

Brf Tullmästaren
Org nr 769626-2018

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	6
- balansräkning	7
- kassaflödesanalys	9
- tilläggsupplysningar	10

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Styrelsen är skyldig att snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen avgöra frågan om medlemskap.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229).

Fastigheten innehas med äganderätt.

Styrelsen har efter föreningsstämman den 20 april 2022 haft följande sammansättning:

Vald till stämma		
Hans Bängtsson	Ordförande	2023
Johan Torbratt	Ledamot	2024
John Clachan	Ledamot	2024
Bengt Sandblad	Ledamot	2023
Kevin Juneskans	Ledamot	2024
Simon Ejenstam	Suppleant	2023
Eva Appelqvist	Suppleant	2023
Cecilia Axelsson	Suppleant	2023

Styrelsen har under året hållit fjorton protokollförda sammanträden inklusive ett konstituerande möte.

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen, av två styrelseledamöter i förening.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Öhrlings PricewaterhouseCoopers.

Till valberedning valdes Cecilia Strang (sammankallande) och Robert Janson.

Föreningsstämman reserverade 2 prisbasbelopp motsvarande 96 600 kr exklusive arbetsgivaravgift i arvode till styrelsen.

Föreningen är ägare till fastigheten Librobäck 11:6 i Uppsala kommun. På föreningens fastighet finns det två flerbostadshus i fem till sex våningar med totalt 64 bostadsrättslägenheter, total boarea ca. 5 693 m² och en lokal med en total lokalarea om ca. 715 m². Värdeår 2014. Föreningen disponerar över 51 parkeringsplatser varav 22 i garage. I fastigheten finns styrelserum för styrelsens arbete.

Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Under räkenskapsåret har 5 bostadsrätter överlåtits.

Lokalen uthyres till Uppsala kommun för förskoleverksamhet enligt avtal som sträcker sig till 2024-12-31. Föreningen har 2014 erhållit 3 457 863 kronor i återbetalad mervärdesskatt (investeringsmoms) hänförlig till byggkostnaden för lokal. En förutsättning för att föreningen inte skall bli återbetalningsskyldig för den återvunna investeringsmomsen är att uthyrning av lokal sker till hyresgäster som bedriver mervärdesskattepliktig verksamhet under de första tio åren, dvs. till och med 2024.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos IF Försäkringar. Försäkringen omfattar även bostadsrättstillägg för föreningens medlemmars lägenheter samt ansvarsförsäkring för styrelsens ledamöter.

Bostadslägenheterna är från och med värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 16 utgår full fastighetsavgift. Fastighetsskatt för lokaler och garaget utgår från och med fastställt värdeår. Föreningen är redovisningsskyldig för mervärdesskatt för försäljning av nyttigheter, parkeringsplatser som hyrs ut till andra än medlemmar i föreningen och för uthyrning av lokaler.

Föreningens fastighet är delaktig i två gemensamhetsanläggningar tillsammans med Librobäck 11:4 (Brf Studio-Tullhuset).

GA Gård omfattar fristående belysning, miljöstation på innergård, spillvattenledningar, anordningar för omhändertagande av dagvatten samt förgårdsmark och innergård exkl. uteplatser tillhörande bostäder mm.

GA Gata omfattar kvartersgata med tillhörande belysning och planteringar, parkeringsplatser, anordningar för omhändertagande av dagvatten samt andra för föreningens fastighet erforderliga anläggningar.

Avsättningen till föreningens fastighetsunderhåll är i enlighet med underhållsplanen 85 kr/m² boarea och lokalarea för föreningens hus.

Föreningen har avtal med MBF gällande ekonomisk och administrativ förvaltning.

Föreningen har avtal med UBC Teknisk förvaltning gällande fastighetsskötsel av byggnad och gemensamhetsanläggningar.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har föreningens solcellsanläggning färdigställts och dagits i drift. Ytterliggare laddstolpar har även installerats och föreningen har mottagit bidrag från Naturvårdsverket.

Föreningens passagesystem har uppdaterats samt att en vattenläcka vilka ligger till grund för årets periodiska underhåll samt högre reparationskostnad.

I samband med budgetarbetet beslutade styrelsen om oförändrade årsavgifter.

Flerårsöversikt

		<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Nettoomsättning	kr	6 039 010	5 847 924	5 524 442	5 761 695
Resultat efter finansiella poster	kr	518 624	939 699	931 490	751 570
Soliditet	%	67	67	66	66
Likviditet	%	111	74	90	60
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	537	537	537	537
Skuldsättning per kvm	kr	10 350	10 543	10 755	11 022
Energikostnad per kvm	kr	142	121	119	143
Räntekänslighet	%	24,0	24,5	25,0	25,6
Sparande per kvm	kr	393	394	382	361
Hysesintäkter lokaler per kvm	kr	2 968	2 783	2 696	2 666
För nyckeltalsdefinitioner se not 1.					

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	Upplåtelse- <u>avgifter</u>	Fond för yttre <u>underhåll</u>	Balanserat <u>resultat</u>	Årets <u>resultat</u>
Ingående balans	88 619 000	56 551 000	2 606 704	4 288 413	939 699
Reservering till yttre fond			544 680	-544 680	
Ianspråktagande av yttre fond			-185 000	185 000	
Balansering av föregående års resultat				939 699	-939 699
Årets resultat					518 624
Belopp vid årets utgång	88 619 000	56 551 000	2 966 384	4 868 432	518 624

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	4 868 432
Årets resultat	518 624
	5 387 056

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	544 680
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-579 125
I ny räkning balanseras	5 421 501
	5 387 056

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	518 624
Dispositioner	34 445

Årets resultat efter dispositioner	553 069
------------------------------------	---------

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	2 931 939
---	-----------

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	6 038 992	5 847 223
Övriga rörelseintäkter		24 481	702
Summa rörelseintäkter		6 063 473	5 847 925
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-2 245 288	-2 007 979
Periodiskt underhåll	4	-579 125	-185 000
Övriga externa kostnader	5	-122 396	-137 205
Arvoden och personalkostnader	6	-121 593	-116 249
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 696 216	-1 674 284
Summa rörelsekostnader		-4 764 618	-4 120 717
Rörelseresultat		1 298 855	1 727 208
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	10 793	12 818
Räntekostnader		-791 024	-800 327
Summa finansiella poster		-780 231	-787 509
Resultat efter finansiella poster		518 624	939 699
Årets resultat		518 624	939 699
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		518 624	939 699
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		579 125	185 000
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-544 680	-544 680
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		553 069	580 019

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	225 220 909	225 781 256
Inventarier, verktyg och installationer	9	187 950	241 444
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	10	0	1 120 400
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>225 408 859</u>	<u>227 143 100</u>
Summa anläggningstillgångar		225 408 859	227 143 100
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		9 000	71 460
Övriga fordringar	11	74 561	78 672
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		58 547	62 387
Klientmedel i SHB		2 472 416	1 619 364
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>2 614 524</u>	<u>1 831 883</u>
Summa omsättningstillgångar		2 614 524	1 831 883
Summa tillgångar		228 023 383	228 974 983

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser och upplåtelseavgifter		145 170 000	145 170 000
Fond för yttre underhåll		2 966 384	2 606 704
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>148 136 384</i>	<i>147 776 704</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		4 868 431	4 288 413
Årets resultat		518 624	939 699
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>5 387 055</i>	<i>5 228 112</i>
Summa eget kapital		153 523 439	153 004 816
 Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12, 13	63 405 000	61 412 500
Summa långfristiga skulder		63 405 000	61 412 500
 Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12, 13	10 102 500	13 465 000
Leverantörsskulder		121 955	425 420
Skatteskulder		43 990	5 130
Övriga skulder	14	150 617	117 189
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		675 882	544 928
Summa kortfristiga skulder		11 094 944	14 557 667
Summa eget kapital och skulder		228 023 383	228 974 983

Kassaflödesanalys

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat före finansiella poster	1 298 855	1 727 207
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm	1 696 216	1 674 284
Erhållen ränta	10 793	12 818
Erlagd ränta	-791 024	-800 327
	2 214 840	2 613 982
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	70 411	-87 661
Ökning/minskning leverantörsskulder	-303 465	313 018
Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder	203 242	-590 209
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 185 028	2 249 130
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	38 025	-1 709 600
Förvärv/försäljning av inventarier	0	-234 938
Kassaflöde från investeringsverksamheten	38 025	-1 944 538
Finansieringsverksamheten		
Amortering av skuld	-1 370 000	-1 502 500
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 370 000	-1 502 500
Årets kassaflöde	853 053	-1 197 908
Likvida medel vid årets början	1 619 364	2 817 272
Likvida medel vid årets slut	2 472 417	1 619 364

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avsättning till fond för yttre underhåll görs med belopp minst enligt föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Värdehöjande förbättringar ökar tillgångarnas redovisade värde. Byggnader, fastighetsförbättringar och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad	120 år	(t.o.m. år 2134)
Cykelparkering	5 år	(t.o.m. år 2021)
Utsmycknad trapphus	5 år	(t.o.m. år 2022)
Laddboxar	5 år	(t.o.m. år 2023 & 2026)
Dator	3 år	(t.o.m. år 2021)
Toalett hyreslokal	20 år	(t.o.m. år 2040)
Cykelställ	10 år	(t.o.m. år 2030)
Solceller	25 år	(t.o.m. år 2046)

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder (lån som förväntas förlängas är inte medräknade som kortfristig skuld i detta nyckeltal).

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt beräknas som de totala årsavgifterna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Skuldsättning per kvm beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan i föreningen.

Energikostnad per kvm beräknas som den totala energikostnaden (kostnader för el, uppvärmning och vatten) i förhållande till totala kvm.

Räntekänslighet beräknas som föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från avgifter.

Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procent (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Sparande per kvm beräknas som årets resultat justerat med avskrivningar och periodiskt underhåll i förhållande till den totala ytan i föreningen.

Hyresintäkter lokaler per kvm beräknas utifrån grundhyra, indextillägg samt tillägg för fastighetsskatt i förhållande till lokalyta.

Kassaflöde

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar föreningen, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Årsavgifter bostäder	3 056 664	3 056 664
Hyror lokaler	1 966 716	1 868 976
Hyror parkering	543 077	538 129
Vattenavgifter	84 038	91 013
Elavgifter	5 914	6 677
Kabel-TV avgifter	178 048	165 888
Övriga hyrestillägg	155 436	120 576
Övrig momspliktig intäkt	49 798	0
Brutto	6 039 691	5 847 923
Hyresförluster vakanser parkering	-700	-700
Summa nettoomsättning	6 038 991	5 847 223

Not 3 Driftskostnader

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Fastighetsskötsel	249 795	284 784
Reparationer, löpande underhåll	348 857	285 415
Elavgifter	354 059	201 418
Uppvärmning	459 983	459 647
Vatten och avlopp	193 921	195 800
Renhållning	132 552	128 754
Försäkringar	54 347	52 343
Avgift till gemensamhetsanläggning	95 837	75 584
Kabel-TV / Internet	166 812	167 477
Övriga fastighetskostnader	13 685	20 177
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	175 440	136 580
Summa driftskostnader	2 245 288	2 007 979

Not 4 Periodiskt underhåll

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Passagesystem	579 125	0
Ny gräsmatta	0	175 000
Ommålning entréer	0	10 000
Summa periodiskt underhåll	579 125	185 000

Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Förbrukningsinventarier	0	21 540
Kommunikation	6 189	6 784
Porto	0	68
Revision	15 400	15 400
Föreningsmöten	1 575	1 427
Ekonomisk och administrativ förvaltning	83 098	78 943
Övriga förvaltningskostnader	2 500	2 159
Konsultarvoden	2 750	0
Övriga externa tjänster	10 884	10 884
Summa övriga externa kostnader	122 396	137 205

Not 6 Arvoden och personalkostnader

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Arvode styrelse	96 600	95 200
Sociala kostnader	24 993	18 924
Övriga personalkostnader	0	2 125
Summa arvoden, personalkostnader	121 593	116 249

Not 7 Finansiella intäkter

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Ränteintäkt klientmedel i SHB	6 994	12 759
Övriga ränteintäkter	3 799	59
Summa finansiella intäkter	10 793	12 818

Upplýsingar till balansräkningen

Not 8 Byggnader och mark

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	186 188 212	185 599 012
Inköp/Aktiveringar	1 082 375	589 200
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	187 270 587	186 188 212
Ingående ackumulerade avskrivningar	-11 034 413	-9 414 890
Årets avskrivningar	-1 642 722	-1 619 523
Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 677 135	-11 034 413
Utgående planenligt värde	<u>174 593 452</u>	<u>175 153 799</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	50 627 457	50 627 457
Utgående planenligt värde	50 627 457	50 627 457
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>225 220 909</u>	<u>225 781 256</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	168 000 000	123 200 000
Taxeringsvärde mark	63 544 000	47 458 000
	231 544 000	170 658 000
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	214 000 000	157 000 000
Lokaler	17 544 000	13 658 000
	231 544 000	170 658 000

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	388 737	153 799
Årets anskaffningar	0	234 938
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	388 737	388 737
Ingående ackumulerade avskrivningar	-147 293	-92 532
Årets avskrivningar	-53 494	-54 761
Utgående ackumulerade avskrivningar	-200 787	-147 293
Utgående planenligt värde inventarier, verktyg och installationer	<u>187 950</u>	<u>241 444</u>

Not 10 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	1 120 400	0
- Inköp	145 250	1 120 400
- Aktivering solceller	-1 034 000	0
- Omklassificeringar m m	-231 650	0
Utgående anskaffningsvärden	0	1 120 400
Redovisat värde	<u>0</u>	<u>1 120 400</u>

Not 11 Övriga fordringar

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Skattekontot	109	90
Fordran gemensahetsanläggning	40 522	40 183
Fordran andelshavare	33 930	38 399
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>74 561</u>	<u>78 672</u>

Not 12 Skulder till kreditinstitut

<u>Långivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Stadshypotek	1,31	2023-09-30	9 232 500
Stadshypotek	0,99	2027-09-30	12 412 500
Stadshypotek	0,89	2025-09-30	13 307 500
Stadshypotek	0,75	2026-09-30	13 097 500
Stadshypotek	3,17	2024-09-30	12 095 000
Stadshypotek	0,92	2024-09-30	13 362 500
Summa skulder till kreditinstitut			73 507 500
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-1 370 000
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-8 732 500
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			63 405 000
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			66 657 500

Not 13 Ställda säkerheter

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	90 830 000	90 830 000
Summa ställda säkerheter	90 830 000	90 830 000

Not 14 Övriga skulder

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Moms	142 017	117 189
Övriga kortfristiga skulder	4 800	0
Skulder till MBF	2 400	0
Deponerade medel	1 400	0
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>150 617</u>	<u>117 189</u>

Den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Hans Bängtsson
Ordförande

Johan Torbratt

John Clachan

Bengt Sandblad

Kevin Juneskans

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Martin Byman
Revisor

Deltagare

HANS BÄNGTSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: HANS BÄNGTSSON

Hans Bängtsson

2023-03-21 18:31:43 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

JOHAN TORBRATT Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: JOHAN TORBRATT

Johan Torbratt

2023-03-22 11:43:36 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

BENGT SANDBLAD Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: BENGT SANDBLAD

Bengt Sandblad

2023-03-22 11:45:43 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

KEVIN JUNESKANS Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: KEVIN JUNESKANS

Kevin Juneskans

2023-03-22 11:53:14 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

JOHN CLACHAN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: JOHN WILLIAM CLACHAN

John Clachan

2023-03-27 12:07:44 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

MARTIN BYMAN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Karl Martin Byman

Martin Byman

2023-03-27 16:57:08 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Tullmästaren, org.nr 769626–2018

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Tullmästaren 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. 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 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 Tullmästaren för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.



Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Västerås den dag som framgår av vår elektroniska signatur
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Martin Byman
Auktoriserad revisor

Deltagare

MARTIN BYMAN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Karl Martin Byman

Martin Byman

2023-03-27 16:54:33 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post