

Årsredovisning 2022

BRF SÖDRA TANDÅDALEN 1

716456-5017



 nabo

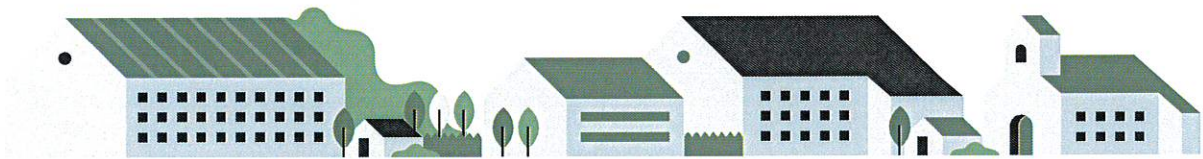
Handwritten signature and date:
2023-05-19

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF SÖDRA TANDÅDALEN 1

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

INNEHÅLL:	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12

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



6
Kerstin
Is
P

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 kommit 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 1986-11-21.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen har 136 bostadsrätter om totalt 6 800 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos If Skadeförsäkring AB.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Per Brogren	Ordförande
Lennart Boberg	Ledamot
Mikael Östlund	Ledamot
Niclas Andersson	Ledamot
Bo Särnholm	Ledamot
Per Axelsson	Ledamot

VALBEREDNING

Per Axelsson, Nils Erik Spetz och Arja Bäckström.

REVISORER

Erik Storm	Revisor	PWC AB
Eva Andersson	Revisor	Förtroendevald revisor

FÖREGÅENDE FÖRENINGSTÄMMA

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-04-17

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

2016	Asfaltering av infartsvägen
2019	Fiberdragnig och TV tjänster från Telia
2019	Nytt låssystem med sk. Rekey funktion. Elsäkerhet i alla bastu besiktigade och åtgärdade. I samband med detta har många ägare bytt ut
2020	bastupanel, aggregat, bastudörr mm. Dessutom tog föreningen fram ett förmånligt pris för att byta el-central vilket 96 medlemmar valde att göra.

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning	NABO i Uppsala
Fastighetsskötsel	SkiStar AB
Snöröjning/sandning	Gudmundssons Kross & Åkeri AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

ÖVRIGA UPPGIFTER

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 314 st. Tillkommande medlemmar under året var 9 och avgående medlemmar under året var 11. Vid räkenskapsårets slut fanns det 312 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 8 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	4 193 710	4 022 298	3 804 115	3 581 204
Resultat efter fin. poster	-112 114	-171 296	-749 791	-1 002 171
Soliditet, %	95	95	94	94
Kassalikviditet %	382	315	232	234
Yttre fond	1 412 249	1 340 813	1 193 613	2 060 800
Taxeringsvärde	66 610 000	60 025 000	60 025 000	60 025 000
Bostadsyta, kvm	6 800	6 800	6 800	6 800
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	620	594	554	527

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	58 880 000	-	-	58 880 000
Fond, yttre underhåll	1 340 813	-	71 436	1 412 249
Balanserat resultat	-10 999 749	-171 296	-71 436	-11 242 481
Årets resultat	-171 296	171 296	-112 114	-112 114
Eget kapital	49 049 768	0	-112 114	48 937 654

h ca
derB
BC
MO

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-11 242 481
Årets resultat	-112 114
Totalt	-11 354 595

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	199 830
Att från yttre fond i anspråk ta	-208 093
Balanseras i ny räkning	-11 346 332
Totalt	-11 354 595

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

6
dors
Bs
PS
vho
ca

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		4 193 710	4 022 298
Rörelseintäkter		0	-2
Summa rörelseintäkter		4 193 710	4 022 296
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-2 906 029	-2 749 514
Övriga externa kostnader	8	-187 134	-192 985
Personalkostnader	9	-59 456	-58 098
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 155 100	-1 176 811
Summa rörelsekostnader		-4 307 719	-4 177 407
RÖRELSERESULTAT		-114 009	-155 111
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 242	131
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-348	-16 316
Summa finansiella poster		1 894	-16 185
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-112 114	-171 296
ÅRETS RESULTAT		-112 114	-171 296

Be *↑* *kurs* *h*
1/10 2022

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	46 196 341	47 351 441
Summa materiella anläggningstillgångar		46 196 341	47 351 441
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		46 196 341	47 351 441
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		55 113	94 746
Övriga fordringar	13	2 456	82
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	260 790	250 619
Summa kortfristiga fordringar		318 359	345 447
Kassa och bank			
Kassa och bank		5 039 965	4 009 505
Summa kassa och bank		5 039 965	4 009 505
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		5 358 324	4 354 952
SUMMA TILLGÅNGAR		51 554 665	51 706 393

BS  Södra Tandådalen
MC 

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		58 880 000	58 880 000
Fond för yttre underhåll		1 412 249	1 340 813
Summa bundet eget kapital		60 292 249	60 220 813
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-11 242 481	-10 999 749
Årets resultat		-112 114	-171 296
Summa fritt eget kapital		-11 354 595	-11 171 045
SUMMA EGET KAPITAL		48 937 654	49 049 768
Avsättningar			
Avsättningar		1 214 298	1 271 893
Summa avsättningar		1 214 298	1 271 893
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		230 670	223 093
Skatteskulder		19 503	30 717
Övriga kortfristiga skulder		0	278
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	1 152 540	1 130 644
Summa kortfristiga skulder		1 402 713	1 384 732
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		51 554 665	51 706 393

DS  dos h
MO da

Kassaflödesanalys

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Likvida medel vid årets början	4 009 505	3 376 197
Resultat efter finansiella poster	-112 114	-171 296
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	1 155 100	1 176 811
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 042 986	1 005 515
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	27 088	11 223
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	17 981	-227 501
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	1 088 055	789 237
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	0
Kassaflöde från investeringar	0	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	-57 595	-155 929
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-57 595	-155 929
ÅRETS KASSAFLÖDE	1 030 460	633 308
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	5 039 965	4 009 505

BS
KOB
M
E

Noter

NOT 1, REDOVISNINGSG- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Södra Tandådalen 1 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:

Byggnad 2-5 %

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, RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
El	-22 950	-16 490
Årsavgifter, bostäder	4 216 660	4 038 788
Övriga intäkter	0	-2
Summa	4 193 710	4 022 296

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Brandskydd	71 868	51 378
Fastighetsskötsel	341 091	330 588
Snöskottning	394 750	376 482
Summa	807 709	758 448

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Balkonger	122 400	0
Reparationer	161 830	78 110
Övrigt plan. UH	85 693	0
Summa	369 923	78 110

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2022	2021
Elsäkerhet Bastu	0	75 764
Summa	0	75 764

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	18 322	15 441
Grovsopor, tidningar	7 861	7 004
Sophämtning	221 405	246 915
Vatten	919 089	868 632
Summa	1 166 677	1 137 992

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Fastighetsförsäkringar	168 220	178 526
Fastighetsskatt	199 950	180 300
Kabel-TV	193 550	340 374
Summa	561 720	699 200

Handwritten signatures and initials in blue ink, including the name "Kers" and other illegible marks.

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Arvode ekonomisk förvaltning	115 364	113 000
Bankkostnader	3 241	3 628
Datakommunikation	14 042	5 858
Extrarebitering förvaltn.	2 741	12 981
Förbrukningsmaterial	1 110	0
Hyra, tvättstuga	0	-10 000
Inkasso	334	210
Konsultkostnader	0	17 807
Postbefordran	467	654
Resekostnader	2 386	1 462
Revisionsarvoden	22 625	24 000
Serv.avg branschorg.	8 630	8 550
Styr.möte/stämma/städdag	7 500	6 150
Övr förvaltningskostnader	7 963	3 210
Övriga förvaltningskostnader	731	5 475
Summa	187 134	192 985

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Sociala avgifter	11 156	9 709
Styrelsearvoden	48 300	48 389
Summa	59 456	58 098

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Övriga räntekostnader	348	16 316
Summa	348	16 316

DS R Kers
Viktor
CA

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	59 360 549	59 360 549
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	59 360 549	59 360 549
Ingående ackumulerad avskrivning	-12 009 108	-10 846 908
Årets avskrivning	-1 155 100	-1 162 200
Utgående ackumulerad avskrivning	-13 164 208	-12 009 108
Utgående restvärde enligt plan	46 196 341	47 351 441
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>2 042 275</i>	<i>2 042 275</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	52 000 000	46 200 000
Taxeringsvärde mark	14 610 000	13 825 000
Summa	66 610 000	60 025 000
NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	2 147 562	2 147 562
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	2 147 562	2 147 562
Ingående ackumulerad avskrivning	-2 147 562	-2 132 951
Avskrivningar	0	-14 611
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 147 562	-2 147 562
Utgående restvärde enligt plan	0	0
NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	68	82
Övriga kortfristiga fordringar	2 388	0
Summa	2 456	82

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Försäkringspremier	170 904	161 403
Förvaltning	30 470	28 841
Kabel-TV	48 552	47 894
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10 864	12 481
Summa	260 790	250 619

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
El	2 431	2 226
Förutbetalda avgifter/hyror	1 064 633	1 043 697
Sociala avgifter	15 176	15 175
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	70 300	69 546
Summa	1 152 540	1 130 644

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	Inga	Inga
Summa	Inga	Inga

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Under 2022 har upphandling skett av WiFi från Telia. 100/100 MB såväl som kanalpaket Lagom kommer ingå i avgiften.

DS
R
Kos
h
M
S
A

Underskrifter

Örebro, 2023 - 02 - 27

Ort och datum



Bo Särholm

Ledamot




Lennart Boberg

Ledamot



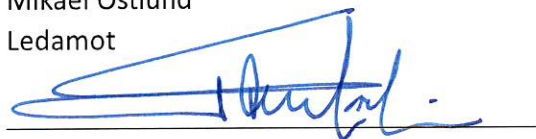
Mikael Östlund

Ledamot



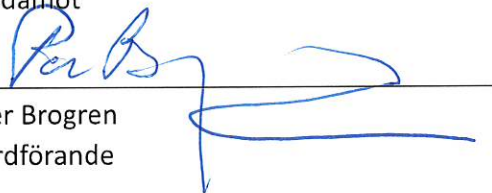
Niclas Andersson

Ledamot



Per Axelsson

Kassör



Per Brogren

Ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023 - 03 - 14



Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Erik Storm

Auktoriserad revisor



Förtroendevald revisor

Eva Andersson

Revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Södra Tandådalen 1, org.nr 716456-5017

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Södra Tandådalen 1 för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers 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 på fel.

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.

Revisorers 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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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 Södra Tandådalen 1 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 *Revisorers 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 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.

Revisorers 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 14 mars 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Erik Storm', is written over a faint, light blue circular stamp.

Erik Storm
Auktoriserad revisor