

Årsredovisning 2021

BRF TABULATORN

769628-9789



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF TABULATORN

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

INNEHÅLL:

SIDA:

Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Noter	12

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



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.

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

Styrelsen för Brf Tabulatorn, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

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 2014-10-27. Föreningens medlemmar tillträdde fastigheten i april 2015.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen innehar med tomträtt fastigheterna Kontot 1 och Tabulatorn 3 i Råcksta/Vällingby på adresserna Håsjögränd 2 respektive Multrågatan 19-25. Fastigheterna byggdes 1958. Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 15 268 kvm och tomtytan är 16 609 kvm. Föreningen äger inte marken utan har ett tomträttsavtal med Stockholms stad. Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade genom Brandkontoret.

Föreningen innehar 16 hyreslägenheter och 163 bostadsrätter om totalt 14 259 kvm och 6 lokaler om 325 kvm. Vidare upplåter föreningen 47 garageplatser och 91 parkeringsplatser.

I lokalerna bedrivs följande verksamheter

Verksamhet	Yta (kvm)
Frisör	47
Vård	38,5
Vård	88
Massage	38,5
Trafikskola	74
Restaurang	38,5

Under året har styrelsen haft följande sammansättning:

Carolina Arback	Ordförande
David Brádka	Sekreterare
Trond Jacobsson	Kassör
Michael Siberov	Ledamot
Tomas Fridell	Ledamot
Jonny Nehl Othzén	Suppleant
Ola Fall	Suppleant

Valberedningen utgörs av:

Gullistan Kilic och Carina Brandt.

Firmateckning:

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer är:

David J Larsson, revisor, PWC

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-18. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Utförda historiska underhåll

1988 renoverades balkongerna.

2009-2010 byttes vatten-och avloppsstammarna och alla badrum renoverades.

2010 moderniserades de elektriska installationerna.

2010 byttes de yttre fönsterbågarna till metall och fönsterkarmarna kläddes utvändigt i plåt.

2011 renoverades yttertaket.

2012 tvättades plåtfasaderna.

2016 byggdes tvättstugor.

2016 installerades nya elektroniska lås till samtliga entréer.

2018 renoverades samtliga tak

2019 gjordes en större översyn av värmesystemet

2019 utfördes en OVK-besiktning (godkänd)

2020 byte av sidodörrar till samtliga fastigheter

2020 Utfördes radonmätning (godkänd) samt en energideklARATION

2020 införskaffades nya sittmöbler utomhus samt en rabatt anlades utanför Håsjögränd 2

2021 Visst måleriarbete har utförts i trapphusen.

2021 Fönster i entréplan har renoverats

2021 fasadtvätt

Underhåll sker efter underhållsplan.

Avtal med leverantörer för förvaltning

Ekonomisk förvaltning	NABO AB (Byte till HSB 1/1 2022)
Teknisk förvaltning	CEMI förvaltning AB
Mark och trädgård	CEMI förvaltning AB
Jour	Driftia
Tvättstugor	Söderkyl
Städning	Städboys
Ventilation & undercentral	Torpheimer
Hissar	Hissen AB
TV	Tele 2
Bredband	Ownit
Sophantering	Stockholm vatten
Snöröjning	Svensk Markservice

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Då coronapandemin var ett faktum tidigt under förra året (2020) så pausade styrelsen de större underhållsåtgärder som var inplanerade och genomförde endast nödvändiga reparationer och mindre underhållsåtgärder. Under 2021 har vi kommit ikapp med de åtgärder som var planerade enligt vår underhållsplan för både 2020 samt 2021.

Coronapandemin har dock fortsatt inneburit att föreningen fått avstå från att genomföra specifika trivselaktiviteter. Årsstämman i maj genomfördes även detta år genom poströstning. Städdagar har dock genomförts både på våren och hösten, då boende givits möjlighet att kasta grovsopor i container. Styrelsen har vidare fortsatt att hålla en hög närvaro i den digitala appen Boappa. I april genomförde styrelsen ett informationsmöte digitalt för att fånga upp eventuella frågor och funderingar inför årsstämman, detta eftersom vi inte kunnat träffa och interagera med medlemmarna som vanligt. Det var dock väldigt lågt deltagande på mötet så styrelsen har inte testat detta igen.

Styrelsen beslutade under 2020 om en höjning av avgifterna för första gången sedan föreningen övertog fastigheterna hösten 2015. Från och med 1 oktober 2020 höjdes avgifterna med 5 % och en andra etapp med 5 % ökning genomfördes den 1/1 2021. I takt med att hyreslägenheter i föreningen har upplåtits har de totala intäkterna för hyror och avgifter minskat från år till år. Höjningen kompenserar också för indexreglerade taxehöjningar och andra avtalade prishöjningar på tjänster för förvaltning, service och kostnader för reparationer.

Under året har det genomförts en fasadtvätt på samtliga hus. Samtliga fönster i entréplan har renoverats

och målats. Under den årliga fastighetsgenomgången uppmärksammades det att vissa trappuppgångar var i stort behov av ommålning till följd av skadegörelse. Detta åtgärdades under sommaren. Under året upptäcktes även att luftvärmepumpen i vår underhållscentral är defekt. Styrelsen har under hösten utrett detta och tagit in flera anbud för både reparation och byte av denna.

I februari 2021 driftsattes gruppavtalet om bredbandstjänst med Ownit Bredband AB. Avtalet innebär en bredbandsleverans med 700-1000 Mbit/s överföringshastighet och kostar 99 kr/mån inklusive moms, detta gäller samtliga hushåll. Varje hushåll har möjlighet att lägga till telefoni- och TV-tjänster på individuell basis. Avtalet gäller från 15 februari och 60 månader framåt. Installationen är driftsatt 15 februari 2021.

Styrelsen har skrivit avtal med en ny ekonomisk förvaltare HSB som började gälla 1:a januari 2022. Vi tog under våren in anbud från flera aktörer på marknaden, både stora och små och bestämde oss i somras för att skriva avtal med HSB. Avtalet ger oss i styrelsen mer stöttning och rådgivning än tidigare för ett billigare pris.

Mindre underhållsåtgärder som har utförts är;

- Reparation av lyktstolpar
- Vattenskada på taket på Håsjögränd 2.
- Lekplatsbesiktning.
- Åtgärder för sanering av råttor.

I oktober 2021 inträffade en stöld inne i styrelserummet. Styrelsens dator, ett par presentkort till Plantagen som vi fått i gåva samt styrelsens kreditkort stals. Både dator, kreditkort och presentkort förvarades i ett låst skåp inne i styrelserummet. Stölden uppdagades snabbt och direkt efter spärrades kortet och en polisanmälan upprättades. Värdet på det som stals uppgår till ca 22.000 kronor.

Polisutredningen pågår fortfarande men ingen gärningsman har ännu identifierats. Då denna stöld inträffat i styrelserummet har styrelsen beslutat att gemensamt fransäga sig en del av styrelsearvodet motsvarande det belopp som föreningen gått miste om i samband med denna incident.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 255 st. Tillkommande medlemmar under året var 34 och avgående medlemmar under året var 40. Vid räkenskapsårets slut fanns det 249 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 24 överlåtelse. Det har också skett 2 upplåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	13 229	12 298	12 159	12 214
Resultat efter fin. poster	-2 019	-2 002	-3 326	-4 727
Soliditet, %	53	52	52	52
Bostadsyta, kvm	14 259	14 259	14 259	14 259
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	751	702	686	686
Lån per kvm bostadsyta, kr	14 025	14 259	14 403	14 541

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	242 589	-	2 672	245 261
Upplåtelseavgifter	945	-	-	945
Fond, yttre underhåll	3 282	-	988	4 270
Balanserat resultat	-20 171	-2 002	-988	-23 161
Årets resultat	-2 002	2 002	-2 019	-2 019
Eget kapital	224 643	0	654	225 297

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-23 161
Årets resultat	-2 019
Totalt	-25 179

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	988
Att från yttre fond i anspråk ta	-396
Balanseras i ny räkning	-25 771
	-25 179

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

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		13 229	12 298
Summa rörelseintäkter		13 229	12 298
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-6 898	-5 833
Övriga externa kostnader	7	-538	-468
Personalkostnader	8	-313	-311
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-4 044	-4 046
Summa rörelsekostnader		-11 792	-10 658
RÖRELSERESULTAT		1 436	1 640
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-3 455	-3 642
Summa finansiella poster		-3 455	-3 642
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-2 019	-2 002
ÅRETS RESULTAT		-2 019	-2 002

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	419 345	423 389
Summa materiella anläggningstillgångar		419 345	423 389
 SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		 419 345	 423 389
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		5	157
Övriga fordringar	11	8 052	6 762
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	521	479
Summa kortfristiga fordringar		8 577	7 398
 SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		 8 577	 7 398
 SUMMA TILLGÅNGAR		 427 922	 430 786

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		246 206	243 534
Fond för yttre underhåll		4 270	3 282
Summa bundet eget kapital		250 476	246 816
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-23 161	-20 171
Årets resultat		-2 019	-2 002
Summa fritt eget kapital		-25 179	-22 173
SUMMA EGET KAPITAL		225 297	224 643
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	145 639	196 585
Övriga långfristiga skulder		3 425	6 097
Summa långfristiga skulder		149 063	202 682
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		50 946	670
Leverantörsskulder		519	627
Skatteskulder		650	635
Övriga kortfristiga skulder		80	90
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	1 368	1 439
Summa kortfristiga skulder		53 562	3 461
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		427 922	430 786

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Tabulatorn 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	0,83 %
Fastighetsförbättringar	5-10 %

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 och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 459 SEK per lägenhet. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2021	2020
Bredband	127	0
Hysesintäkter, bostäder	1 952	2 000
Hysesintäkter, lokaler	484	474
Hysesintäkter, p-platser	890	917
Intäktsreduktion	0	-20
Årsavgifter, bostäder	9 760	8 912
Övriga intäkter	14	16
Summa	13 229	12 298

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2021	2020
Besiktning och service	275	246
Fastighetsskötsel	294	232
Snöskottning	196	0
Städning	313	292
Trädgårdsarbete	216	129
Övrigt	23	27
Summa	1 316	926

NOT 4, REPARATIONER	2021	2020
Bostadsrätt	2	98
Bostäder	14	9
Dörrar och lås/porttele	149	390
El	2	8
Fasader	417	0
Fönster	0	5
Garage och p-platser	4	3
Gård/markytor	101	150
Hissar	81	176
Reparationer	176	0
Soprum/miljöanläggning	0	1
Tak	41	0
Trapphus/port/entr	44	0
Tvättstuga	29	1
VA	0	9
Ventilation	98	307
Värme	10	17
Summa	1 167	1 174

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2021	2020
Fastighetsel	641	565
Sophämtning	195	172
Uppvärmning	1 668	1 302
Vatten	358	339
Summa	2 861	2 378

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
Bredband	189	3
Fastighetsförsäkringar	207	204
Fastighetsskatt	328	318
Kabel-TV	50	50
Tomträttsavgälder	781	781
Summa	1 554	1 355

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
Förbrukningsmaterial	1	16
Juridiska kostnader	15	22
Kameral förvaltning	231	222
Konsultkostnader	0	64
Programvaror	0	1
Revisionsarvoden	22	31
Övriga förvaltningskostnader	268	112
Summa	538	468

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2021	2020
Sociala avgifter	75	74
Styrelsearvoden	238	237
Summa	313	311

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2021	2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	3 451	3 638
Övriga räntekostnader	3	4
Summa	3 455	3 642

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	446 035	446 035
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	446 035	446 035
Ingående ackumulerad avskrivning	-22 646	-18 601
Årets avskrivning	-4 044	-4 046
Utgående ackumulerad avskrivning	-26 690	-22 646
Utgående restvärde enligt plan	419 345	423 389
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	128 378	128 378
Taxeringsvärde mark	87 262	87 262
Summa	215 640	215 640
NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
HSB klientmedelskonto	896	0
Nabo Klientmedelskonto	6 830	6 445
Skattekonto	326	317
Summa	8 052	6 762
NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Bredband	36	0
Fastighetsskötsel	0	1
Försäkringspremier	67	65
Förvaltning	43	59
Kabel-TV	13	12
Tomträtt	195	195
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	167	146
Summa	521	479

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2021-12-31	Skuld 2021-12-31	Skuld 2020-12-31
SEB	2023-06-28	0,80 %	50 279	50 279
SEB	2025-04-28	2,96 %	45 754	46 424
SEB	2024-04-28	0,96 %	50 276	50 276
SEB	2022-04-28	2,40 %	50 946	50 276
Summa			196 585	197 255
Varav kortfristig del			50 946	

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.
Lån med slutbetalningsdag under 2022 omsätts vid förfall.

NOT 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Beräknat revisionsarvode	31	40
El	80	9
Förutbetalda avgifter/hyror	896	1 055
Uppvärmning	233	205
Utgiftsräntor	32	38
Vatten	30	28
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	66	63
Summa	1 368	1 439

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	213 250	213 250
Summa	213 250	213 250

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____
Ort och datum

Carolina Arback
Ordförande

Trond Jacobsson
Kassör

Tomas Fridell
Ledamot

David Brádka
Ledamot

Michael Siberov
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

PricewaterhouseCoopers AB
David J Larsson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

24.05.2022 08:11

SENT BY OWNER:

Susanne Lindoff • 23.05.2022 08:08

DOCUMENT ID:

r1eLyBsOD5

ENVELOPE ID:

HJUKBj_vc-r1eLyBsOD5

DOCUMENT NAME:

Brf Tabulatorn, 769628-9789 - Ej undertecknad årsredovisning 2021 (2).pdf

17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. TOMAS FRIDELL tomas.fridell@skanska.se	 Signed Authenticated	23.05.2022 08:27 23.05.2022 08:24	eID Low	Swedish BankID (DOB: 03/09/1979) IP: 144.57.128.14
2. Anna Carolina Arback Carolina.arback@hotmail.com	 Signed Authenticated	23.05.2022 18:40 23.05.2022 18:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 23/09/1985) IP: 84.218.13.66
3. DAVID BRÁDKA david.bradka@gmail.com	 Signed Authenticated	23.05.2022 18:41 23.05.2022 18:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 11/06/1986) IP: 90.129.214.229
4. TROND JACOBSSON Trond.jacobsson@gmail.com	 Signed Authenticated	23.05.2022 18:43 23.05.2022 18:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 02/07/1980) IP: 90.235.8.118
5. MICHAEL SIBEROV michael.sibero@hotmail.com	 Signed Authenticated	23.05.2022 18:45 23.05.2022 18:39	eID Low	Swedish BankID (DOB: 04/11/1958) IP: 83.185.43.164
6. David Jordi Larsson david.j.larsson@pwc.com	 Signed Authenticated	24.05.2022 08:11 23.05.2022 20:29	eID Low	Swedish BankID (DOB: 23/06/1974) IP: 84.17.219.58

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Tabulatorn, org.nr 769628-9789

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Tabulatorn 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 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 Brf Tabulatorn för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift
PricewaterhouseCoopers AB

David Larsson
Auktoriserad revisor

Deltagare

PRICEWATERHOUSECOOPERS AB Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: David Jordi Larsson

David Larsson

Auktoriserad revisor

2022-05-24 06:07:43 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post