

Årsredovisning

Brf Tingsterrassen

769632-0915

Styrelsen för Brf Tingsterrassen får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 4
- Resultaträkning	5
- Balansräkning	6 - 7
- Kassaflödesanalys	8
- Noter	9 - 13
- Underskrifter	13

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Bostadsrättsföreningen Tingsterrassen har till ändamål att upplåta bostadslägenheter för permanent boende till föreningens medlemmar.

Man gör så utan begränsning i tid och med syftet att främja medlemmarnas "intressen".

Med intressen menas att föreningens styrelse verkar för att skapa en trygg, säker och trevlig boende-miljö.

Eftersom bostadsrättsföreningen är ett kollektiv av samtliga medlemmar, som tillsammans äger och ansvarar för bostadsrättsföreningens fastigheter, så verkar styrelsen för att detta görs på ett professionellt, såväl som kostnadseffektivt sätt.

Fastigheten som föreningen äger

De tre huskoppar med adress Lagmansbacken 2 - 6 utgör en fastighet med beteckning Botkyrka, Tingsbacken 1.

Fastigheterna färdigställdes i all väsentlighet 2016-2020 och är därför befriande från fastighetsskatt tom år 2034.

Samtliga ytor är upplåtna med bostadsrätt, totalt 5801m2 fördelade på 127 bostadsrätter. (varav ett gruppboende)

Föreningen hyr också ut 9 st parkeringsplatser.

Föreningen har 20% andel i "gemensamhetsanläggningen Tingsvalvet", ett parkeringsgarage där föreningen disponerar 21 parkeringsplatser för uthyrning till medlemmar i bostadsrättsföreningen.

Vid ordinarie årsstämma, som ägde rum den 1 juni valdes en ny styrelse, bestående av medlemmar boende i föreningen.

Styrelsen har nu 5 ledamöter :

Erkan Deniz

Juliana Dankha (avflyttat under året)

Nevin Aksoy

Pelin Ulusoy

Eddy Khoury

Till revisor valdes revisionsföretaget PWC Sverige, med huvudansvarig revisor Marcus Petersson.

Under året har styrelsen haft 8 stycken styrelsemöten, och därtill ett antal informella avstämningar.

Framtida utveckling

De sista justeringarna gällande föreningens byggnader slutfördes efter sommaren 2020, och föreningen har därefter gått in en förvaltningsfas.

Kostnader för 2023 har budgeterats och balanserats med de intäkter föreningen har.

Styrelsens bedömning var att avgiften behövde justeras med 5% för att uppnå full kostnadstäckning 2022.

Avgiftshöjning skedde 1/8 2022.

På grund av ränteläget och ökade kostnader höjdes avgiften med 10% från 1/1 2023 och ytterligare en höjning på 10% sker från 1/7 2023.

Övrig information

Bostadsförvaltning Sverige AB förvaltar på föreningens uppdrag fastigheterna.

Detta innefattar löpande tillsyn och felavhjälpning i framför allt gemensamma utrymmen och ytor.

Bostadsförvaltning administrerar och upprätthåller det lagstadgade lägenhetsregistret och bistår styrelsen med ekonomiska rapporter, uppföljning och prognoser. Vidare upprättas denna årsredovisning i samråd med styrelse.

För elinköp använder föreningen Vattenfall och Skellefteå kraft.

Medlemmar debiteras sin individuella förbrukning enligt en självkostnadsprincip.

Värme till fastigheten levereras genom Södertörns Fjärrvärme.

Botkyrka kommun genom sitt kommunala bolag SRV och Botkyrka vatten förser föreningen med sophämtning och vatten.

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad genom Folksam

Medlemmar

Föreningen har per 31/12 2022 159 medlemmar, vilka äger rätten till 127 bostäder.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2201-2212	2101-2112	2001-2012	1901-1912
Nettoomsättning	5 850	5 480	4 910	4 964
Resultat efter finansiella poster	-3 697	-4 308	-1 905	
Balansomslutning	289 671	294 134	298 897	318 930
Soliditet %	69	69	69	64
Lån per kvm bostadsrättsyta	15 325	15 464	15 603	

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Inbetalda insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	159 508 800	49 252 200	85 600	-1 990 219	-4 307 632
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning				-4 307 632	4 307 632
Förändring av underhålls-fond			85 600	-85 600	
Årets resultat					-3 696 939
Belopp vid årets utgång	159 508 800	49 252 200	171 200	-6 383 451	-3 696 939

	Totalt
Belopp vid årets ingång	202 548 749
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>	
Balanseras i ny räkning	0
Förändring av underhålls-fond	0
Årets resultat	-3 696 939
Belopp vid årets utgång	198 851 810

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Årets resultat	-3 696 939
<i>Summa</i>	<i>-3 696 939</i>

Förslag till disposition:

Avsättning till underhållsfond	120 600
lanspråktagande av underhållsfond	-115 306
Balanseras i ny räkning	-3 702 233
<i>Summa</i>	<i>-3 696 939</i>

Enligt föreningens stadgar skall 0,1% av taxeringsvärdet avsättas till fond för yttre underhåll.

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING

1

		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Hyror, Avgifter mm.	2	5 849 629	5 479 948
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		5 849 629	5 479 948
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	3, 4	-2 840 479	-2 841 271
Övriga externa kostnader	5	-374 134	-696 359
Personalkostnader	6	-78 195	-78 190
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-4 750 157	-4 750 153
Summa rörelsekostnader		-8 042 965	-8 365 973
Rörelseresultat		-2 193 336	-2 886 025
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 503 603	-1 421 607
Summa finansiella poster		-1 503 603	-1 421 607
Resultat efter finansiella poster		-3 696 939	-4 307 632
Resultat före skatt		-3 696 939	-4 307 632
Årets resultat		-3 696 939	-4 307 632

BALANSRÄKNING

1

		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	289 018 863	293 769 020
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		289 018 863	293 769 020
Summa anläggningstillgångar		289 018 863	293 769 020
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	317 680	180 504
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		317 680	180 504
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		334 534	184 291
<i>Summa kassa och bank</i>		334 534	184 291
Summa omsättningstillgångar		652 214	364 795
SUMMA TILLGÅNGAR		289 671 077	294 133 815

		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser och insatsemissioner		208 761 000	208 761 000
Reservfond		–	85 600
Fond för yttre underhåll		171 200	–
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>208 932 200</i>	<i>208 846 600</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-6 383 451	-1 990 219
Årets resultat		-3 696 939	-4 307 632
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>-10 080 390</i>	<i>-6 297 851</i>
Summa eget kapital		198 851 810	202 548 749
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	45 163 021	69 172 241
Summa långfristiga skulder		45 163 021	69 172 241
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	43 736 237	20 534 623
Leverantörsskulder		346 112	297 054
Övriga skulder		566 751	697 224
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	1 007 146	883 925
Summa kortfristiga skulder		45 656 246	22 412 826
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		289 671 077	294 133 816

KASSAFLÖDESANALYS

1

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-2 193 336	-2 886 025
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
- Avskrivningar	4 750 157	4 750 153
Erlagd ränta	-1 503 603	-1 421 607
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>1 053 218</i>	<i>442 521</i>
Förändringar i rörelsekapital		
- Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar	-137 176	-10 965
- Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder	41 807	351 638
Kassaflöde från den löpande verksamheten	957 849	783 194
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-807 606	-806 884
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-807 606	-806 884
Årets kassaflöde	150 243	-23 690
Likvida medel vid årets början	184 291	207 981
Likvida medel vid årets slut	334 534	184 291

NOTER

Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Intäkter har upptagits till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas. intäkter redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras föreningen och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Nettoomsättningen från avgifter/hyror redovisas i enlighet med gällande avtal för den period bostäderna är upplåtna. Förskottsbetalda avgifter redovisas som förutbetalda intäkter i balansräkningen.

Avskrivning för byggnaden görs linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Byggnaden är uppdelad i dess väsentliga komponenter och följande avskrivningar tillämpas

Typ	Nyttjandeperiod	Procent
Byggnad och dess delar	20-100 år	1-4
Stomme och Grund	100år (1%)	
Stomkompletteringar och innerväggar	50år (2%)	
Värme och VA system	50år (2%)	
Fasad och fönster	50år (2%)	
Yttertak	40år (2,5%)	
Elinstallationer	30år (3,33%)	
Ventilation	25år (4%)	

Not 2	Hyror och avgifter	2022	2021
	Avgifter bostadsrätter	4 714 438	4 604 718
	Hyror från parkeringar	50 400	49 813
	Överlåtelse & pant -avgifter	48 372	45 375
	Av medlemmar debiterad el	605 071	410 855
	Övriga intäkter & debiteringar	431 348	369 187
		5 849 629	5 479 948

Not 3	Driftkostnader	2022	2021
	Fastighetsskötsel	101 143	122 864
	Städning	6 916	21 320
	Hissbesiktningar / avtal	3 190	3 104
	Brandskyddsbesiktning	9 793	–
	Trädgårdsskötsel	–	73 000
	Övriga fastighetstekniska avtal	41 238	45 707
	Rep/underhåll bostäder	5 437	270
	Rep/underhåll gemensama utrymmen	44 727	9 290
	Rep/underhåll låssystem	45 914	17 093
	Rep/underhåll installationer	136 329	318 034
	Rep/underhåll hiss	–	8 193
	Rep/underhåll huskropp	22 016	–
	Rep/underhåll markytor/utemiljö	43 908	16 840
	Snöröjning / halkbekämpning	3 347	86 964
	Elförbrukning	972 455	850 973
	Fjärrvärme	544 358	626 121
	Vatten och avlopp	270 288	233 638
	Sophämtning	238 417	217 501
	Fastighetsförsäkring	102 579	98 711
	Bredband	13 500	13 500
	Pant/överlåtelse & och till medem vidarefakt. kostnad	119 619	78 147
		2 725 174	2 841 270

Not 4	Planenligt underhåll	2022	2021
	Underhåll installationer	27 750	–
	Underhåll huskropp utvändigt	87 556	–
		115 306	–

Not 5	Övriga externa kostnader	2022	2021
	Ersättningar till revisorer	64 313	138 197
	Ekonomisk & Administrativ förvaltning	141 033	158 120
	Konsultarvoden	5 378	191 717
	BRF administration och Juridiska tjänster	133 927	183 028
	Bankavgifter	13 242	8 412
	Övriga förvaltningskostnader	16 240	16 886
		374 133	696 360

Not 6	Styrelsearvoden	2022	2021
	<i>Löner och andra ersättningar</i>		
	Arvoden till styrelsen	59 500	59 496
	<i>Totala löner och andra ersättningar</i>	59 500	59 496
	<i>Sociala kostnader och pensionskostnader</i>		
	Sociala kostnader	18 695	18 694
	<i>Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader samt pensioner</i>	78 195	78 190

Not 7	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	300 102 558	300 102 558
	Utgående anskaffningsvärden	300 102 558	300 102 558
	Ingående avskrivningar	-6 333 538	-1 583 385
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-4 750 157	-4 750 153
	Utgående avskrivningar	-11 083 695	-6 333 538
	Redovisat värde	289 018 863	293 769 020
	Varav bokfört markvärde utgör	51 185 717	51 185 717
	Taxeringsvärden byggnad och mark totalt	120 600 000	85 600 000

Not 8	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsförsäkring	35 075	32 431
	Upplupen intäkt för el	282 605	148 073
		317 680	180 504

Not 9	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Lån Danske Bank bunden ränta 2,00%, ffd 2023-03-31	-43 282 543	-43 736 955
	Lån Danske Bank bunden ränta 1,03%, ffd 2026-03-31	-26 060 402	-26 363 346
	Lån Danske Bank bunden ränta 2,06%, ffd 2027-03-31	-19 556 313	-
	Lån Danske Bank bunden ränta 1,10%, ffd 2022-03-31	-	-17 543 313
	Lån Danske Bank bunden ränta 1,10%, ffd 2022-03-31	-	-2 063 250
	Kortfristig del av långfristig skuld	43 736 237	20 534 623
		-45 163 021	-69 172 241

Amortering 2023 uppgår till 453 694 kr.

Ett av lånen förfaller under 2023 och klassificeras som kortfristig skuld även om det omsätts vid förfallodagen.

Not 10	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2022-12-31	2021-12-31
	Fjärrvärme	82 485	83 127
	El	189 129	213 276
	Revision	25 000	25 000
	Räntekostnader	4 269	3 838
	Förinbetalda hyror och avgifter	700 469	548 975
	Övriga upplupna kost och förinbetalade intäkter	5 794	9 709
		1 007 146	883 925

Not 11	Ställda säkerheter per skuldpost	2022-12-31	2021-12-31
	<i>Övriga skulder till kreditinstitut</i>		
	Fastighetsinteckning generellt i Tingsbacken 1, Botkyrka	91 392 000	91 392 000

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Föreningen utsattes under 2020-2021 för oegenligheter kopplat till den av bostadsutvecklaren Titania interimistiskt utsedda "byggstyrelsen", vilken ansvarade för styrelsearbetet i bostadsrättsföreningen under uppförandet av föreningens fastigheter.

Till föreningens årsstämma i juni 2021 uttalade sig föreningens revisorer vid PWC i revisionsberättelsen, att hela byggstyrelsen, med koppling till ovan bakgrund, inte föreslogs "ansvarsfrihet" vid beslut av stämman i juni 2021. Stämman beviljade föjdaktligen, inte byggstyrelsen ansvarsfrihet, och anlidade ett juridisk ombud för att utreda händelserna.

Sammanfattningsvis konstaterade föreningens juridiska ombud att bostadsutvecklaren Titania behövde redogöra för flertalet förhävande kopplade till ovan händelser, och dess nära koppling till byggstyrelsens företrädare.

Återkoppling från Titiana har sedan dess uteblivit.

I fg. års årsredovisning finns händelserna närmare beskrivna i förevaltningsberättelsen.

Under februari 2023 har föreningen mottagit ett hot om stämning från Titania, och dess företrädare.

Bostadsutvecklaren Titania hävdar att man inte fått betalt för ett skuldebrev, vilket föreningen menar är fel.

Vid upprättande av denna årsredovisning har inte stämning mot föreningen inkommit.

Föreningen kommer bestrida eventuella krav från Titania, och kommer vidta relevanta åtgärder.

UNDERSKRIFTER

Botkyrka den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Nevin Aksoy

Erkan Deniz

Eddy Khoury

Pelin Ulusoy

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

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Marcus Petersson
Auktoriserad revisor

Deltagare

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN TINGSTERRASSEN 769632-0915 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-05-26 06:27:14 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: EDDY KHOURY

Datum

Eddy Khoury

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2023-05-25 17:42:15 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: ERKAN DENIZ

Datum

Erkan Deniz
Tekniskt Ansvarig

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2023-05-26 09:31:34 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: NEVIN AKSOY

Datum

Nevin Aksoy

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2023-05-25 11:34:49 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: PELIN ULUSOY

Datum

Pelin Ulusoy

Leveranskanal: E-post

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-05-26 09:38:14 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Marcus Bo Ingemar Petersson

Datum

Marcus Petersson

Leveranskanal: E-post

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Tingsterrassen, org.nr 769632-0915

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Tingsterrassen 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 *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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. 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 Tingsterrassen 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 vår elektroniska signatur
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Marcus Petersson
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-05-26 09:37:07 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Marcus Bo Ingemar Petersson

Datum

Marcus Petersson

Leveranskanal: E-post