

Årsredovisning
för
Brf Tandådalen Panorama 1

769631-8109

Räkenskapsåret

2021

Styrelsen för Brf Tandådalen Panorama 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Tandådalen Panorama 1 är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen som registrerades den 7 mars 2016. Föreningens stadgar registrerades senast hos Bolagsverket den 20 november 2019 och ekonomisk plan registrerades den 2 februari 2018.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Under året har styrelsen för föreningens räkning upplånat 10 MSEK som en checkkredit för att påbörja åtgärdande av de fel som framkommit vid den 2-års besiktning som genomfördes i november 2020. Det handlar om fel som kvarstår från slutbesiktning men också ytterligare fel har påvisats. Tvist föreligger med entreprenören rörande hanteringen av konstaterade fel.

Föreningen har under året, efter det att tid för åtgärdande enligt besiktningensprotokollen löpt ut, bl.a. påbörjat ommålning av samtliga hus, lagt om klinker i hallar etc. Föreningen har vidtagit rättsliga åtgärder mot entreprenören för att få ersättning för kostnaderna som beräknas uppgå till ca 10,5 MSEK enligt inhämtad offert.

Föreningen bedömer, under förutsättning av entreprenörens finansiella ställning, möjligheterna till full ersättning för kostnaderna för åtgärdande som goda.

Under året har även en arbetsgrupp jobbat fram ett förslag om att upplåta el-stolpar till samtliga medlemmar och i december månad hölls därav ett extra årsmöte där beslut togs om denna investering. Planerna är att det kommer färdigställas under sommaren 2022.

Föreningen har sitt säte i Malung-Sälen.

Styrelse

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av lägst tre och högst sju styrelseledamöter och högst två styrelsesuppleanter.

Ordinarie ledamöter

Lars Lidman	Ordförande
Rolf Skårman	Ledamot
Catarina Nord Nilsson	Ledamot
Peter Manhof	Ledamot
Johan Wiksäter	Ledamot

Revisorer

Extern revisor Erik Storm, Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB.

Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheterna Rörbäcksnäs 20:541-546, 20:564 och 20:567-574 i Malung-Sälen kommun. Föreningens fastigheter består av 4st parhus med två våningsplan med totalt två lägenheter i varje huskropp. Lägenheterna har separata entreér. 11st parhus med två våningsplan med totalt två lägenheterna i varje huskropp. 15st Attefallshus med ett våningsplan samt ett sov-loft med slutande takhöjd. Totalt består föreningens 15 fastigheter av 45 bostadslägenheter med en totalt boendeyta på 2 549kvm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Vi har särskilt beaktat hur effekterna av COVID-19 utbrottet kan komma att påverka föreningens framtida utveckling och risker som kan påverka den finansiella rapporteringen framåt. Vi bedömer att påverkan på föreningen är begränsad

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2021	2020
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 073 439	2 333 064
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 574 590	1 433 930
Övriga intäkter	49 092	119 304
Försäljning dotterbolag	0	50 000
Minskning kortsiktiga fordringar	84 977	0
<u>Ökning av kortfristiga skulder</u>	<u>7673</u>	<u>0</u>
	1 716 332	1 603 234
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	3 776 440	908 374
Finansiella kostnader	213 311	308 372
Ökning av kortfristiga fordringar	4 411	190 439
Minskning av kortfristiga skulder	85 201	268 879
<u>Minskning av långfristiga skulder</u>	<u>186 840</u>	<u>186 840</u>
	4 266 203	1 862 859
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT *	-476 432	2 073 439
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-2 549 871	-259 625

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank.

MEDLEMSINFORMATION

Medlemmar

Antal medlemmar vid årets början	73
Tillkommande medlemmar under året	14
Avgående medlemmar under året	11
Antal medlemmar vid årets slut	76

Under året har 5 (7) st överlåtelse skett.

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

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 596,2	1 433,9	805,6	234,2
Resultat efter finansiella poster	-4 203,3	-1 500,7	-714,4	-1 348,7
Soliditet (%)	80,9	81,8	81,7	64,7
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	398	398	398	398
Lån/kvm bostadsrättsyta	7 110	7 184	7 257	0

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	94 475 000	166 004	-2 343 770	-1 500 674	90 796 560
Disposition av föregående års resultat:			-1 500 674	1 500 674	0
Avsättning under året		101 960	-101 960		0
Årets resultat				-4 203 275	-4 203 275
Belopp vid årets utgång	94 475 000	267 964	-3 946 404	-4 203 275	86 593 285

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 946 404
årets förlust	-4 203 275
	-8 149 679
behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	101 960
i ny räkning överföres	-8 251 639
	-8 149 679

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	1 596 154	1 433 930
Övriga rörelseintäkter	3	27 528	119 304
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 623 682	1 553 234
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-402 055	-360 524
Övriga externa kostnader	5	-3 374 384	-547 850
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 837 207	-1 837 207
Summa rörelsekostnader		-5 613 646	-2 745 581
Rörelseresultat		-3 989 964	-1 192 347
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	18 100
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-213 311	-326 427
Summa finansiella poster		-213 311	-308 327
Resultat efter finansiella poster		-4 203 275	-1 500 674
Resultat före skatt		-4 203 275	-1 500 674
Årets resultat		-4 203 275	-1 500 674

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	106 728 756	108 565 963
Summa materiella anläggningstillgångar		106 728 756	108 565 963
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	8	0	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	0
Summa anläggningstillgångar		106 728 756	108 565 963
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		279 908	275 497
Övriga fordringar		21	21
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	61 621	146 598
Summa kortfristiga fordringar		341 550	422 116
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		0	2 073 439
Summa kassa och bank		0	2 073 439
Summa omsättningstillgångar		341 550	2 495 555
SUMMA TILLGÅNGAR		107 070 306	111 061 518

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		94 475 000	94 475 000
Fond för yttre underhåll		267 964	166 004
Summa bundet eget kapital		94 742 964	94 641 004
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 946 404	-2 343 771
Årets resultat		-4 203 275	-1 500 674
Summa fritt eget kapital		-8 149 679	-3 844 445
Summa eget kapital		86 593 285	90 796 559
Långfristiga skulder			
Checkräkningskredit	10	476 432	0
Övriga skulder till kreditinstitut	11	17 936 613	18 123 453
Summa långfristiga skulder		18 413 045	18 123 453
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		186 840	186 840
Leverantörsskulder		103 435	176 324
Övriga skulder	12	1 328 251	1 328 251
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	445 450	450 091
Summa kortfristiga skulder		2 063 976	2 141 506
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		107 070 306	111 061 518

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Tilläggsupplysningar

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningarna sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. Tillkommande utgifter skrivs av linjärt enligt förväntad nyttjandeperiod.

Tillämpad avskrivningsmetod: Komponentavskrivning

<i>Komponenter</i>	<i>år</i>
Stomme/grund	100
Stomkomp rumsbildning	40
Värme	40
El	30
Spabad	15
Fasad/utv trapp	25
Sanitet	25
Köksinredning	20
Yttertak	20
Styr och övervakning	20

Markvärdet är inte föremål för avskrivningar. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Eget kapital

Årets avsättning och ianspråktagande av underhållsplan redovisas som omföring i Eget kapital samma år.

Fond för yttre underhåll

Föreningen är nybildad och därmed föreligger inga nutida underhåll. 40kr/kvm avsätts framtida behov.

Fordringar

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

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 20,6 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på vissa placeringar.

Uppskjuten skatteskuld

Förvärv av fastigheten har skett till underpris genom s.k. "paketering" via ett helägt dotterbolag. Förvärvet är redovisat i enlighet med RedU9, vilket innebär att föreningen har en uppskjuten skatteskuld som realiserar vid försäljning av fastigheten. Då föreningen inte har för avsikt att sälja fastigheten värderas den uppskjutande skatteskulden till 0 kr.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Nettoomsättning

	2021	2020
Årsavgifter bostäder	1 014 432	1 002 775
Avgifter Vatten & Avlopp	252 665	234 495
Avgifter Hämtningsavgift avfall	37 541	34 848
Snöröjning	162 000	161 884
Bredband	108 000	0
Sotning	21 564	0
Öriga intäkter	-48	-71
	1 596 154	1 433 931

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021	2020
Vidarefakturerering kostnader besiktning	27 528	119 304
	27 528	119 304

Not 4 Driftskostnader

	2021	2020
Vatten & Avlopp	253 440	234 495
Renhållning	80 912	74 925
Försäkring	67 703	51 104
	402 055	360 524

Not 5 Övriga externa kostnader

	2021	2020
Reparation och underhåll av fastighet	2 604 532	0
IT-tjänster	3 199	6 083
Revision	19 750	53 625
Ekonomisk förvaltning	58 575	57 601
Bankkostnader	4 034	5 995
Snöröjning	128 254	136 807
Föreningsavgifter, Stornärfjällets samfällighetsförening	86 400	84 000
Kostnad Advokat	312 500	76 250
Kostnader besiktning, vidarefaktureras	27 528	123 590
Bredband, vidarefaktureras	107 389	0
Sotning, vidarefaktureras	22 163	0
Övriga kostnader	60	3 899
	3 374 384	547 850

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021	2020
Räntekostnader, lån Danske Bank	200 741	323 154
Räntekostnader för checkräkningskredit	12 570	0
Övriga räntekostnader	0	3 273
	213 311	326 427

Not 7 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Vid årets början	113 158 973	113 158 973
Vid årets slut	113 158 973	113 158 973
Ingående avskrivningar	-4 593 010	-2 755 803
Årets avskrivningar	-1 837 207	-1 837 207
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 430 217	-4 593 010
Redovisat värde vid årets slut	106 728 756	108 565 963
Varav mark	22 523 325	22 523 325
	22 523 325	22 523 325

Byggnaden anses tagen i bruk per 2018-07-01. Föreningen tillämpar komponentavskrivning

Not 8 Andelar i koncernföretag

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	50 000
Försäljningar	0	-50 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetald kostnad, ekonomisk förvaltning	14 644	14 400
Förutbetald kostnad, Försäkring	11 493	10 239
Årsavgift, hemsida	2 715	2 655
Vidarefakturerings kostnader besiktning	0	119 304
Medlemskap	5 720	0
Bredband	27 049	0
	61 621	146 598

Not 10 Checkräkningskredit

	2021-12-31	2020-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	10 000 000	0
Utnyttjad kredit uppgår till	-476 432	0

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Lånebelopp 2021-12-31	Lånebelopp 2020-12-31
Danske Bank	1,05	18 123 453	18 310 293
		18 123 453	18 310 293
Kortfristig del av långfristig skuld		186 840	186 840

Om fem år beräknas skulden till kreditgivare uppgå till 17 189 253 kr, förutsatt att lånen förnyas vid förfallodatum.

Not 12 Skuld slutavräkning

	2021-12-31	2020-12-31
Gemma Properties Holding AB - avräkningsavtal	1 311 468	1 311 468
Bleck Invest AB - avräkningsavtal	16 783	16 783
	1 328 251	1 328 251

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna kostnader, Revision	20 000	20 000
Upplupna kostnader, Föreningsavgifter	28 800	28 800
Upplupna kostnader, Besiktning	0	11 430
Förutbetalda intäkter, månadsavgifter 2021	394 483	388 450
Upplupna räntekostnader, lån Danske Bank	528	1 411
Felaktig inbetalning från medlem	1 639	0
	445 450	450 091

Not Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	70 000 005	19 500 000
	70 000 005	19 500 000

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Sälen



Lars Lidman
Ordförande



Catarina Nord-Nilsson



Johan Wiksäter



Peter Mannof



Rolf Skårman

Vår revisionsberättelse har lämnats

Öhrlings Pricewaterhousecoopers AB



Erik Storn
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557468056631

Dokument

Årsredovisning Panorama 1 2021

Huvuddokument

13 sidor

Startades 2022-04-27 13:35:34 CEST (+0200) av Great Accounting (GA)

Färdigställt 2022-04-29 17:06:49 CEST (+0200)

Initierare

Great Accounting (GA)

Great Accounting Sweden AB

info@greataccounting.se

+46735332916

Signerande parter

Lars Lidman (LL)

Identifierad med svenskt BankID som "Lars Arne Carlsson Lidman"

Personnummer 540917-5071

lars@familidman.se



A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Lars Lidman', written over a horizontal line.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Lars Arne Carlsson Lidman"

Signerade 2022-04-27 13:45:14 CEST (+0200)

Catarina Nord-Nilsson (CN)

Identifierad med svenskt BankID som "CATARINA NORD NILSSON"

Personnummer 630509-6205

catarina.nordnilsson@gmail.com



A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Catarina Nord-Nilsson', written over a horizontal line.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "CATARINA NORD NILSSON"

Signerade 2022-04-27 14:28:07 CEST (+0200)

Johan Wiksäter (JW)

Identifierad med svenskt BankID som "Bo Johan Wiksäter"

Personnummer 691103-1638

johan.wiksater@presto.se

Peter Manhof (PM)

Identifierad med svenskt BankID som "Peter Manhof"

Personnummer 780508-4899

peter.manhof@gmail.com



Verifikat

Transaktion 09222115557468056631



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Bo
Johan Wiksäter"
Signerade 2022-04-27 13:55:47 CEST (+0200)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Peter Manhof"
Signerade 2022-04-29 15:19:49 CEST (+0200)

Rolf Skårman (RS)

Identifierad med svenskt BankID som "ROLF SKÅRMAN"
Personnummer 500424-5097
rolf@advokatfirmanskarman.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ROLF SKÅRMAN"
Signerade 2022-04-27 15:05:32 CEST (+0200)

Erik Storm (ES)

Identifierad med svenskt BankID som "ERIK STORM"
Personnummer 9206060254
erik.storm@pwc.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ERIK
STORM"
Signerade 2022-04-29 17:06:49 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Tandådalen Panorama 1, org.nr 769631-8109

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Tandådalen Panorama 1 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

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 Tandådalen Panorama 1 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Örebro den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Erik Storm
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557468059709

Dokument

Revber TP1

Huvuddokument

3 sidor

Startades 2022-04-27 13:42:44 CEST (+0200) av Great Accounting (GA)

Färdigställt 2022-04-29 17:08:57 CEST (+0200)

Initierare

Great Accounting (GA)

Great Accounting Sweden AB

info@greataccounting.se

+46735332916

Signerande parter

Erik Storm (ES)

Identifierad med svenskt BankID som "ERIK STORM"

Personnummer 9206060254

erik.storm@pwc.com



Erik Storm

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ERIK STORM"

Signerade 2022-04-29 17:08:57 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt



Verifikat

Transaktion 09222115557468059709

på: <https://scrive.com/verify>

