

Årsredovisning 2020

Brf Tangenten

Org nr 769626-8718



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 ombildning.

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 utgifter och fondavsättningar.

Årsstämma

= Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Tangenten, med säte i Uppsala kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). 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 stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 28 augusti 2018.

Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheten Kvarngärdet 56:5 i Uppsala kommun. Föreningen består av ett flerfamiljshus med 52 bostadsrätter. Inflyttning i fastigheten skedde under oktober till november 2015.

Den totala boarean (BOA) är 4 654 kvm.

Föreningen har 37 garageplatser, 4 mc-platser och 7 öppna parkeringsplatser via extern part.

Lägenhetsfördelning:

5 st	1 rum och kök
7 st	2 rum och kök
11 st	3 rum och kök
26 st	4 rum och kök
3 st	5 rum och kök

Föreningens byggnad är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Moderna försäkringar. Föreningen har också tecknat kollektivt bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter.

Entreprenaden blev godkänd på ett slutmöte den 10 december 2015. Garantitiden är fem år, men jämkad enligt överenskommelse, och löpte fram till den 13 november 2020.

Garantibesiktning verkställs dock inom 2 år från godkänd entreprenad.

Förvaltning

Föreningen har avtal med Fastum AB gällande ekonomisk förvaltning.

Föreningen har avtal med UBC Teknisk Förvaltning gällande teknisk förvaltning.

Gemensamhetsanläggningar

Föreningen är delaktig i två gemensamhetsanläggningar:

GA:1 avseende garage, gård, samt ett antal gemensamma utrymmen såsom soprum och tvättstuga.

GA:9 avseende vägbana med vändplan.

Andelstal för GA:1 är 32/100 och i GA:9 är 44,16/214.

Kostnaden är budgeterad till ca 1 024 000 kr/år.

Föreningens hyreskontrakt

Kontraktet på föreningens garage löper enligt följande:

Leverantör	Momspliktig	Platser	Löptid t o m
Aimo Park	ja	37 garageplatser 4 MC platser	tillsvidare

Föreningen är obligatoriskt momsregistrerad och redovisar moms för uthyrning av externa garageplatser/parkeringsplatser.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 25 maj 2020 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Jonas Missaoui Maria Tolo Josefin Gelin Paul Sandberg Markus Sjöblom	ordförande
Suppleanter	Frida Lanshammar Jenny Swärdh	

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft tio (åtta) protokollförda sammanträden.

Valberedning

Björn Weström
Peter Stenborn

Sammankallande

Revisorer

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB med Niklas Jonsson som huvudansvarig.

Arvoden

Stämman beslöt att arvodet till styrelsens ledamöter och suppleanter skall vara ett prisbasbelopp exkl sociala avgifter att fritt fördelas inom styrelsen.

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/kvm BOA. Eftersom fastigheten är nybyggd (värdeår 2016) finns inget underhåll planerat inom de närmaste fem till tio åren.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat en ekonomisk plan för föreningens verksamhet och denna har registrerats av Bolagsverket den 19 februari 2014. Tillstånd att upplåta bostadsrätt erhöles av Bolagsverket den 24 februari 2014.

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/ fastighetsskatt

Enligt nu gällande lag om fastighetsavgift blir fastigheten helt befriad från fastighetsavgift avseende bostäder de första femton åren efter värdeåret. Värdeår 2016.

Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande en procent av taxeringsvärdet för lokaler.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärde är 128 000 000 kr, varav byggnadsvärde 91 000 000 kr och markvärde friköpt tomt 37 000 000 kr. Värdeår 2016.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Grind mot innergård har installerats.

Elektroniskt passagesystem fullt utbyggt.

Löpande besiktningar har utförts.

Stamspolning har upphandlats och godkänts.

Ansökan om Lantmäteriförrättning för installation av laddstationer i garaget har gjorts.

5-års garantibesiktning är beställd.

Utredning beträffande gemensamt elabbonemang pågår.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 80 (79) medlemmar. Under året har sju (14) medlemmar tillträtt samt sex (16) medlemmar utträtt ur föreningen vid fem (åtta) antal överlåtelser.

Flerårsöversikt	2020	2019	2018
Nettoomsättning (tkr)	3 301	3 321	3 313
Resultat efter finansiella poster (tkr)	344	432	184
Soliditet (%)	75,60	75,08	74,63
Årets resultat exkl avskrivningar (tkr)	1 584	1 672	1 424
Fastighetslån/kvm	9 345	9 586	9 768
Årsavgifter/kvm	605	605	605

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årets resultat exkl avskrivningar

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

Fastighetslån/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med bostadsrättsarea (BOA) av föreningens fastighet.

Årsavgifter/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med bostadsrättsarea (BOA) av föreningens fastighet.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 500 419	33 499 581	497 107	719 322	431 562	135 647 991
Disposition av föregående års resultat:			139 620	291 942	-431 562	0
Årets resultat					343 761	343 761
Belopp vid årets utgång	100 500 419	33 499 581	636 727	1 011 264	343 761	135 991 752

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 011 264
årets vinst	343 761
	1 355 025
disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll	139 620
i ny räkning överföres	1 215 405
	1 355 025

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 301 445	3 321 005
Summa rörelseintäkter		3 301 445	3 321 005
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 183 008	-1 120 127
Övriga externa kostnader	4	-137 462	-102 224
Personalkostnader	5	-62 160	-59 796
Avskrivningar		-1 240 500	-1 240 500
Summa rörelsekostnader		-2 623 130	-2 522 647
Rörelseresultat		678 315	798 358
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		325	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-334 879	-366 796
Summa finansiella poster		-334 554	-366 796
Resultat efter finansiella poster		343 761	431 562
Årets resultat		343 761	431 562

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	176 867 750	178 108 250
Summa materiella anläggningstillgångar		176 867 750	178 108 250
Summa anläggningstillgångar		176 867 750	178 108 250
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	7	2 671 064	2 212 493
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	355 861	352 619
Summa kortfristiga fordringar		3 026 925	2 565 112
Summa omsättningstillgångar		3 026 925	2 565 112
SUMMA TILLGÅNGAR		179 894 675	180 673 362

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		134 000 000	134 000 000
Fond för yttre underhåll		636 727	497 107
Summa bundet eget kapital		134 636 727	134 497 107
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 011 264	719 322
Årets resultat		343 761	431 562
Summa fritt eget kapital		1 355 025	1 150 884
Summa eget kapital		135 991 752	135 647 991
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	31 825 000	44 462 500
Summa långfristiga skulder		31 825 000	44 462 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	11 662 500	150 000
Leverantörsskulder		25 245	16 794
Skatteskulder		35 840	36 480
Övriga skulder		20 090	17 088
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	334 248	342 509
Summa kortfristiga skulder		12 077 923	562 871
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		179 894 675	180 673 362

Kassaflödesanalys	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		343 761	431 562
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 240 500	1 240 500
Förändring skatteskuld/fordran		-640	-15 970
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		1 583 621	1 656 092
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		14 994	37 154
Förändring av leverantörsskulder		8 451	-74 935
Förändring av kortfristiga skulder		11 507 240	3 763
Kassaflöde från den löpande verksamheten		13 114 306	1 622 074
Finansieringsverksamheten			
Förändring av långfristiga skulder		-12 637 500	-850 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-12 637 500	-850 000
Årets kassaflöde		476 806	772 074
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		2 166 619	1 394 545
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		2 643 425	2 166 619

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

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 100 år

Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter	2 815 829	2 815 802
P-plats och garage	324 921	321 540
Kabel-TV och bredband	109 200	109 200
Varmvattenavgifter	48 586	52 633
Avgifter för andrahandsuthyrning	2 309	10 930
Övriga intäkter, försäkringsersättning	600	10 900
	3 301 445	3 321 005

Not 3 Driftskostnader

	2020	2019
Besiktningkostnader	4 389	0
Gemensamhetsanläggning	1 024 000	952 000
Reparationer	7 459	21 263
Försäkringskostnader	36 524	33 933
Kabel-tv	109 957	109 948
Förbrukningsmaterial	679	2 983
	1 183 008	1 120 127

Not 4 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Fastighetsskatt	17 920	17 920
Fastighetsskatt/ändrad taxering*	0	-38 260
Porto	2 400	3 121
Föreningsgemensamma kostnader	7 875	3 405
Revisionsarvode	20 041	20 041
Ekonomisk förvaltning	67 083	68 336
Bankkostnader	1 500	2 000
Medlems-/föreningsavgifter	5 850	5 740
Övriga poster	14 794	19 921
	137 463	102 224

*Omprövning av fastighetsskatten för 2016 och 2017.

Not 5 Personalkostnader

	2020	2019
Styrelsearvode	47 299	45 500
Sociala avgifter	14 861	14 296
	62 160	59 796

Not 6 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	126 447 000	126 447 000
Investeringsmoms	-2 397 000	-2 397 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	124 050 000	124 050 000
Ingående avskrivningar	-4 341 750	-3 101 250
Årets avskrivningar	-1 240 500	-1 240 500
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 582 250	-4 341 750
Redovisat värde mark	58 400 000	58 400 000
Utgående värde mark	58 400 000	58 400 000
Utgående redovisat värde	176 867 750	178 108 250

Not 7 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	27 639	45 874
Avräkningskonto förvaltare	2 643 425	2 166 619
	2 671 064	2 212 493

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsförsäkring	12 371	11 782
IMD, vatten	8 586	8 586
Tv, bredband och telefoni	27 490	27 489
Samfällighetsavgift	256 000	256 000
Förvaltningskostnader	18 407	16 591
Medlemsavgift	5 970	5 850
Parkeringsintäkter, dec 2020	27 037	26 322
	355 861	352 620

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Swedbank			0	11 637 500
Swedbank			0	10 925 000
Nordea	0,61	2021-06-17	11 562 500	0
Swedbank	0,65	2022-06-22	11 425 000	11 425 000
Swedbank	0,73	2023-06-21	10 625 000	10 625 000
Nordea	0,86	2024-06-19	9 875 000	0
			43 487 500	44 612 500

Kortfristig del av långfristig skuld	11 662 500	150 000
--------------------------------------	------------	---------

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 att förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långfristig skuld: 11 662 500 kr
Årlig amortering enligt villkorsbilaga: 100 000 kr
Lån som förfaller inom ett år: 11 562 500 kr

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Räntekostnader	7 508	38 403
Styrelsearvoden	29 133	29 133
Sociala avgifter	12 384	12 384
Revision	16 375	16 375
Förutbetalda avgifter och hyror	268 847	246 214
	334 247	342 509

Not 11 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	48 500 000	48 500 000
	48 500 000	48 500 000

Uppsala

Maria Tolo

Jonas Missaoui

Paul Sandberg

Josefin Gelin

Markus Sjöblom

Vår revisionsberättelse har lämnats

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Niklas Jonsson
Auktoriserad revisor


Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2020_Brf_Tangenten.pdf

Kvittensen skapad: 2021-04-09 16:19:07

Dokumentet är undertecknat av:

 PAUL SANDBERG (19650622XXXX) Styrelsemedlem	2021-03-22 08:23:45
 JONAS MISSAOUI (19820827XXXX) Styrelsemedlem	2021-03-22 08:59:48
 NIKLAS JONSSON (19741209XXXX) Revisor	2021-04-09 16:19:07
 MARIA TOLO (19890523XXXX) Styrelsemedlem	2021-03-22 09:00:55
 Erica Josefin Gelin (19830621XXXX) Styrelsemedlem	2021-03-22 08:32:25
 MARKUS SJÖBLOM (19730606XXXX) Styrelsemedlem	2021-03-22 09:25:59



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2020_Brf_Tangenten.pdf (521865 byte)

404335D98AFB18EEBAAB4C8CD9F1195498796D067483D5ED61A09724C56CA3178875190930FAD8F46AAC
BF54DA445EA74B833919D8783DC48C7BAF9A6AD6BFEC

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

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

 summersa support

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Tangenten, org.nr 769626–8718

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Tangenten för år 2020.

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 2020 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 *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 Tangenten för år 2020 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.

Stockholm den dag som framgår av vår underskrift
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Niklas Jonsson
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2021-04-09 14:46:41 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: NIKLAS JONSSON

Datum

Niklas Jonsson
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post