



Årsredovisning 2023



Brf Täckpan i Ormbäcka

Org nr 769639-9455

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 Bostadsrättsföreningen Tappan i Ormbäcka, med säte i Järfälla kommun, får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Tappan i Ormbäcka i Järfälla kommun bildades den 13 april 2021 och registrerades hos Bolagsverket den 7 maj 2021.

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 7 maj 2021.

Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheten Skälby 3:535 i Järfälla kommun.

Föreningen tecknade entreprenadkontrakt med Bonava Sverige AB den 12 november 2021 för uppförande av föreningens hus.

Föreningen består av 46 bostadsrätter i 36 radhus och 10 parhus. Den totala boarean (BOA) är ca 5 600 kvm. Alla lägenheter har parkeringsplats. Det finns dessutom 13 extra parkeringsplatser. Inflyttning i fastigheten har skett under mars till augusti 2023.

Lägenhetsfördelning;

29 st	5 rum och kök à 121 kvm
17 st	5 rum och kök à 123 kvm

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

Entreprenaden blev godkänd på ett slutmöte den 23 augusti 2023. Garantitiden är fem år och löper fram till den 23 augusti 2028. Garantibesiktning verkställs dock inom två år från godkänd entreprenad.

Certifiering enligt Svanen

Bostadsrättsföreningen Täppan i Ormbäckas fastighet Skälby 3:535 är miljömärkt enligt Svanen (nordisk miljömärkningslicens nr 3089 0043).

Förvaltning

Föreningen har avtal med Fastum AB gällande ekonomisk förvaltning.

Föreningen har avtal med Driftia Förvaltning AB gällande fastighetsjour.

Styrelse

Styrelsen hade från ordinarie stämma den 20 april 2023 till extra stämma följande sammansättning:

Ledamöter	Lennart Rosén	Ordförande
	Anders Berg	
	Gerhard Makowsky	
	Jeanette Lundin	
	Milad Saidzadeh	
Suppleanter	Hans Lindström	
	Tania Bohlin	
	Per Nyström	
	Maria Vasilopoulou	

Styrelsen har efter extra stämma den 29 januari 2024 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Tania Bohlin	Ordförande
	Per Nyström	
	Haci Hüseyin Gencer	
	Jeanette Lundin	
	Milad Saidzadeh	
Suppleanter	Ames Hakam	
	Mariama Ayhan	
	Maria Vasilopoulou	

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening.

Styrelsen har under året haft nio (tre) protokollförda sammanträden.

Valberedning

Vid ordinarie stämma valdes följande personer in i valberedningen:

Sammanställande	Leonardo Usberg
	Marko Galic
	Sara Bravo de Laguna

Revisorer

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB med Niklas Jonsson som huvudansvarig.

Arvoden

Stämman beslöt att arvodet till styrelsens ledamöter och suppleanter skall vara 500 kr, plus sociala avgifter, per styrelsemöte. 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.

Underhållsplan

Föreningen har inte en aktuell underhållsplan. Eftersom fastigheten är nybyggd finns inget underhåll planerat inom de närmaste fem till tio åren.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat en ekonomisk plan för föreningens verksamhet och denna registrerades av Bolagsverket den 18 februari 2022. Tillstånd att upplåta bostadsrätt erhöles av Bolagsverket den 18 februari 2022.

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

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

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Avräkning mot Bonava Sverige AB

Tidpunkten för slutlig avräkning är fastställd till den 31 december 2023. Entreprenören har svarat för föreningens samtliga kostnader samt uppburit föreningens intäkter fram till avräkningstidpunkten i enlighet med entreprenadkontraktet.

Föreningens anskaffningskostnad och finansieringsbalans

Vid avräkningstidpunkten var anskaffningskostnad och finansieringsbalans enligt följande uppställning:

Anskaffningskostnad	323 764 000	Insatser	153 881 986
Likviditetsreserv	50 000	Upplåtelseavgifter	102 588 014
		Fastighetslån	<u>67 344 000</u>
S:a anskaffningskostnad	<u>323 814 000</u>	S:a finansiering	<u>323 814 000</u>

Det slutliga anskaffningsvärdet för föreningens fastighet inklusive likviditetsreserv uppgår till 323 814 000 kr, varav mark ingår med 132 427 000 kr.

Medlemsinformation

<i>Förändringar i medlemsantalet</i>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	71	4
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	21	69
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	<u>-4</u>	<u>-2</u>
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	88	71

Flerårsöversikt	2023	2022	2021
Nettoomsättning (tkr)*	0	0	0
Resultat efter finansiella poster (tkr)*	0	0	0
Soliditet (%)	78,44	2,87	2,57
Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)	571	0	0
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	12 026	0	0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	12 026	0	0
Sparande/kvm (kr)*	0	0	0
Räntekänslighet (%)*	0	0	0
Energikostnad/kvm (kr)*	0	0	0
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)*	0	0	0

* Nyckeltal ej tillämpligt under produktionstiden.

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster (tkr)

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

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Preliminära avgifter för kallvatten ingår i årsavgifter.

Skuldsättning/kvm (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande/kvm (kr)

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med totala årsavgifter.

Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	4 950 000	0	0	0	4 950 000
Ökning av insatskapital	251 520 000				251 520 000
Omklassificering	-102 588 014	102 588 014			0
Enligt slutreglering			109 698		109 698
Årets resultat				0	0
Belopp vid årets utgång	153 881 986	102 588 014	109 698	0	256 579 698

Resultatdisposition

Enligt totalentreprenadkontraktet, svarar Entreprenören för föreningens drifts- och kapitalkostnader mot att de uppbär alla intäkter fram till avräkningstidpunkten, därmed finns inget resultat att disponera.

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av efterföljande balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	323 764 000	0
Pågående nyanläggningar	3	0	37 378 000
Summa materiella anläggningstillgångar		323 764 000	37 378 000
Summa anläggningstillgångar		323 764 000	37 378 000
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos entreprenören	4	0	133 947 832
Övriga fordringar	5	3 284 842	936 435
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	46 781	5 425
Summa kortfristiga fordringar		3 331 623	134 889 692
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		711	0
Summa kassa och bank		711	0
Summa omsättningstillgångar		3 332 334	134 889 692
SUMMA TILLGÅNGAR		327 096 334	172 267 692

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		256 470 000	4 950 000
Fond för yttre underhåll		109 698	0
Summa bundet eget kapital		256 579 698	4 950 000
 Summa eget kapital		 256 579 698	 4 950 000
 Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	33 672 000	167 312 267
Summa långfristiga skulder		33 672 000	167 312 267
 Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	33 672 000	0
Leverantörsskulder		281 598	5 425
Skulder hos entreprenören	8	1 038 763	0
Övriga skulder och förskott	9	1 171 368	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	680 907	0
Summa kortfristiga skulder		36 844 636	5 425
 SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		 327 096 334	 172 267 692

Förändring av likvida medel	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Förändring av avsättningar		109 698	0
Förändring av kortfristiga fordringar exkl avräkningskonto		133 906 476	1 037 308
Förändring av kortfristiga skulder exkl kortfristig del av lån		3 167 211	-134 610 140
Kassaflöde från den löpande verksamheten		137 183 385	-133 572 832
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-286 386 000	-37 378 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-286 386 000	-37 378 000
Finansieringsverksamheten			
Förändring av medlemsinsatser		251 520 000	1 450 000
Förändring av låneskulder		-99 968 267	167 312 267
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		151 551 733	168 762 267
Årets kassaflöde		2 349 118	-2 188 565
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		936 435	3 125 000
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		3 285 553	936 435

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 2024.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 100 år

Not 2 Byggnader och mark

	2023	2022
Ingående anskaffningsvärden byggnader	0	0
Omklassificeringar	191 337 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden byggnader	191 337 000	0
Ingående värde mark	0	0
Omklassificeringar	132 427 000	0
Utgående värde mark	132 427 000	0
Utgående redovisat värde	323 764 000	0
Taxeringsvärden byggnader	47 196 000	0
Taxeringsvärden mark	4 600 000	4 600 000
	51 796 000	4 600 000

Not 3 Pågående nyanläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	37 378 000	0
Inköp	286 386 000	37 378 000
Omklassificeringar	-323 764 000	0
	0	37 378 000

Not 4 Fordringar hos entreprenören

	2023-12-31	2022-12-31
Köp av fastigheten Skälby 3:353 Järfälla enligt avtal	0	132 427 000
Övriga fordringar hos entreprenören	0	1 520 832
	0	133 947 832

Not 5 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Avräkningskonto förvaltare	3 284 842	936 435
	3 284 842	936 435

Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Ekonomisk förvaltning	13 563	5 425
Fastighetsförsäkring	18 412	0
Medlemsavgifter	5 850	0
Jouravtal	1 500	0
Avfallshantering	4 836	0
Övriga förutbetalda kostnader	2 620	0
	46 781	5 425

Not 7 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Ränte sats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Byggnadskreditiv Danske Bank			0	167 312 267
Danske Bank	4,55	2024-12-02	33 672 000	0
Danske Bank	4,40	2025-10-31	16 836 000	0
Danske Bank	4,44	2026-11-02	16 836 000	0
			67 344 000	167 312 267
Kortfristig del av lån			33 672 000	0

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: 33 672 000 kr

Planerad amortering kommande räkenskapsår: 390 596 kr varav 390 596 kr ingår i lån som förfaller.

Not 8 Skulder hos entreprenören

	2023-12-31	2022-12-31
Enligt slutreglering	1 038 763	0
	1 038 763	0

Not 9 Övriga skulder och förskott

	2023-12-31	2022-12-31
Enligt avtal om ersättning för ränteskydd	1 168 418	0
Övriga skulder	2 950	0
	1 171 368	0

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Räntekostnader	385 937	0
Styrelsearvoden	26 000	0
Sociala avgifter	8 169	0
Snöröjning	18 375	0
Övriga upplupna kostnader	372	0
Förutbetalda avgifter och hyror	242 054	0
	680 907	0

Not 11 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	67 344 000	0
	67 344 000	0

Järfälla den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Tania Bohlin
Ordförande

Per Nyström

Haci Hüseyin Gencer

Jeanette Lundin

Milad Saidzadeh

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Niklas Jonsson
Auktoriserad revisor

Kvittens - elektronisk signatur



Filnamn: Årsredovisning_2023_Brf_Täppan_i_Ormbacka.pdf

Kvittensen skapad: 2024-04-22 15:38:57

Dokumentet är undertecknat av:

	HACI HÜSEYIN GENCER (19850311XXXX) Styrelsemedlem	2024-04-16 16:18:10
	PER NYSTRÖM (19850426XXXX) Styrelsemedlem	2024-04-16 20:33:38
	MILAD SAIDZADEH (19880301XXXX) Styrelsemedlem	2024-04-16 23:19:01
	TANIA BOHLIN (19920719XXXX) Styrelsemedlem	2024-04-18 13:42:55
	Sara Jeanette Lundin (19810123XXXX) Styrelsemedlem	2024-04-17 11:51:39
	Kent Niklas Jonsson (19741209XXXX) Revisor	2024-04-22 15:38:57



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2023_Brf_Täppan_i_Ormbacka.pdf (238701 byte)

5E777634F7046CEC66D64BB2CBDE15466685C08E99F000E04B530114531FFB3501807AFD332B41888910
F60528CCF7492E494100EA87FBEF280022130FABB5A6

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

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





Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Täppan i Ormbäcka, org.nr 769639-9455

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Täppan i Ormbäcka för år 2023.

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 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer 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 Täppan i Ormbacka för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman 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 trygghetssätt.

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, det datum som framgår av vår elektroniska underskrift
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Niklas Jonsson
Auktoriserad revisor

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2024-04-22 15:40:33

Dokumentet är undertecknat av:



Kent Niklas Jonsson (19741209XXXX) Revisor

2024-04-22 15:40:33



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (58532 byte)

BD718F0850E4BA107D7D6ABFD9A04F348BAD64FFB742B4AA0AE188DFDAD77B329419588212E272C6C610
6C413D5DB023B0A81A7427E239EF2B6E69B802D86ECD

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

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

 **summera** support