619 828	792 824

Not 3 Driftskostnader

	2021	2020
Fastighetsskötsel	22 184	13 395
Städskostnader	24 538	14 513
Avtal hiss	7 662	1 462
Avtal portar	5 332	0
Gemensamhetsanläggning	854	0
Reparationer	8 256	239
El	115 045	50 704
Uppvärmning	100 364	39 334
Vatten och avlopp	46 796	24 701
Avfallshantering	47 953	22 109
Försäkringskostnader	13 863	6 930
TV, tele,data	85 536	41 150
Förbrukningsinventarier	1 205	14 135
Förbrukningsmaterial	6 650	7 258
Jourutryckningar	8 396	0
Övriga poster	110	191
	494 744	236 121

Not 4 Övriga externa kostnader

	2021	2020
Revisionsarvode	22 000	0
Ekonomisk förvaltning	50 344	24 750
Juridisk konsultation	18 750	0
Bygglovsavgifter	0	5 328
Medlems-/föreningsavgifter	4 850	0
Övriga externa tjänster, mätdata	13 750	8 750
Övriga poster	2 095	2 915
	111 789	41 743

Not 5 Personalkostnader

	2021	2020
Styrelsearvode	23 800	10 289
Sociala avgifter	6 800	1 662
	30 600	11 951

Not 6 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader	72 740 000	0
Inköp	25 859	0
Omklassificeringar	0	72 740 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	72 765 859	72 740 000
Ingående avskrivningar	-363 571	0
Årets avskrivningar	-727 659	-363 571
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 091 230	-363 571
Ingående bokfört värde mark	17 300 000	0
Omklassificeringar	0	17 300 000
Utgående bokfört värde mark	17 300 000	17 300 000
Utgående redovisat värde	88 974 629	89 676 429
Taxeringsvärden byggnader	20 000 000	20 000 000
Taxeringsvärden mark	19 400 000	19 400 000
	39 400 000	39 400 000

Not 7 Övriga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	500	0
Avräkningskonto förvaltare	716 986	338 366
	717 486	338 366

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Försäkring	4 621	0
Ekonomisk förvaltning	12 875	29 784
TV Tele Data	14 087	0
Medlemskap i Bostadsrätterna	4 900	0
Mätdatajänster	1 250	0
Serviceavtal	1 778	0
Intäkter för el och vatten	42 000	42 000
	81 511	71 784

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
SEB	0,55	2022-04-28	1 800 000	1 800 000
SEB	1,34	2022-04-28	5 468 750	5 543 750
SEB	1,41	2023-04-28	5 468 750	5 543 750
SEB	1,49	2024-04-28	5 468 750	5 543 750
SEB	1,63	2025-04-28	5 468 750	5 543 750
- Kortfristig del av lån			-7 493 750	-2 100 000
			16 181 250	21 875 000

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen av långfristig karaktär och styrelsens bedömning är att lånen kommer att förlängas vid förfall.

Kortfristig del av lån:

Lån som förfaller kommande räkenskapsår: 7 268 750 kr

Planerad amortering kommande räkenskapsår: 300 000 kr, varav ingår i lån som förfaller 75 000 kr.

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Räntekostnader	2 250	2 368
Styrelsearvoden	33 985	10 185
Sociala avgifter	10 000	3 200
Revision	17 000	0
El	24 442	9 990
Fjärrvärme	15 811	12 164
Avfallskostnader	2 954	3 620
Vatten och avlopp	4 400	4 545
Jourkostnad	8 396	0
Gemensamhetsanläggningar	854	0
Förutbetalda avgifter och hyror	136 339	147 178
	256 431	193 250

Not 11 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	24 200 000	24 200 000
	24 200 000	24 200 000

Linköping, den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Lennart Löfstrand

Henrik Lönndahl

Marianna Lagrén

Charlotte Ejdehage

Maria Andersson

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

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Niklas Jonsson
Auktoriserad revisor







Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2021_Brf_Tinnerbäcks_Vy.pdf

Kvittensen skapad: 2022-03-29 11:24:21

Dokumentet är undertecknat av:

 Lennart Löfstrand (19460712XXXX) Styrelsemedlem	2022-03-24 22:43:50
 Karita Marianna Lagrén (19741222XXXX) Styrelsemedlem	2022-03-24 13:25:17
 HENRIK LÖNNDAHL (19840721XXXX) Styrelsemedlem	2022-03-26 10:01:26
 CHARLOTTE EJDEHAGE (19701129XXXX) Styrelsemedlem	2022-03-24 20:12:59
 MARIA ANDERSSON (19870418XXXX) Styrelsemedlem	2022-03-24 13:03:06
 NIKLAS JONSSON (19741209XXXX) Revisor	2022-03-29 11:24:21



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2021_Brf_Tinnerbäcks_Vy.pdf (241451 byte)

DC5C4E59D1CB49908C100B281CFB1B51D2B1E808A78A0C7DD6F01A649B4E0EB70E9D944ADFDBD8BD004E
F71C156AD1E9975A93DB8352E3E9E1726326C061D108

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

 summersa support

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Tinnerbäcks Vy, org.nr 769636-2651

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Tinnerbäcks Vy för år 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller 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 huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Tinnerbäcks Vy för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Niklas Jonsson
Auktoriserad revisor


Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2022-03-29 11:25:15

Dokumentet är undertecknat av:

 NIKLAS JONSSON (19741209XXXX) Revisor

2022-03-29 11:25:15



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (59291 byte)

C43214B44D9A83C0C926220AB7939DA3BC3B87438582A94FEB2B928C7F7BB39036197399B002D5BB49AC
9F42BE48A6732866AFE98D02AA0FD5CE6CC315CFFA42

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

 summersa support