

Årsredovisning 2022

BRF TUNABERG

717600-2991



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF TUNABERG

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

INNEHÅLL:	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	10
Balansräkning	11
Kassaflödesanalys	13
Noter	14

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).



KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommer ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

KASSAFLÖDESANALYS

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 1948-04-19.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Uppsala.

ÄKTA FÖRENING

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Brf Tunaberg på adressen Svartbäcksgatan 100 B i Uppsala.

Föreningen har ⁵⁶~~55~~ bostadsrätter om 3764 kvm och hyreslokaler om ca 350 kvm.

Föreningens byggnader består av två sammanbyggda trevåningshus. Svartbäcksgatan 100 A-B och Tunagatan 7 A-F.

Till byggnaden hör också 27 parkeringar och 20 platser i fristående garage, samt 9 garage i själva huvudbyggnadens markplan.

Lägenhetsfördelning: 17 st 2 rum och kök, 33 st 3 rum och kök, 3 st 4 rum och kök, samt 1 st 5 rum och kök.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Söderberg & Partners.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Johan Olofsson	Ordförande
Ulrika Huss Melin	Ledamot, Sekreterare
Madeleine Belin	Ledamot, Kassör
John Hammar	Ledamot, Vice ordförande
Johan Engblom	Ledamot
Max Enerstam	Suppleant
Elin Karlsson	Suppleant

VALBEREDNING

Fredrik Reibäck och Anders Melin.

FIRMATECKNING

Firman tecknas, förutom av styrelsen, av minst två ledamöter tillsammans.

REVISOR

Katarina Boiwe Auktoriserad revisor

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-23. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

1998	Stamreovering.
2004-2005	Fönsterreovering.
2008	Nya tak till gårdsgaragen.
2011	Asfaltering uppfart Tunagatan A-F.
2011-2013	Balkongreovering hela fastigheten.
2013	Installation Telias fiberkabel för bredband.
2014	Stenläggning grillplats.
2015	Takreovering garage vid Svartbäcksgatan 100 A-B.
2016	Fasadreovering, fönstermålning och målning av källardörrar påbörjas.

2017	Fasadrenovering slutföres, åtta nya yttre portar med kodlås, ledbelysning i hela fastigheten. Tre nya tvättmaskiner och en tumlare till stora tvättstugan. Nya lås till alla vindsdörrar samt asbestkontroll.
2017	Upprustning av soprum.
2018	Medlemmars enskilda elmätare har tagits bort och kollektiv elmätning gäller från december 2018.
2018	Plattläggning och asfaltering vid framsidan Svartbäcksgatan 100 A-B.
2018	Förberedande arbete för solpanelsinstallation
2019	Solpanelsinstallation slutförd och driftsatt.
2019	Nya källardörrar med kodlås monterade.
2019	Renovering av gårdsgaragen.
2020	Målning av källargångar inklusive dörrar och fönster.
2020	Målning lilla tvättstugan, ett torkrum och mangelrummet.
2020	Målning trapphus, nya säkerhetsdörrar till alla lägenheter.
2020	Snörasskydd installerade intill solpaneler.
2020	Ny tvättmaskin till lilla tvättstugan.
2020	OVK, ventilationsrensning och sotning genomförd.
2021	Asfaltering vid gårdsgarage, fastighetsgarage, parkeringar vid Tunagatan.
2021	Pågrusning av gång i trädgården.
2022	Byte av staket mot Tallparken.
2022	Egenkontroll av skyddsrum genomförd av Skyddsrumsspecialisten AB.

PLANERADE UNDERHÅLL

2023	Målning och renovering av alla smidesstaket tillhörande fastigheten.
2023	Åtgärder av brister i skyddsrummet.
2023	Ny torktumlare till lilla tvättstugan

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning	Nabo AB
Fastighetsskötsel	Uppsala Fastighetstjänst i Uppsala AB
Trappstäd	Uppsala Fastighetstjänst i Uppsala AB
Fjärrvärme	Vattenfall AB
Elnät	Vattenfall AB
El	Skellefteå Kraft AB
Banktjänster	Svenska Handelsbanken AB

ÖVRIG VERKSAMHETSINFORMATION

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket 2017-10-31.

Föreningens ekonomiska plan registrerades hos Bolagsverket 1953-05-23.

Vid överlåtelse av lägenhet debiteras köparen överlåtelseavgift om 2.5% av gällande Prisbasbelopp. Eventuell pantsättningsavgift debiteras köparen med 1% av gällande Prisbasbelopp. Dessa avgifter handläggs av Nabo AB.

Föreningen är ansluten till Bostadsrätterna. Bl.a. får medlemmarna en tidskrift en gång i kvartalet.

Information kan sökas på <https://tunaberg.bostadsratterna.se>.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

EKONOMI

Ingen höjning av årsavgifterna skedde 2019-2022. Den 1 januari 2023 höjdes avgiften med 10%.

Priset för el per kwh höjdes från 1,40 till 2,50 kr exklusive moms under hösten 2022.

Taxeringsvärdet var 90 000 000 kronor.

Fastighetsskatt erlades med 163 545 kronor.

Per den 31 december hade föreningen lån i Stadshypotek AB på totalt 14 550 619 kronor.

Ränta på lånen har erlagts med 323 612 kronor och amortering har erlagts med 285 934 kronor.

Föreningen har per 31 december 693 677 kronor i likvida medel.

Årets resultat uppgick till minus 270 380 kronor.

FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

Inga förändringar i avtalen.

ÖVRIGA UPPGIFTER

Energideklaration fastställd och giltig till 14 januari 2031.

Uppföljande radonmätningar.

Gästrummet har varit fortsatt väl använt. Under 2022 hade vi 64 övernattningar mot en avgift av 100 kr per natt (avgiften höjdes till 125 kr den 1 juli).

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 77 st. Tillkommande medlemmar under året var 10 och avgående medlemmar under året var 8. Vid räkenskapsårets slut fanns det 79 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 864 940	2 867 646	2 870 008	2 840 977
Resultat efter fin. poster	-270 380	-199 160	-1 246 849	-103 240
Soliditet, %	-73	-67	-62	-47
Yttre fond	400 000	200 000	554 597	354 597
Taxeringsvärde	90 000 000	66 000 000	66 000 000	66 000 000
Bostadsyta, kvm	3 764	3 764	3 764	3 764
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	617	617	617	617
Lån per kvm bostadsyta, kr	3 865	3 941	4 021	3 807
Genomsnittlig skuldränta, %	2,20	1,37	1,36	1,57

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	164 270	-	-	164 270
Fond, yttre underhåll	200 000	-	200 000	400 000
Balanserat resultat	-6 337 812	-199 160	-200 000	-6 736 972
Årets resultat	-199 160	199 160	-270 380	-270 380
Eget kapital	-6 172 702	0	-270 380	-6 443 081

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-6 736 972
Årets resultat	-270 380
Totalt	-7 007 352

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	270 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-109 168
Balanseras i ny räkning	-7 168 184
	-7 007 352

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		2 864 940	2 867 646
Rörelseintäkter		99	1 126
Summa rörelseintäkter		2 865 039	2 868 772
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3	-2 274 964	-2 297 213
Övriga externa kostnader	4	-173 715	-188 493
Personalkostnader	5	-79 027	-79 029
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-282 619	-298 248
Summa rörelsekostnader		-2 810 325	-2 862 983
RÖRELSERESULTAT		54 714	5 789
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		381	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-325 475	-204 949
Summa finansiella poster		-325 094	-204 949
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-270 380	-199 160
ÅRETS RESULTAT		-270 380	-199 160

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	6	7 942 990	8 178 106
Maskiner och inventarier	7	59 723	107 226
Summa materiella anläggningstillgångar		8 002 713	8 285 332
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		8 002 713	8 285 332
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		1 985	22 880
Övriga fordringar		64 204	64 122
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		151 304	93 513
Summa kortfristiga fordringar		217 493	180 515
Kassa och bank			
Kassa och bank		693 967	813 677
Summa kassa och bank		693 967	813 677
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		911 460	994 192
SUMMA TILLGÅNGAR		8 914 172	9 279 524

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		164 270	164 270
Fond för yttre underhåll		400 000	200 000
Summa bundet eget kapital		564 270	364 270
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 736 972	-6 337 812
Årets resultat		-270 380	-199 160
Summa fritt eget kapital		-7 007 352	-6 536 972
SUMMA EGET KAPITAL		-6 443 081	-6 172 702
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	8 757 355	6 896 900
Summa långfristiga skulder		8 757 355	6 896 900
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		5 793 694	7 939 653
Leverantörsskulder		209 832	130 074
Skatteskulder		99 866	5 988
Övriga kortfristiga skulder		-140	17 155
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		496 647	462 455
Summa kortfristiga skulder		6 599 899	8 555 326
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 914 172	9 279 524

Kassaflödesanalys

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Likvida medel vid årets början	813 677	961 987
Resultat efter finansiella poster	-270 380	-199 160
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	282 619	298 248
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	12 240	99 088
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-36 978	-24 160
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	190 962	77 963
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	166 224	152 890
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	0
Kassaflöde från investeringar	0	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-285 934	-301 200
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-285 934	-301 200
ÅRETS KASSAFLÖDE	-119 710	-148 310
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	693 967	813 677

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Tunaberg har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Fastighetsförbättringar	1,8-5 %
Maskiner och inventarier	10-20 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING	2022	2021
Hysesintäkter källarlokal/kontor	99 198	132 160
Hysesintäkter, p-platser	152 718	160 099
Hyrintäkter källarförråd	37 344	37 744
Årsavgifter, bostäder	2 324 020	2 324 020
Övriga intäkter	251 660	213 623
Summa	2 864 940	2 867 646

NOT 3, FASTIGHETSKOSTNADER	2022	2021
Besiktningkostnader	9 531	0
Brandskydd	18 125	3 154
Bredband	74 620	54 180
Dörrar och lås/porttele	5 666	0
Elavgifter	0	1 175
Entrepkostn städ	101 124	98 079
Fastighetsel	184 450	188 632
Fastighetsförsäkringar	97 773	93 058
Fastighetsskatt	163 545	78 786
Fastskötsel,städ material	160	0
Fastskötsel/teknisk förv arvode	189 791	184 094
Fastskötsel/teknisk förv extra	2 681	46 496
Fjärrvärme	661 487	697 551
Grovsopor, tidningar	66 332	63 758
Kabel-TV	45 367	44 263
Källarutrymmen	7 840	0
Mark/gård/utemiljö Planteringar	0	364
Skattereduktion	-15 832	0
Snöskottning och sandupptagning	65 221	55 117
Sophämtning	41 003	29 278
Staket/grind/terrass	109 168	0
Trädgård och blommor	0	14 722
Vatten	151 566	150 976
Ventilationskontroll OVK	4 398	3 750
Övriga köpta tjänster	0	35 434
Övriga rep./underhåll	275 061	420 751
Övriga serviceavtal	15 887	33 595
Summa	2 274 964	2 297 213

NOT 4, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Juridiska kostnader	0	20 444
Kameral förvaltning	72 340	70 860
Konsultkostnader	49 362	32 931
Revisionsarvoden	19 813	17 750
Övriga förvaltningskostnader	32 200	46 508
Summa	173 715	188 493

NOT 5, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Löner, tjänstemän	60 000	60 000
Sociala avgifter	19 027	19 029
Summa	79 027	79 029

NOT 6, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	15 189 480	15 189 480
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	15 189 480	15 189 480
Ingående ackumulerad avskrivning	-7 011 374	-6 776 258
Årets avskrivning	-235 116	-235 116
Utgående ackumulerad avskrivning	-7 246 490	-7 011 374
Utgående restvärde enligt plan	7 942 990	8 178 106
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>649 326</i>	<i>649 326</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	49 000 000	33 000 000
Taxeringsvärde mark	41 000 000	33 000 000
Summa	90 000 000	66 000 000

NOT 7, MASKINER OCH INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	604 271	604 271
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	604 271	604 271
Ingående ackumulerad avskrivning	-497 045	-433 913
Avskrivningar	-47 503	-63 132
Utgående ackumulerad avskrivning	-544 548	-497 045
Utgående restvärde enligt plan	59 723	107 226

NOT 8, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
Stadshypotek	2025-09-01	1,43 %	1 362 500	1 512 500
Stadshypotek	2025-03-01	1,32 %	2 413 019	2 431 253
Stadshypotek	2023-12-01	0,99 %	312 800	312 800
Stadshypotek	2022-06-30	1,15 %		925 000
Stadshypotek	2022-01-07	1,40 %		644 000
Stadshypotek	2024-10-30	3,74 %	240 000	256 000
Stadshypotek	2023-06-01	1,51 %	4 252 500	4 297 500
Stadshypotek	2025-12-01	3,73 %	1 455 000	1 470 000
Stadshypotek	2023-09-01	1,29 %	977 500	987 500
Stadshypotek	2022-03-08	1,35 %		500 000
Stadshypotek	2022-02-17	1,35 %		400 000
Stadshypotek	2022-01-07	1,35 %		1 100 000
Stadshypotek	2027-04-30	2,71 %	3 537 300	
Summa			14 550 619	14 836 553
Varav kortfristig del			5 793 264	
Av kortfristig del amorteras inom 12 månader			313 864	

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.
Lån med slutbetalningsdag under 2023 omsätts vid förfall.

NOT 9, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	15 700 000	15 700 000
Summa	15 700 000	15 700 000

Underskrifter

Uppsala, 2023 - 04 - 25

Ort och datum



John Hammar
Ledamot, Vice ordförande



Madeleine Belin
Ledamot, Kassör



Ulrika Huss Melin
Ledamot, Sekreterare



Johan Olofsson
Ordförande



Johan Engblom
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2023 - 04 - 26



Katarina Boiwe
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Tunaberg

Org.nr. 717600-2991

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Tunaberg 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.

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 Brf Tunaberg 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.

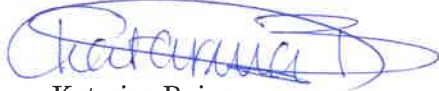
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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.

Uppsala den 26/4 2023

Folkesson Råd & Revision AB



Katarina Boiwe
Auktoriserad revisor