

Brf Studio-Tullhuset
Org nr 769624-2325

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022

Styrelsen avger följande årsredovisning, vilket är föreningens sjätte verksamhetsår.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- kassaflödesanalys	8
- tilläggsupplysningar	9

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter 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. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229). Fastigheten innehas med äganderätt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2022-04-11 och därpå påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Eva von Heincz Karlsson	Ordförande	2023
Joakim Gradin	Ledamot	2023
Misja Fredriksson De Rond	Ledamot	2023
Isabella Mård	Ledamot	2024
Terese Claesson	Ledamot	2024
Johan Granlund	Suppleant	2023
Per Ågren	Suppleant	2023

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

Gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket per 2018-07-13.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes PWC i Västerås.

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

Föreningsstämman reserverade 0,7 prisbasbelopp för 2022 (33 810 kr) i arvode till styrelsen.

Föreningen har den 30 oktober 2012 förvärvat fastigheten Librobäck 11:5 i Uppsala kommun. Lagfart erhöles den 2 juli 2013. På föreningens fastighet finns det ett flerbostadshus i fem våningar med totalt 34 bostadsrättslägenheter, total boarea ca. 1 202 m². Föreningen disponerar över elva öppna parkeringsplatser utan motorvärmare i gemensamhetsanläggning.

I fastigheten finns barnvagnsrum, fastighetsförråd samt tvättstuga.

Under räkenskapsåret har fem bostadsrätter överlåtits.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa. Försäkringen omfattar även ansvarförsäkring för styrelsen.

Föreningens fastighet har nybyggnadsår och värdeår 2013. Bostadslägenheterna är från och med värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 16 utgår full fastighetsavgift.

Föreningens fastighet är delaktig i två gemensamhetsanläggningar tillsammans med Librobäck 11:6 (Brf Tullmästaren).

GA Gård omfattar fristående belysning, miljöstation på innergård, spillvattenledningar, anordningar för omhändertagande av dagvatten samt förgårdsmark och innergård exkl. uteplatser tillhörande bostäder.

GA Gata omfattar kvartersgata med tillhörande belysning och planteringar, parkeringsplatser, anordningar för omhändertagande av dagvatten samt andra för föreningens fastighet erforderliga anläggningar.

Föreningen är redovisningsskyldig för mervärdesskatt för parkeringsplatser som hyrs ut till andra än medlemmar i föreningen samt IMD.

Föreningen har avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.

Föreningen har avtal med UBC Teknisk förvaltning gällande fastighetsskötsel och med Städarna Sverige AB gällande lokalvård.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under året mottagit ett nytt taxeringsbesked för föreningens fastighet, gällande för åren 2022-2024, se not 8.

Under året har säkerhetsåtgärder gjorts på dörrar i källare och tvättstuga, tvättugan har även underhållits samt att stamspolning utförts, kostnaderna är hanterade som periodiskt underhåll, se not 4.

MBF har tagit fram en modell för att säkerställa en sund ekonomi i en bostadsrättsförening. Modellen analyserar en föreningens ekonomi utifrån ett uthålligt kassaflöde där hänsyn tas till ett långsiktigt underhållsbehov. Styrelsen har anammat detta synsätt i budgetarbetet och kommer framöver att styra föreningens ekonomi efter denna modell och inte efter det redovisade resultatet.

Styrelsen beslutade i samband med höstens budgetarbete om en höjning av årsavgifterna med 19 procent från och med 2023-01-01.

Flerårsöversikt

		<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Nettoomsättning	kr	1 216 921	1 214 717	1 210 131	1 166 477
Resultat efter finansiella poster	kr	-136 767	37 780	91 183	-58 165
Soliditet	%	78	78	77	77
Likviditet	%	397	412	372	304
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	852	852	852	819
Skuldsättning per kvm	kr	10 002	10 081	10 162	10 259
Energikostnad per kvm	kr	234	237	195	194
Räntekänslighet	%	11,7	11,8	11,9	12,5
Sparande per kvm	kr	200	280	324	268

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	Upplåtelse- <u>avgift</u>	Fond för yttre <u>underhåll</u>	Balanserat <u>resultat</u>	Årets <u>resultat</u>
Ingående balans	25 909 000	17 106 000	791 890	-1 039 989	37 780
Reservering till yttre fond			138 230	-138 230	
Ianspråktagande av yttre fond			0	0	
Balansering av föregående års resultat				37 780	-37 780
Årets resultat					<u>-136 767</u>
Belopp vid årets utgång	25 909 000	17 106 000	930 120	-1 140 439	-136 767

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-1 140 439
Årets resultat	-136 767
	<u>-1 277 206</u>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	138 230
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-79 083
I ny räkning balanseras	-1 336 353
	<u>-1 277 206</u>

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-136 767
Dispositioner	-59 147
	<u>-195 914</u>

Årets resultat efter dispositioner

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	989 267
---	---------

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 216 921	1 214 717
Summa rörelseintäkter		1 216 921	1 214 717
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-600 331	-553 119
Periodiskt underhåll	4	-79 083	0
Övriga externa kostnader	5	-95 796	-87 070
Arvoden och personalkostnader	6	-43 375	-43 789
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-298 316	-298 316
Summa rörelsekostnader		-1 116 901	-982 294
Rörelseresultat		100 020	232 423
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	4 241	4 864
Räntekostnader och liknande resultatposter		-241 028	-199 507
Summa finansiella poster		-236 787	-194 643
Resultat efter finansiella poster		-136 767	37 780
Årets resultat		-136 767	37 780
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-136 767	37 780
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		79 083	0
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-138 230	-138 230
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-195 914	-100 450

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	53 315 156	53 613 472
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>53 315 156</u>	<u>53 613 472</u>
Summa anläggningstillgångar		53 315 156	53 613 472
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		24 558	1 185
Övriga fordringar	9	14 270	17 976
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		34 877	41 627
Klientmedel i SHB		1 617 821	1 521 928
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>1 691 526</u>	<u>1 582 716</u>
Summa omsättningstillgångar		1 691 526	1 582 716
Summa tillgångar		55 006 682	55 196 188

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser och upplåtelseavgifter		43 015 000	43 015 000
Fond för yttre underhåll		930 120	791 890
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>43 945 120</u>	<u>43 806 890</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 140 439	-1 039 989
Årets resultat		-136 767	37 780
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>-1 277 206</u>	<u>-1 002 209</u>
Summa eget kapital		42 667 914	42 804 681
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10, 11	7 856 250	8 205 000
Summa långfristiga skulder		<u>7 856 250</u>	<u>8 205 000</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10, 11	4 166 250	3 912 500
Leverantörsskulder		36 244	47 418
Övriga skulder	12	690	920
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		279 334	225 669
Summa kortfristiga skulder		<u>4 482 518</u>	<u>4 186 507</u>
Summa eget kapital och skulder		55 006 682	55 196 188

Kassaflödesanalys

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat före finansiella poster	100 020	232 423
<u>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</u>		
Avskrivningar	298 316	298 316
Erhållen ränta	4 241	4 864
Erlagd ränta	-241 028	-199 507
	<hr/>	<hr/>
	161 549	336 096
Ökning/minskning kundfordringar	-24 473	0
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	11 556	556
Ökning/minskning leverantörsskulder	-11 174	15 224
Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder	53 435	15 934
	<hr/>	<hr/>
Kassaflöde från den löpande verksamheten	190 893	367 810
Investeringsverksamheten		
	<hr/>	<hr/>
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av skuld	-95 000	-97 500
	<hr/>	<hr/>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-95 000	-97 500
Årets kassaflöde	95 893	270 310
Likvida medel vid årets början	1 521 928	1 251 618
	<hr/>	<hr/>
Likvida medel vid årets slut	1 617 821	1 521 928

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Avsättning till fond för yttre underhåll görs med belopp minst enligt föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Värdehöjande förbättringar ökar tillgångarnas redovisade värde. Byggnader, fastighetsförbättringar och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad 120 år (t.o.m. år 2133)

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

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

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt beräknas som de totala årsavgifterna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

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

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

Räntekänslighet beräknas som föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från avgifter.

Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procent (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Sparande per kvm beräknas som årets resultat justerat med avskrivningar och periodiskt underhåll i förhållande till den totala ytan i föreningen.

Kassaflöde

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

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

Upplysningar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	1 024 188	1 024 188
Telefoni, bredband, TV	92 616	88 128
Vattenavgifter	30 344	21 511
Hyror parkering	62 295	61 720
Övriga parkeringsintäkter (Parkia via GA)	4 800	4 800
Övriga intäkter	8 608	18 200
	<hr/>	<hr/>
Brutto	1 222 851	1 218 547
Hyresförluster vakanser parkering	-5 930	-3 830
Summa nettoomsättning	<u>1 216 921</u>	<u>1 214 717</u>

Not 3 Driftskostnader

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Fastighetsskötsel	61 192	54 127
Reparationer, löpande underhåll	74 544	45 455
Elavgifter	71 526	59 067
Uppvärmning	130 449	145 977
Vatten och avlopp	79 880	79 540
Renhållning	43 662	35 018
Försäkringar	34 080	30 684
Avgift till gemensamhetsanläggning	14 425	11 352
Telefoni, bredband, TV	90 572	91 899
	<hr/>	<hr/>
Summa driftskostnader	<u>600 330</u>	<u>553 119</u>

Not 4 Periodiskt underhåll

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Säkerhetsåtgärder, dörrar i källare och tvättstuga	35 895	0
Ombyggnation tvättstuga	11 238	0
Stamspolning	31 950	0
	<hr/>	<hr/>
Summa periodiskt underhåll	<u>79 083</u>	<u>0</u>

Not 5 Övriga externa kostnader

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Kommunikation	4 410	2 708
Porto	260	480
Revision	16 000	14 800
Föreningsmöten	1 599	1 474
Ekonomisk och administrativ förvaltning	62 100	58 990
Övriga förvaltningskostnader	1 000	211
Övriga externa tjänster	10 427	8 407
Summa övriga externa kostnader	<u>95 796</u>	<u>87 070</u>

Not 6 Arvoden och personalkostnader

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Arvode styrelse	33 810	33 320
Arvode övrigt	800	0
Sociala kostnader	8 765	10 469
Summa arvoden, personalkostnader	<u>43 375</u>	<u>43 789</u>

Not 7 Finansiella intäkter

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	3 915	4 601
Övriga ränteintäkter	326	263
Summa finansiella intäkter	<u>4 241</u>	<u>4 864</u>

Upplysningar till balansräkningen

Not 8 Byggnader och mark

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	35 797 964	35 797 964
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	35 797 964	35 797 964
Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 386 528	-2 088 212
Årets avskrivningar	-298 316	-298 316
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 684 844	-2 386 528
Utgående planenligt värde	<u>33 113 120</u>	<u>33 411 436</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	20 202 036	20 202 036
Utgående planenligt värde	20 202 036	20 202 036
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>53 315 156</u>	<u>53 613 472</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	32 000 000	23 400 000
Taxeringsvärde mark	13 200 000	9 800 000
	<u>45 200 000</u>	<u>33 200 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	<u>45 200 000</u>	<u>33 200 000</u>
	45 200 000	33 200 000

Not 9 Övriga fordringar

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Skattekontot	1 097	1 096
Fordran Brf Tullmästaren	0	8 880
Fordran vattenavgifter (varmvatten)	13 173	8 000
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>14 270</u>	<u>17 976</u>

Not 10 Skulder till kreditinstitut

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Swedbank Hypotek	1,730	2023-09-24	4 081 250
Swedbank Hypotek	3,408	2029-05-24	3 817 500
Swedbank Hypotek	1,690	2031-09-24	4 123 750
Summa skulder till kreditinstitut			12 022 500
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-110 000
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-4 056 250
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			7 856 250
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			11 472 500

Not 11 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	12 985 000	12 985 000
Summa ställda säkerheter	<u>12 985 000</u>	<u>12 985 000</u>

Not 12 Övriga skulder

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Moms	690	920
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>690</u>	<u>920</u>

Uppsala, den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Eva von Heincz Karlsson
Ordförande

Joakim Gradin
Ledamot

Misja Fredriksson De Rond
Ledamot

Isabella Mård

Terese Claesson

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

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

AnnChristin Eriksson
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÉVA VON HEINCZ Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: EVA VON HEINCZ KARLSSON

Éva von Heincz

2023-03-18 08:07:51 UTC

Datum

Leveranskanal: SMS

ISABELLA MÅRD Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: ISABELLA MÅRD

Isabella Mård

2023-03-19 15:10:39 UTC

Datum

Leveranskanal: SMS

JOAKIM GRADIN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: JOAKIM GRADIN

Joakim Gradin

2023-03-19 15:21:28 UTC

Datum

Leveranskanal: SMS

MISJA FREDRIKSSON DE ROND Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: MISJA FREDRIKSSON DE ROND

Misja Fredriksson De Rond

2023-03-23 19:18:23 UTC

Datum

Leveranskanal: SMS

TERESE CLAESSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: TERESE CLAESSON

Terese Claesson

2023-03-23 19:53:08 UTC

Datum

Leveranskanal: SMS

ANNCHRISTIN ERIKSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: ANN-CHRISTIN ERIKSSON

AnnChristin Eriksson

2023-03-28 11:19:11 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Studio-Tullhuset, org.nr 769624-2325

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Studio-Tullhuset 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 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 *Revisorers 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.

Revisorers 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 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 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 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 Studio-Tullhuset 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 försummelse 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.

Västerås den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

AnnChristin Eriksson

Auktoriserad revisor

Deltagare

ANNCHRISTIN ERIKSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-03-28 11:16:46 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: ANN-CHRISTIN ERIKSSON

Datum

AnnChristin Eriksson

Leveranskanal: E-post