

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Tåget i Stuvsta

769635-0813

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31



(Avvikelse kan förekomma mellan bild och verklighet)

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Tåget i Stuvsta får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022, vilket är föreningens femte verksamhetsår.

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt 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 medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Styrelsen är skyldig att snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen avgöra frågan om medlemskap.

Styrelsen har sitt säte i Huddinge kommun.

Föreningens fastighet

Föreningen är ägare till fastigheten Frigg 2 i Huddinge kommun.

På föreningens fastighet finns det ett flerbostadshus i fem-sju våningar med totalt 48 bostadsrättslägenheter, total boarea ca. 3749 m². Föreningen disponerar över 30 parkeringsplatser varav elva i garage. Av dessa p-platser är tre försedda med laddstolpar för elbilar.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg-Hansa.

Gemensamma utrymmen

I fastigheten finns ett styrelserum för styrelsens arbete och övernattningslägenhet som medlemmarna kan hyra. I fastigheten finns det även utrymme för källsortering, cykelrum, barnvagnsrum, städtrum samt fastighets- och rullstolsförråd.

Gemensamhetsanläggning

Föreningen är delaktig i tre gemensamhetsanläggningar tillsammans med Frigg 1 (Brf Loket i Stuvsta). Gemensamhetsanläggning omfattar GA:1 avseende gård, dagvatten från gård, bullerskärm, stödmur, trappa och vägg mot garage, andelstal 1 av 2. GA:2 avseende dränering runt garage samt pålar och bärlager under garage tillsammans med Frigg 1 (Brf Loket i Stuvsta) och Frigg 3, andelstal 1 av 3. GA:3 avseende garage tillsammans med Frigg 1 (Brf Loket i Stuvsta), andelstal 11 av 38.

Väsentliga servitut

Till förmån för föreningens fastighet finns servitut avseende spillvattenledning, fjärrvärmeledningar, ventilationsanläggning, elledning, värmeåtervinning och väg genom garage upplåtet i fastigheten Frigg 3. Föreningens fastighet har även ett förmånsservitut avseende in- och utfart till garage upplåtet i fastigheten Frigg 1 (Brf Loket i Stuvsta). I föreningens fastighet finns upplåtet servitut avseende in- och utfart garage, dagvattenränna, väg fram till sprinklertrum, gångväg till entré, ventilationsanläggning, infästningar och sprinkleranläggning till förmån för fastigheten Frigg 3.

Fastighetens underhållsbehov

Eftersom fastigheten är nybyggd finns inget underhåll planerat inom de närmaste fem till tio åren. Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll är i enlighet med ekonomisk plan beräknad till ett årligt belopp motsvarande minst 30 kr/m². boarea för föreningens hus.

Genomförda åtgärder

Infört enhetsmätning av el.

Årsavgifter

Verksamheten i föreningen bedrivs enligt självkostnadsprincipen och inte i vinstsyfte. Årsavgiften ska täcka utgifter för föreningens löpande verksamhet samt amorteringar och avsättning till yttre fond. Föreningen är redovisningsskyldig för mervärdesskatt utifrån debitering av individuell mätning av faktisk förbrukning av varmvatten.

Under år 2022 har årsavgifterna inklusive Triple Play men exklusive varmvatten (som debiteras efter förbrukning) varit oförändrade. Genomsnittlig årsavgift inklusive Triple Play men exklusive varmvatten (som debiteras efter förbrukning) är 733 kronor/m². Kostnaden för varmvatten har debiterats med 48 kr/m³. Styrelsen har beslutat om en höjning av avgiften med tre %.

Föreningens skattemässiga status

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), dvs föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Latent skatt kan uppkomma i de fall föreningen förvärvar fastigheten till ett pris som understiger tillgångens marknadsvärde t.ex. genom s.k. paketering. Föreningen har förvärvat fastigheten direkt från Entreprenören till marknadsvärde. Detta innebär att fastigheten inte har varit föremål för någon underprisöverlåtelse. Därmed finns det inte någon latent skatteskuld i föreningen.

Fastighetsavgift/fastighetskatt

Byggnaderna färdigställdes 2021 och har deklarerats som färdigställda. Byggnadsenheten har åsatts värdeår 2021.

Bostadslägenheterna är från och med värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 2036 utgår full fastighetsavgift.

Förvaltning

Ekonomisk- och teknisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal med JM@Home AB för ekonomisk- och teknisk förvaltning

Hisservice och hissbesiktning ingår under garantitiden. Kostnaden från år sex beräknas till 36 000 kronor per år. Även köldmediekontroll ingår under garantitiden, kostnaden från år sex beräknas till 10 000 kr per år. Väder- prognosstyrning betalas av entreprenören under två år. Kostnaden från år tre beräknas till 18 000 kronor per år.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänna läget i omvärlden med stigande inflation, krig och höjd ränta kan komma att påverka föreningens kostnader.

Föreningens ekonomi

Föreningens långfristiga lån

Under året har föreningen amorterat 950 000 kronor (500 000 kr) i enlighet med överenskommen amorteringsplan. Föreningens fastighetslån är placerade till villkor som framgår av not nummer elva.

Slutlig anskaffningskostnad

Slutlig anskaffningskostnad för föreningens hus uppgår till 250 470 000 kr.

Styrelsen har låtit genomföra stadgeenlig besiktning av föreningens hus och föreningens övriga tillgångar genom föreningens förvaltare.

Under året har tre (tre) bostadsrätter överlåtits. Styrelsen har under året medgivit att en (noll) lägenheter upplåtits i andrahand.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut är 76 (75)

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 2 juni 2022 haft följande sammansättning:

Christer Hagman	Ledamot	Ordförande
Lars Lundin	Ledamot	
Johan Jingbro	Ledamot	
Kenneth Eriksson	Ledamot	
Erik Fernqvist	Ledamot	

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

Styrelsen har hållit elva (13) st protokollförda sammanträden.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring inklusive rättsskyddsförsäkring tecknad hos Trygg-Hansa.

Revisorer

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB
Ordinarie Ella Bladh Huvudansvarig

Valberedning

Anna-Lena Jonsson
Anna Eriksson

Sammanställande

Föreningens stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket den 2 augusti 2017.

Nyckeltal

	2022	2021
Nettoomsättning tkr	3 251	1 569
Resultat efter finansiella poster tkr	-114	57
Soliditet %	82	81
Årsavgift/m ²	699	696
Bokfört värde på fastigheten per m ² boarea kr	66 322	66 647
Lån per m ² boarea kr	11 910	12 163
Lån per m ² boarea och lokalarea kr	10 811	11 041
Genomsnittlig skuldränta %	1,02	0,84
Fastighetens belåningsgrad %	18	18

Soliditet definieras som eget kapital i % av balansomslutningen.

Årsavgift beräknas exklusive debitering av varmvatten 18 kr/m².

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad omräknad till årsränta i förhållande till genomsnittlig låneskuld.

Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till bokfört värde på fastigheten.

Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser		Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
	Förskott och inbetalda insatser	Upplåtelseavgift			
Belopp vid årets ingång	126 001 000	78 369 000			57 353
Ökning av medlemsinsatser					
Disposition av föregående års resultat					-57 353
Årets resultat			56 235	1 118	-113 605
Belopp vid årets utgång	126 001 000	78 369 000	56 235	1 118	-113 605

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	1 118
Årets resultat	-113 605
Totalt	-112 487

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering till yttre fond, stadgeenlig reservering (minimum)	112 740
Balanseras i ny räkning	-225 227
Totalt	-112 487

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

Resultaträkningen för föregående år speglar perioden 1 juli 2021 till 31 december 2021.

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	3 251 354	1 569 225
Övriga rörelseintäkter	3	0	39 992
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	4	-1 088 971	-455 425
Övriga externa kostnader	5	-529 548	-296 057
Personalkostnader		-68 995	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 218 240	-609 120
Summa rörelsekostnader		-2 905 754	-1 360 602
Rörelseresultat		345 600	248 615
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		337	342
Räntekostnader och liknande resultatposter		-459 542	-191 604
Summa finansiella poster		-459 205	-191 262
Årets resultat		-113 605	57 353

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6, 14	248 642 640	249 860 880
Inventarier, verktyg och installationer	7	175 230	0
Pågående nyanläggningar	8	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		248 817 870	249 860 880
Summa anläggningstillgångar		248 817 870	249 860 880
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		30 987	5 896
Övriga fordringar	9	639 302	1 145 441
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	94 529	53 197
Summa kortfristiga fordringar		764 818	1 204 534
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		73 274	73 552
Summa kassa och bank		73 274	73 552
Summa omsättningstillgångar		838 092	1 278 086
SUMMA TILLGÅNGAR		249 655 962	251 138 966

Balansräkning

Not 2022-12-31 2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		204 370 000	204 370 000
Fond för yttre underhåll		56 235	0
Summa bundet eget kapital		204 426 235	204 370 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		1 118	0
Årets resultat		-113 605	57 353
Summa fritt eget kapital		-112 487	57 353
Summa eget kapital		204 313 748	204 427 353

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	11, 14	35 250 000	35 900 000
Summa långfristiga skulder		35 250 000	35 900 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	11, 14	9 400 000	9 700 000
Leverantörsskulder		100 607	70 893
Skatteskulder		217 640	205 600
Övriga skulder	12	1	318 782
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	373 966	516 338
Summa kortfristiga skulder		10 092 214	10 811 613

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

249 655 962 251 138 966

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Styrelsen har ansett att den totala anskaffningskostnaden för föreningens byggnad och mark bör fördelas utifrån taxeringsvärde.

Avskrivningsprincip

Byggnader skrivs av över den beräknade nyttjandeperioden varvid en linjär (rak) avskrivningsplan tillämpas. Avskrivningarna påbörjas efter avräkningsdagen.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning, bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Övriga materiella anläggningstillgångar skrivs av över den beräknade nyttjandeperioden varvid en linjär avskrivningsplan tillämpas.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad 120 år

Övrigt

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningens årsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Not 2 Nettoomsättning

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Hysesintäkter övriga objekt	58 800	8 100
Hysesintäkter garage	288 000	137 873
Årsavgifter bostäder	2 620 975	1 304 539
Tillvalsavgifter	126 720	63 059
Vidarefakturerering lev.fakturor	24 971	8 698
Varmvatten	55 629	27 055
Elförbrukning garage	66 863	19 901
Övernattnings-/gästlägenhet	7 800	0
Andrahandsuthyrning	1 610	0
Örasavrundning	-14	0
	3 251 354	1 569 225

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Entreprenören enligt avtal	0	39 992
	0	39 992

Not 4 Driftskostnader

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Fastighetsskötsel utöver avtal	4 877	5 606
Entremattor	5 528	1 856
Reparation/underhåll av gemensamma utrymmen	7 796	32 204
Reparation/underhåll av garage	3	13 333
Elavgifter	360 418	118 946
Fjärrvärme	264 875	121 655
Vatten	109 586	51 540
Avfallshantering	42 391	30 468
Fastighetsförsäkringar	19 772	9 692
Digitala tjänster	148 415	70 126
Serviceavtal	26 576	0
Vinterunderhåll	26 922	0
Gemensamhetsanläggning	59 772	0
Fastighetsskatt	12 040	0
	1 088 971	455 426

Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Serviceavtal	0	14 425
Förbrukningsinventarier	38 875	58 913
Förbrukningsmaterial	11 722	3 364
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	-52	21
Revisionsarvoden	27 875	8 000
Möteskostnad	0	244
Ekonomisk förvaltning	71 749	34 438
Extradebitering Ekonomisk förvaltning	938	3 375
Teknisk förvaltning	364 124	172 688
Bankkostnader	1 480	590
IT-tjänster	585	0
Tillsysnavgifter myndigheter	5 911	0
Övriga externa kostnader avdragsgillt	5 077	0
Möteskostnader	1 264	0
	529 548	296 058

Not 6 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	250 470 000	0
Omklassificeringar	0	250 470 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	250 470 000	250 470 000
Ingående avskrivningar	-609 120	0
Årets avskrivningar	-1 218 240	-609 120
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 827 360	-609 120
Utgående redovisat värde	248 642 640	249 860 880
Taxeringsvärden byggnader	89 204 000	30 000 000
Taxeringsvärden mark	24 200 000	21 400 000
	113 404 000	51 400 000
Bokfört värde byggnader	144 361 356	145 579 596
Bokfört värde mark	104 281 284	104 281 284
	248 642 640	249 860 880

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	175 230	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	175 230	0
Utgående redovisat värde	175 230	0

Not 8 Pågående nyanläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	161 700 000
Inköp	0	88 770 000
Omklassificeringar		0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	250 470 000
Omklassificeringar	0	-250 470 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	-250 470 000
Utgående redovisat värde	0	0

Not 9 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Klientmedelskonto hos ekonomisk förvaltare	433 739	1 145 283
Momsfordran	30 681	158
Fordran entreprenör	1 754	0
Skattekonto	205 853	0
Vinterunderhåll	17 275	0
	689 302	1 145 441

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Serviceavtal	0	4 318
Varmvattenintäkter	11 120	47 386
Hemsida	1 492	1 493
Nycklar/Lås	5 044	0
Bredband	33 330	0
Hiss	4 486	0
Vidarefakturerad el	25 300	0
Öresavrundning	-1	0
Avfall	13 758	0
	94 529	53 197

Not 11 Skulder till kreditinstitut

ÅR	2022-12-31	2021-12-31
Nästa års amortering	700 000	1 000 000
Summa kortfristig del av föreningens lån	8 700 000	9 700 000
Summa långfristig del av föreningens lån	35 250 000	35 900 000
Summa skuld till kreditinstitut	44 650 000	45 600 000

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Stadshypotek	3,1	2027-06-01	8 750 000	8 900 000
Stadshypotek	0,61	2023-06-01	8 700 000	8 900 000
Stadshypotek	0,71	2024-06-01	9 800 000	10 000 000

Stadshypotek	0,83	2025-06-01	8 700 000	8 900 000
Stadshypotek	0,96	2026-06-01	8 700 000	8 900 000
			44 650 000	45 600 000
Kortfristig del av långfristig skuld			9 400 000	9 700 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 41 250 000 kr

Not 12 Övriga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skuld entreprenör	0	308 246
Övriga korta skulder	0	10 535
Öresavrundning	0	1
	0	318 782

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupen kostnad reparation	0	18 939
Upplupen kostnad el	0	31 052
Upplupen kostnad vatten	21 149	14 430
Upplupen kostnad fjärrvärme	36 742	39 594
Upplupet revisionsarvode	0	29 000
Upplupen kostnad förvaltning	0	86 344
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3	0
Upplupet styrelsearvode	30 987	35 598
Förutbet hyresintäkter	259 330	261 382
Förskott momsfrött	12 138	0
Tillgodo (skuld hyresgäst)	-241	0
Upplupna lagstadgade sociala avgifter	13 860	0
Öresavrundning	-2	0
	373 966	516 339

Not 14 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	46 100 000	46 100 000
	46 100 000	46 100 000

Bostadsrättsföreningen Tåget i Stuvsta

Huddinge den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Christer Hagman
Ordförande

Lars Lundin
Ledamot

Johan Jingbro
Ledamot

Kenneth Eriksson
Ledamot

Erik Fernqvist
Ledamot

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

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Ella Bladh
Auktoriserad revisor

Deltagare

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN TÅGET I STUVSTA Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-05-20 10:29:33 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: CHRISTER HAGMAN

Datum

Christer Hagman
Ordförande

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2023-05-19 08:57:16 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: JOHAN JINGBRO

Datum

Johan Jingbro

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2023-05-19 12:44:57 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: LARS LUNDIN

Datum

Lars Lundin

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2023-05-19 06:03:18 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Kenneth Eric Eriksson

Datum

Kenneth Eriksson
Ledamot

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2023-05-19 06:21:15 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Erik Krister Elov Fernqvist

Datum

Erik Fernqvist

Leveranskanal: E-post

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-05-20 10:40:30 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Ella Bladh

Datum

Ella Bladh
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Tåget i Stuvsta, org.nr 769635-0813

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Tåget i Stuvsta för år 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 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 Tåget i Stuvsta för år 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 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 min elektroniska underskrift
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Ella Bladh
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-05-20 10:40:50 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Ella Bladh

Datum

Ella Bladh

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post