

Årsredovisning 2021



Bostadsrättsföreningen Tollare Terrass

Org nr 769634-0277

fastum

www.fastum.se | Tel: 90 220

Ordlista

Anläggningstillgångar Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombyggnad.

Upplåtelseavgift En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Bostadsrättsförening Tollare Terrass, med säte i Nacka kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Tollare Terrass i Nacka kommun, bildades den 9 februari 2017 och registrerades hos Bolagsverket den 22 februari 2017.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens skattemässiga status

Föreningen är inte ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229), dvs föreningen är en oäkte bostadsrättsförening. Vid beräkning av uppskov med inbetalning av skatt på kapitalvinst från försäljning av tidigare ägd bostad jämföras dock föreningen med en äkte bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229) då föreningen antingen tillhandahåller bostäder i fastigheter där kommunal fastighetsavgift på bostadsdelen inte utgår på bostadsdelen eller så har byggnaden på fastigheten ännu inte åsatts något värdeår, dvs är under uppförande.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 22 februari 2017.

Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheten Tollare 1:140 i Nacka kommun.

Föreningen består av 124 bostadsrätter i fem flerfamiljshus.

Den totala boarean (BOA) är ca 10 270 kvm.

Föreningen har 107 garageplatser, varav 22 är laddplatser och två bilpoolsplatser.

Lägenhetsfördelning;

- 4 st 1 rum och kök
- 25 st 2 rum och kök
- 44 st 3 rum och kök
- 40 st 4 rum och kök
- 11 st 5 rum och kök

Föreningens byggnader är fullvärdesförsäkrade hos försäkringsbolaget Moderna Försäkringar inklusive ansvarsförsäkring för styrelsen. Föreningen har också tecknat kollektivt bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter.

Entreprenaden blev godkänd på ett slutmöte den 19 oktober 2020.

Garantitiden är fem år ”men är jämkad enligt överenskommelse” och löper fram till den 1 juli 2025.

Garantibesiktning verkställs dock inom två år från godkänd entreprenad.

Förvaltning

Föreningen har avtal med Fastum AB gällande ekonomisk förvaltning.

Föreningen har under räkenskapsåret haft avtal med Sjödalens Bygg & Fastighetsservice AB gällande fastighetsskötsel. Föreningen har från den 1 januari 2022 avtal med Fastum Teknik AB gällande teknisk förvaltning.

Gemensamhetsanläggningar

Fastigheten deltar i gemensamhetsanläggningar. Kostnaden bedöms, enligt ekonomisk plan, till ca 425 000 kr/år. GA:20, GA:22 samt GA:23 förvaltas genom delägarförvaltning och GA fiber förvaltas genom samfällighetsförening.

GA:20 avseende gård, gångvägar samt dagvattenanläggning. Deltagande är föreningen och grannföreningen Tollare Marina. Föreningens andelstal för GA:20 är 124/221.

GA:22 avseende garaget med tillhörande anläggningar. Deltagande är föreningen samt grannföreningen Brf Vyn. Föreningens andelstal för GA:22 är 107/131.

GA:23 avseende oljeavskiljare med tillhörande ledning. Deltagande är föreningen samt grannföreningarna Brf Tollare Marina och Brf Vyn. Föreningens andelstal för GA:23 är 107/228.

GA fiber avseende fibernät inom hela Tollare området. Deltagande är samtliga fastigheter i området.

Väsentliga servitut

Fastigheten har ett belastande servitut avseende gångväg och tre servitut till förmån för gångväg, laster och plintar. Servitut till förmån för Brf Vyn gällande access till garaget via trapphus sju.

Föreningens hyreskontrakt

Kontraktet på föreningens lokal/garage löper enligt följande;

Hyresgäst	Momspliktig	Platser	Löptid t o m
Parkando	ja	107	2023-06-30

Avtalet är tecknat på tre år och förlängs med sju år om det inte sägs upp senast sex månader före den 30 juni 2023.

Föreningen är redovisningsskyldig för mervärdesskatt för uthyrning av garageplatser.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie stämma den 21 juni 2021 haft följande sammansättning;

Ledamöter	Stevan Sulja	Ordförande
	Björn Möller	
	Martin Särnquist	
	Maria Plathin Rosvall	
	Veronica Petersson	

Suppleanter	Johannes Sandberg
	Tord Petersen
	Claudia Marcoleta
	Leif Porsebäck

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening. Styrelsen har under året haft tio (nio) protokollförda sammanträden.

Valberedning

Vid ordinarie stämma valdes följande personer in i valberedningen:

Tiam Kakavand
Owe Birgersson
Patrizia Santoro

Revisorer

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB med Niklas Jonsson som huvudansvarig.

Arvoden

Stämman beslöt att arvodet till styrelsens ledamöter och suppleanter skall vara två inkomstbasbelopp å 68 200 kr plus sociala avgifter fram till ordinarie stämma våren 2022. Ersättning till föreningens revisorer blir skäligt belopp enligt ingiven räkning.

Yttre fond

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall enligt föreningens stadgar göras årligen med ett belopp motsvarande minst 30 kr per kvadratmeter bostadsarea. Eftersom fastigheten är nybyggd finns inget underhåll planerat inom de närmaste åren.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat en ekonomisk plan för föreningens verksamhet och denna registrerades av Bolagsverket den 27 januari 2020.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amortering av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Enligt nu gällande lag om fastighetsavgift blir fastigheten helt befriad från fastighetsavgift avseende bostäder de första femton åren efter värdeåret.

Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande en procent av taxeringsvärdet för lokaler.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under våren 2021 upphandlades ny leverantör av trädgårdsskötsel. Sex olika företag kontaktades utifrån tidigare referenser och allmän sökning av leverantörer i närheten. Dessa visades runt på bostadsrättsföreningens område samt gemensamhetsanläggningen. Vid upphandlingen har samarbete funnits med Brf. Tollare Marina då det ansågs bäst att ha samma leverantör till båda Brf. Styrelsen valde leverantören Campus AB som utförare av trädgårdsskötsel för Brf Tollare Terrass. Under hösten 2021 upphandlades även ny leverantör för trappstädning. Fem leverantörer bjöds in för genomgång av ytorna samt förfrågan om att lämna in offert. Efter referenstagning beslutade styrelsen att välja Söder om Söder som leverantör av trappstädning. Överlämningen av tidigare leverantör skedde den 4 januari 2022 och trappstädningen sker nu av Söder om Söder.

Under året så har skalskyddet och debiteringen av elen för elbilsplatserna varit de dominerande punkterna. Vi har tråkigt nog haft ett antal stölder i garaget under året. För att minska intresset för vårt garage har kameraattrapper satts upp och olika åtgärder för att göra det svårare att komma in/ut genom garageporten. Bl.a. inaktiverat alla okända fjärrkontroller som vara utlämnade av Bonava, justerat porten

till att stänga snabbare och förhindrat att porten går att öppna inifrån via styrenheten. Nyttan och kostnaden för att montera blipp på alla dörrar in till garaget har diskuterats flertalet gånger. Bedömningen är att installationskostnaden är för hög för den nytta det kommer ge. Portkoderna ändras emellanåt för att minska spridningen av den aktuella koden. In/utfartsspegel monterades upp för att lättare upptäcka möte.

Bonava lämnade över ett debiteringssystem av elbilsplatserna som inte fungerade, vilket upptäcktes en bit in på året. Efter en del diskussioner så kom debiteringen igång var tredje månad (förskjutet kvartal).

Processen med inglasning av balkonger påbörjades under 2021 med att styrelsen tog in offerter från olika leverantörer och beslut togs att Nika skulle få uppdraget.

Föreningen har inte drabbats av den pågående Corona-pandemin i någon större omfattning. Styrelsen följer dock utvecklingen och bedömer i dagsläget inte att pandemin kommer att få några större konsekvenser för föreningens ekonomi.

Medlemsinformation

<i>Förändringar i medlemsantalet</i>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	98	4
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	118	94
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	<u>-18</u>	<u>-0</u>
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	198	98

Under året har 69 (59) bostadsrätter överlåtits.

Flerårsöversikt	2021	2020
Nettoomsättning, tkr	8 537	0
Resultat efter finansiella poster, tkr	-1 652	0
Resultat exkl. avskrivningar, tkr	4 032	0
Soliditet, %	80,0	77,2
Fastighetslån/kvm, kr	14 252	14 500
Årsavgifter/kvm, kr	671	671

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Resultat exkl. avskrivningar

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivningar.

Soliditet %

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Fastighetslån/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med bostadsrättsarea.

Årsavgifter/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med bostadsrättsarea.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	356 102 995	237 402 005	61 800	0	593 566 800
Årets resultat				-1 651 836	-1 651 836
Belopp vid årets utgång	356 102 995	237 402 005	61 800	-1 651 836	591 914 964

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

årets förlust	-1 651 836
behandlas så att reservering fond för yttre underhåll i ny räkning överföres	308 100 -1 959 936 -1 651 836

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning	Not	2021-01-01	2020-01-01
	1	-2021-12-31	-2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	8 537 435	0
Summa rörelseintäkter		8 537 435	0
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-2 748 467	0
Övriga externa kostnader	4	-385 799	0
Personalkostnader	5	-120 438	0
Avskrivningar		-5 684 000	0
Summa rörelsekostnader		-8 938 704	0
Rörelseresultat		-401 269	0
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		456	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 251 023	0
Summa finansiella poster		-1 250 567	0
Resultat efter finansiella poster		-1 651 836	0
Årets resultat		-1 651 836	0

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	736 686 000	742 370 000
Summa materiella anläggningstillgångar		736 686 000	742 370 000
Summa anläggningstillgångar		736 686 000	742 370 000
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		38 658	0
Fordringar hos entreprenör		137 207	0
Övriga fordringar	7	2 493 659	26 017 619
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	186 250	52 240
Summa kortfristiga fordringar		2 855 774	26 069 859
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		24 770	24 770
Summa kassa och bank		24 770	24 770
Summa omsättningstillgångar		2 880 544	26 094 629
SUMMA TILLGÅNGAR		739 566 544	768 464 629

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		593 505 000	593 505 000
Fond för yttre underhåll		61 800	61 800
Summa bundet eget kapital		593 566 800	593 566 800
<i>Fritt eget kapital</i>			
Årets resultat		-1 651 836	0
Summa fritt eget kapital		-1 651 836	0
Summa eget kapital		591 914 964	593 566 800
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	46 830 192	146 372 596
Summa långfristiga skulder		46 830 192	146 372 596
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	99 542 404	2 542 404
Leverantörsskulder		208 155	44 821
Skulder hos entreprenör	10	0	25 660 566
Skatteskulder		136 000	0
Övriga skulder	11	40 279	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	894 550	277 442
Summa kortfristiga skulder		100 821 388	28 525 233
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		739 566 544	768 464 629

Kassaflödesanalys

	Not 1	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-1 651 836	0
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		5 684 000	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		4 032 164	0
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar och skulder		606 939	151 601 530
Kassaflöde från den löpande verksamheten		4 639 103	151 601 530
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		0	-432 370 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	-432 370 000
Finansieringsverksamheten			
Förändring insatskapital		0	593 505 000
Förändring av låneskulder		-2 542 404	-312 320 146
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-2 542 404	281 184 854
Årets kassaflöde		2 096 699	416 384
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		421 730	5 346
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		2 518 429	421 730

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Avskrivning byggnader kommer att beräknas på byggnadernas ursprungliga anskaffningsvärde och skrivs av enligt linjär avskrivningsplan, med planerad början år 2021.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 100 år

Not 2 Nettoomsättning

	2021	2020
Årsavgifter	6 894 315	0
P-plats och garage	1 504 320	0
Vattenavgifter	134 033	0
Avgift andrahandsupplåtelse	4 562	0
Övriga intäkter	205	0
	8 537 435	0

Not 3 Driftskostnader

	2021	2020
Fastighetsskötsel	362 135	0
Trädgårdsskötsel	76 760	0
Städkostnader	22 344	0
Snöröjning/sandning	77 154	0
Serviceavtal	110 319	0
Hisservice/besiktning	6 885	0
Gemensamhetsanläggningar	112 592	0
Reparationer	20 165	0
Hissreparationer	39 609	0
Fastighetsel	296 919	0
Uppvärmning	817 095	0
Vatten och avlopp	433 237	0
Avfallshantering	233 949	0
Försäkringskostnader	77 217	0
Bredband	10 203	0
Förbrukningsinventarier	15 457	0
Förbrukningsmaterial	36 426	0
	2 748 466	0

Not 4 Övriga externa kostnader

	2021	2020
Fastighetsskatt	136 000	0
Datorkommunikation	4 134	0
Föreningsgemensamma kostnader	22 869	0
Revisionsarvode	20 005	0
Ekonomisk förvaltning	91 964	0
Bygglovsavgifter	80 640	0
Övriga poster	30 187	0
	385 799	0

Not 5 Personalkostnader

	2021	2020
Styrelsearvode	92 500	0
Sociala avgifter	27 938	0
	120 438	0

Not 6 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader	568 400 000	0
Omklassificeringar	0	568 400 000
Investeringsmoms	10 849 800	25 625 116
Investeringsmoms	-10 849 800	-25 625 116
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden byggnader	568 400 000	568 400 000
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-5 684 000	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 684 000	0
Ingående värde mark	173 970 000	0
Omklassificeringar	0	173 970 000
Utgående värde mark	173 970 000	173 970 000
Utgående redovisat värde	736 686 000	742 370 000
Taxeringsvärden byggnader	213 000 000	142 000 000
Taxeringsvärden mark	87 600 000	82 000 000
	300 600 000	224 000 000

Not 7 Övriga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	0	19 566 912
Momsfordran	0	6 051 414
Andra kortfristiga fordringar	0	2 333
Avräkningskonto förvaltare	2 493 659	396 960
	2 493 659	26 017 619

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsförsäkring	28 770	19 677
Försäkring GA gården	0	1 845
Hemsida/bredband	1 379	1 530
Fibernätverk	43 930	0
Ekonomisk förvaltning	22 526	21 640
Parkeringsintäkter	13 559	7 548
Vattenintäkter	76 086	0
	186 250	52 240

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2021-12-31	Lånebelopp 2020-12-31
Danske Bank	0,74	2022-03-31	49 250 000	50 000 000
Danske Bank	0,76	2022-12-30	49 250 000	50 000 000
Danske Bank	1,04	2024-12-30	47 872 596	48 915 000
			146 372 596	148 915 000
Kortfristig del av lån			-99 542 404	-2 542 404

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen av långfristig karaktär och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Lån som förfaller kommande räkenskapsår: 98 500 000 kr

Planerad amortering kommande räkenskapsår: 2 542 404 kr varav 1 500 000 kr ingår i lån som förfaller.

Not 10 Skulder hos entreprenör

	2021-12-31	2020-12-31
Reversskuld Bonava, entreprenad	0	0
Enligt slutreglering	0	35 450
Yrkad investeringsmoms	0	25 625 116
	0	25 660 566

Not 11 Övriga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Moms	40 279	0
	40 279	0

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Räntekostnader	3 412	3 496
Styrelsearvoden	78 500	11 000
Sociala avgifter	24 600	3 456
Revision	14 100	0
Fastighetsel	39 252	18 151
Fjärrvärme	122 805	0
Avfallskostnader	7 508	24 259
Snöröjning/sandning	8 576	0
Fastighetskötsel	0	23 493
Förutbetalda avgifter och hyror	595 797	193 587
	894 550	277 442

Not 13 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	148 915 000	148 915 000
	148 915 000	148 915 000

Nacka den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Stevan Sulja
Ordförande

Maria Plathin Rosvall

Björn Möller

Martin Särnquist

Veronica Petersson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signatur
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Niklas Jonsson
Auktoriserad revisor







Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2021_Brf_Tollare_Terrass.pdf

Kvittensen skapad: 2022-05-10 15:44:21

Dokumentet är undertecknat av:

 STEVAN SULJA (19541112XXXX) Styrelsemedlem	2022-05-10 06:31:07
 MARTIN SÄRNQUIST (19860709XXXX) Styrelsemedlem	2022-05-10 06:59:35
 Björn Möller (19700724XXXX) Styrelsemedlem	2022-05-09 12:45:18
 MARIA PLATHIN ROSVALL (19900504XXXX) Styrelsemedlem	2022-05-09 14:22:07
 NIKLAS JONSSON (19741209XXXX) Revisor	2022-05-10 15:44:21
 VERONICA PETERSSON (19910710XXXX) Styrelsemedlem	2022-05-09 12:05:18



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2021_Brf_Tollare_Terrass.pdf (1126417 byte)

3C9A8096888406BC20C1C739334891077BF4E9837C1CFA88D0E9156463C05CD4C4ED9AD2A05B0BA2F72B
0F5F2C6A3DA0C9A5ABDA632BC3B8F10A8048E234A2D9

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

 summersa support

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Tollare Terrass, org.nr 769634-0277

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Tollare Terrass 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Tollare Terrass för år 2021 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

Niklas Jonsson
Auktoriserad revisor


Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2022-05-10 15:45:29

Dokumentet är undertecknat av:

 NIKLAS JONSSON (19741209XXXX) Revisor

2022-05-10 15:45:29



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (105786 byte)

5B0AFC9145213536FAE991B3F4FD159BA1E5F4EA87F974773A448FEDEF5F89B987FC19B803FF99BE8DD2
5F179CF5272DA6364DDCBB28240CA2B77CB725257960

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

