

Årsredovisning för Brf Tuna Hage

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2021.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Bostadsrättsföreningen Tuna Hage registrerades 2001-11-23. Föreningen är ett privatbostadsföretag - en s.k. äkta bostadsrättsförening. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningen redovisar moms för individuell mätning av el och vatten till de boende.

Fastigheten

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Uppsala.

Föreningen upplåter 33 lägenheter med bostadsrätt samt 3 bostäder och 1 lokal med hyresrätt.

1 rum och kök	2 st	62 m ²
2 rum och kök	24 st	1 524 m ²
3 rum och kök	6 st	480 m ²
4 rum och kök	4 st	381 m ²
Parkeringsplatser		24 st
Total bostadsarea uppgår till		2 447 m ²
Total lokalarea uppgår till		31 m ²
Total tomtarea uppgår till		4 642 m ²

Föreningen äger fastigheten Tuna Backar 32:4 med gatuadressen Tunagatan 32 och Fjärdhundragatan 10 i Uppsala kommun. På fastigheten finns 1 flerbostadshus i 4 våningar med hel källare. Byggnaden är uppförd 1964.

Byggnadens uppvärmning är vattenburen fjärrvärme.

Genomfört underhåll

Gemensam elmätning installerades	2006
Balkongrenovering	2010
Stambyte samt våtrumsrenovering	2010
Individuell kall- och varmvattenmätning installerades	2011
Fönsterbyte	2013
Byte till jordat elsystem	2013

Byte till säkerhetsdörrar	2015
Trapphusmålning	2015
Takomläggning	2015
Renovering av hyreslägenheterna	2016
Tvättstugerenovering	2016
Elplintar på parkeringen	2016

Styrelsen

För tiden 1 januari - 18 maj 2021

Sören Lindgren (1 år)	Ordförande
Lotta Nyström (1 år)	Sekreterare
Helena Hörnsten (1 år)	Ledamot
Patricio Sund (1 år)	Ledamot
Simon Saxner (1 år)	Ledamot
David Thunborg (1 år)	Ledamot
Natale Mihel (1 år)	Avgått

För tiden 18 maj - 31 december 2021

Simon Saxner (1 år)	Ordförande
Lotta Nyström (1 år)	Sekreterare
Helena Hörnsten (1 år)	Ledamot
Patricio Sund (1 år)	Ledamot
Claes Hedström (1 år)	Ledamot
David Thunborg (1 år)	Ledamot

Revisor

BDO Revision

Extern revisor

Valberedning

Karin Hagman
Britt-Inger Århage

Stämma och sammanträden

Föreningens ordinarie stämma hölls 2021-05-18.

Styrelsen har under året haft 11 protokollförda sammanträden, vissa skedde digitalt.

Avtal

Vattenfall levererar fjärrvärme och elnät. Bodens Energi AB levererar el. Fastighetsskötsel, städ, snöröjning och sandning har skötts av Jobero Fastighetstjänst. Uppsala Vatten ansvarar för vatten och avlopp samt hämtar hushållsavfall. Den ekonomiska förvaltningen samt lägenhetsförteckning har skötts av Mediator. Föreningen har kabel-TV och bredbandsuppkoppling via Tele2.

Överlåtelse och medlemsinformation

Under året har 4 st överlåtelse av bostadsrätt skett (föregående år 1 st).

Antal medlemmar vid årets början var 41 st, under året har 5 st nya medlemmar tillkommit och 5 st medlemmar har utträtt ur föreningen. Antal medlemmar vid årets slut var 41 st.

Föreningens policy för andrahandsuthyrningar är enligt stadgarna och hyresnämndens rekommendationer.

Fastighetsunderhåll under året

Kostnaderna för fastighetens underhåll uppgår till 6 116 kr, varav reparationer 6 116 kr.
Den största åtgärden under året har varit:

Byte av isolerglasruta 4 084 kr

Avgiftsändringar

Årsavgifterna har varit oförändrade under året.

Ekonomi, jämförelsetal

	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Nettoomsättning (tkr)	2 024	2 021	1 994	1 976
Resultat efter finansiella poster (tkr)	425	364	365	326
Balansomslutning (tkr)	29 875	29 836	29 892	29 875
Soliditet (eget kapital/balansomslutning)	72,6%	71,3%	70,0%	68,8%
Bankskuld i kr/m ² bostadsrättsyta	3 466	3 646	3 826	4 006
Årsavgift bostäder per 31 dec (kr/m ²)	649	649	649	649
Räntekänslighet *)	5,3%	5,6%	5,9%	6,2%

*) Med räntekänslighet avses den höjning av årsavgiften som krävs för att betala 1% höjning av räntan på föreningens lån.

Verksamheten under året

Styrelsen bedömer att utbrottet av Covid-19 inte haft någon påverkan på föreningens ekonomi.

Föreningen har under året beviljats bidrag på 152 735 kr från Länsstyrelsen för installation av solpaneler.
Efter att ha åtgärdat några problem med solcellsanläggningen fungerar den nu enligt plan.

Under året har en OVK genomförts. Anmärkningarna från denna åtgärdas under 2022.

Inga fixardagar genomfördes under 2021 med tanke på coronapandemin.

Cykelförrådet har rensats från oanvända cyklar.

Blommor har planterats i krukorna vid portarna och uteplatsen.

Verksamhet under nästa år

Montering av regnskydd över portarna mot parkeringen.

Undersöka möjligheten att installera laddstolpar för elbilar.

Installation av fler cykelställ i förrådet.

Underhållsplanering

Beskärning av fastighetens träd.

Se över entréportarna mot innergården.

Föreningen har under året amorterat 402 952 kr (4,9%) av föreningens ingående skuld 2021.

Förändring av eget kapital

	Insatser och upplåtelseavg	Yttre repara- -tionsfond	Balanserat resultat	Redovisat resultat
Belopp vid årets ingång	19 929 781	602 649	377 280	363 720
Disposition av 2020 års resultat		171 290	192 430	-363 720
Årets resultat				424 730
Belopp vid årets utgång	19 929 781	773 939	569 710	424 730

Förslag till resultatdisposition:

Avsättning och uttag ur yttre reparationsfonden görs inom resultatdispositionen efter beslut av behörigt organ. Behörigt organ i denna bostadsrättsförening är föreningsstämman.

Till föreningsstämmans disposition står:

Balanserat resultat	569 710
Årets resultat	<u>424 730</u>
	994 440

Styrelsen föreslår att:

Till yttre reparationsfonden avsättes	171 290
Ur yttre reparationsfonden ianspråk tas	0
till balanserat resultat överföres	<u>823 150</u>
	994 440

RESULTATRÄKNING

	<u>2021</u>	<u>Not</u>	<u>2020</u>	
INTÅKTER				
<u>Nettoomsättning</u>				
Årsavgifter	1 449 852		1 449 852	
Elintäkter	113 851		113 422	
Vattenintäkter	121 819		122 629	
Fastighetsskatt	2 628		2 628	
Hysesintäkter	331 994	1	328 969	
Intäkter, kabel-TV	4 212	2 024 356	3 969	2 021 469
<u>Övriga rörelseintäkter</u>				
Övriga intäkter		14 306	2	9 379
SUMMA INTÅKTER		<u>2 038 662</u>		<u>2 030 848</u>

RÖRELSENS KOSTNADER				
<u>Kostnader för fastighetsförvaltning</u>				
Driftskostnader	-947 101	3	-953 798	
Administrationskostnader	-76 464		-74 240	
Fastighetsskatt/-avgift	-55 154	-1 078 719	4	-54 074
-1 082 112				
<u>Reparation och underhållskostnader</u>				
Reparationer	-6 116		-6 091	
Planerat underhåll	0	-6 116	-48 650	-54 741
Personalkostnader		-45 198	5	-62 160
<u>Avskrivningar, materiella tillgångar</u>				
Byggnad	-403 999	6	-377 193	
Inventarier och installationer	-15 047	-419 046	7	-15 047
-392 240				
RÖRELSERESULTAT		489 583		439 595
<u>Resultat från finansiella poster</u>				
Ränteintäkter	0		0	
Räntekostnader	-64 853	-64 853	-75 875	-75 875
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		424 730		363 720
ÅRETS RESULTAT		<u>424 730</u>		<u>363 720</u>

BALANSRÄKNING

	<u>TILLGÅNGAR</u>				
	<u>2021</u>	<u>Not</u>		<u>2020</u>	
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>					
Byggnad	21 939 656	6		21 807 528	
Mark	5 833 300			5 833 300	
Inventarier & installationer	135 423	7		150 470	
Pågående nyanläggningar	0	27 908 379		602 440	28 393 738
<u>Omsättningstillgångar</u>					
<u>Kortfristiga fordringar</u>					
Hyses- & avgiftsfordringar	0			0	
Avräkning skatter och avgifter	405			211	
Fordran moms	5 290			1 917	
Förutbet kostnader/uppl intäkter	105 022	110 717	8	268 117	270 245
Kassa & bank		<u>1 856 073</u>			<u>1 171 844</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>29 875 169</u>			<u>29 835 827</u>

EGET KAPITAL OCH SKULDER

<u>Bundet eget kapital</u>					
Insatskapital	16 320 149			16 320 149	
Upplåtelseavgifter	3 609 632			3 609 632	
Yttre reparationsfond	773 939	20 703 720		602 649	20 532 430
<u>Fritt eget kapital</u>					
Balanserat resultat	569 710			377 280	
Årets resultat	424 730	994 440		363 720	741 000
<u>Långfristiga skulder</u>					
Skulder till kreditinstitut		4 882 790	9		5 172 990
<u>Kortfristiga skulder</u>					
Kortfristig skuld till kreditinstitut	2 862 620		9		2 975 372
Leverantörsskulder	119 079			98 919	
Egna skatteskulder	4 919			4 451	
Upplupna kostnader	98 124		10		113 708
Förskottsinsbetalda hyror/avgifter	209 477	3 294 219		196 957	3 389 407
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL		<u>29 875 169</u>			<u>29 835 827</u>

NOTER

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3). Inkomster och utgifter är periodiserade enligt god redovisningssed. Intäkten för hushållsel, kall- och varmvatten redovisas för 12 månader, för perioden december-november. Lån som förfaller nästkommande räkenskapsår redovisas som kortfristig skuld i enlighet med SRFU 8. Föreningen har inte fått någon indikation på att lånen inte kommer att omsättas/förlängas. Principerna är oförändrade från föregående år.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod. Huvudindelningen är byggnad och mark. Byggnaden består av ett antal komponenter, se uppdelning not 6. Ingen avskrivning sker på mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad.

Följande avskrivningsplaner tillämpas:

Byggnadsstomme och komponenter med medlems underhållsansvar	ca 1,1% per år (i genomsnitt)
Stamrenovering	2,0% per år
Fönsterbyte	2,5% per år
Elplintar	6,7% per år
Hyreslägenheter	6,7% per år
Solceller	5,0% per år

Värderingsprinciper

Tillgångar och skulder har värderats utifrån anskaffningskostnaden om inget annat anges nedan.

Fordringar har upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivning på byggnader baseras på komponenternas bokförda värde 1 januari 2014 och deras beräknade återstående ekonomiska livslängd.

Belopp anges i hela kronor (SEK).

NOT NR 1

Hyresintäkter

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Hyra bostäder	225 237	222 477
Hyra p-platser	57 527	57 400
Hyra lokal	49 230	49 092
SUMMA	<u>331 994</u>	<u>328 969</u>

NOT NR 2

Övriga rörelseintäkter

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Intäkt, andrahandsupplåtelse	14 173	9 259
Övriga intäkter	133	120
SUMMA	<u>14 306</u>	<u>9 379</u>

NOT NR 3

Driftskostnader

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Fastighetskötsel & städ	197 307	248 633
Obligatoriska besiktningar	38 125	9 342
Serviceavtal	12 785	15 515
EI	91 616	113 997
Värme	263 971	243 992
Vatten	98 407	90 821
Renhållning	54 867	54 297
Försäkring	36 362	35 544
Kabel-TV	55 745	53 437
Förbrukningsinventarier	0	6 650
Revisionsarvode	22 400	22 100
Övriga förvaltningskostnader	<u>75 516</u>	<u>59 470</u>
SUMMA	<u>947 101</u>	<u>953 798</u>

NOT NR 4

Fastighetsskatt/avgift

Fastigheten har åsatts värdeår 1964 och betalar därmed en kommunal fastighetsavgift (som för 2020 uppgick till maximalt 1 429 kr/lgh och för 2021 till maximalt 1 459 kr/lgh) samt fastighetsskatt för lokaler (1% av gällande taxeringsvärde).

Taxeringsvärdet framgår av annan not.

NOT NR 5

Personalkostnader

Föreningen har inte haft någon anställd under året.

Löner och arvoden

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Arvoden, lön och övriga ersättningar till styrelse	36 940	47 300
Löner och övriga ersättningar	<u>0</u>	<u>0</u>
SUMMA LÖNER OCH ARVODEN	36 940	47 300
Sociala avgifter	<u>8 258</u>	<u>14 860</u>
SUMMA Löner, arvoden och sociala avgifter	<u>45 198</u>	<u>62 160</u>

NOT NR 6

Tuna Backar 32:4

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Taxeringsvärde:	41 263 000	41 263 000
Byggnadsvärde	21 201 000	21 201 000
Markvärde	<u>20 062 000</u>	<u>20 062 000</u>
SUMMA TAXERINGSVÄRDE	<u>41 263 000</u>	<u>41 263 000</u>

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:

Bostäder	41 000 000	41 000 000
Lokaler	263 000	263 000

Bokfört värde:	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Byggnadsstomme m.m.		
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	19 334 363	19 334 363
Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 728 799	-2 531 509
Årets avskrivningar	<u>-197 290</u>	<u>-197 290</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 926 089	-2 728 799
Utgående restvärde enligt plan	<u>16 408 274</u>	<u>16 605 564</u>
Fastighetsförbättringar		
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	261 131	261 131
Ingående ackumulerade avskrivningar	-261 131	-261 131
Årets avskrivningar	<u>0</u>	<u>0</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-261 131	-261 131
Utgående restvärde enligt plan	<u>0</u>	<u>0</u>
Stamreovering 2010		
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	7 205 340	7 205 340
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 024 965	-964 079
Årets avskrivningar	<u>-60 886</u>	<u>-60 886</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 085 851	-1 024 965
Ingående nedskrivningar	-3 744 947	-3 744 947
Årets nedskrivningar	0	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-3 744 947	-3 744 947
Utgående restvärde enligt plan	<u>2 374 542</u>	<u>2 435 428</u>
Fönsterbyte 2013		
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	2 857 529	2 857 529
Ingående ackumulerade avskrivningar	-614 367	-542 929
Årets avskrivningar	<u>-71 438</u>	<u>-71 438</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-685 805	-614 367
Utgående restvärde enligt plan	<u>2 171 724</u>	<u>2 243 162</u>
Elreovering 2013		
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	499 078	499 078
Ingående ackumulerade avskrivningar	-44 917	-44 917
Årets avskrivningar	<u>0</u>	<u>0</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-44 917	-44 917
Ingående nedskrivningar	-454 161	-454 161
Årets nedskrivningar	0	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-454 161	-454 161
Utgående restvärde enligt plan	<u>0</u>	<u>0</u>
Renovering hyreslägenheter 2017		
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	713 690	713 690
Ingående ackumulerade avskrivningar	-190 316	-142 737
Årets avskrivningar	<u>-47 579</u>	<u>-47 579</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-237 895	-190 316
Utgående restvärde enligt plan	<u>475 795</u>	<u>523 374</u>

Bokfört värde:	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Solceller		
Årets aktivering	536 127	0
Ingående ackumulerade avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	<u>-26 806</u>	<u>0</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-26 806	0
Utgående restvärde enligt plan	<u>509 321</u>	<u>0</u>
SUMMA BOKFÖRT VÄRDE	<u>21 939 656</u>	<u>21 807 528</u>

<u>NOT NR 7</u>	<u>Inventarier och installationer</u>	
Bokfört värde:	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Inventarier		
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	98 619	98 619
Ingående ackumulerade avskrivningar	-98 619	-98 619
Årets avskrivningar	<u>0</u>	<u>0</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-98 619	-98 619
Utgående restvärde enligt plan	<u>0</u>	<u>0</u>

Elplintar 2016		
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	225 705	225 705
Ingående ackumulerade avskrivningar	-75 235	-60 188
Årets avskrivningar	<u>-15 047</u>	<u>-15 047</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-90 282	-75 235
Utgående restvärde enligt plan	<u>135 423</u>	<u>150 470</u>
SUMMA BOKFÖRT VÄRDE	<u>135 423</u>	<u>150 470</u>

<u>NOT NR 8</u>	<u>Förutbet kostn/uppl intäkt</u>	
	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Upplupna elintäkter	19 696	25 498
Upplupen vattenintäkt	17 956	24 428
Upplupet bidrag solceller	0	152 735
Förutbetalda försäkringskostnader	30 623	30 237
Övriga kostnader	<u>36 747</u>	<u>35 219</u>
SUMMA	<u>105 022</u>	<u>268 117</u>

<u>NOT NR 9</u>	<u>Skulder kreditinstitut</u>		
	<u>Räntejustering</u>	<u>Ränta</u>	<u>Skuld</u>
Nordea	2022-01-13	0,69%	2 572 420
Nordea	2024-10-16	0,81%	2 016 000
Nordea	2025-10-15	0,89%	<u>3 156 990</u>
SUMMA FASTIGHETSLÅN			<u>7 745 410</u>
Kortfristig del- lån för omförhandling under nästa räkenskapsår			-2 572 420
Kortfristig del - nästa års amortering			-290 200
SUMMA KORTFRISTIG LÅNESKULD			<u>-2 862 620</u>
SUMMA LÅNGFRISTIG LÅNESKULD			<u>4 882 790</u>
Beräknad låneskuld 2026-12-31			5 730 650

NOT NR 10

Upplupna kostnader

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Upplupen räntekostnad	12 468	13 104
Upplupen revisionskostnad	23 100	22 700
Upplupna styrelsearvoden	47 600	47 300
Upplupna sociala avgifter	14 956	14 860
Upplupna övriga kostnader	<u>0</u>	<u>15 744</u>
SUMMA UPPLUPNA KOSTNADER	<u>98 124</u>	<u>113 708</u>

NOT NR 11

Ställda säkerheter

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Fastighetsinteckningar	15 000 000	15 000 000

NOT NR 12

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat från räkenskapsårets slut fram till styrelsens undertecknande.

Uppsala den 30/3 2022



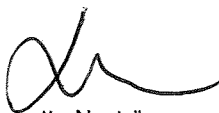
Simon Saxner



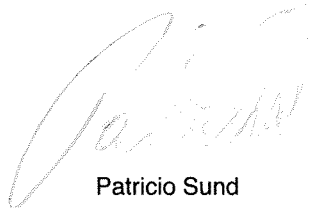
Claes Hedström



Helena Hörnsten



Lotta Nyström



Patricio Sund



David Thunborg

REVISIONSPÅTECKNING

Revisionsberättelse har avgivits den 26/4 2022

BDO Revision



Auktoriserad revisor
Patrik Nygård



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Tuna Hage
Org.nr. 769607-7630

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Tuna Hage 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 för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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 revisionssed 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.

- 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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar 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.

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

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 Tuna Hage för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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.

Uppsala den 26 april 2022

BDO Mälardalen AB



Patrik Nygard

Auktoriserad revisor