

# Årsredovisning 2021



**Brf Tangenten**

**Org nr 769626-8718**

**fastum**

[www.fastum.se](http://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 bostadsrättslaghet.

**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 Brf Tangenten, med säte i Uppsala kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

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.

#### 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 12 maj 2021 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Jonas Missaoui Maria Tolo 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 åtta (tio) protokollförda sammanträden.

### Valberedning

Björn Weström Peter Stenborn	Sammankallande
---------------------------------	----------------

### Revisorer

Niklas Jonsson, Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB.

### 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 2015) 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 2015.

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 2015.

#### ***Väsentliga händelser under räkenskapsåret***

5-års garantibesiktning genomförd i samtliga lägenheter.

Lantmäteriförrättning beträffande installation av laddstationer i garaget lagakraftvunnen.

Installation av laddstationer i garaget beslutad.

Installation av LED-armaturer i hela garaget samt källarplanet beslutad.

Spolning av stammar och brunnar genomförd.

Utbyte av fjärrkontroller garageport för höjd säkerhet beslutad.

#### **Medlemsinformation**

Föreningen hade vid årsskiftet 79 (79) medlemmar. Under året har 13 (sju) medlemmar tillträtt samt 13 (sex) medlemmar utträtt ur föreningen vid nio (fem) antal överlåtelser.

<b>Flerårsöversikt</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Nettoomsättning (tkr)	3 305	3 301	3 321	3 313
Resultat efter finansiella poster (tkr)	345	344	432	184
Soliditet (%)	76,11	75,60	75,08	74,63
Årets resultat exkl avskrivningar (tkr)	1 585	1 584	1 672	1 898
Fastighetslån/kvm	9 344	9 345	9 586	10 121
Årsavgifter/kvm	605	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	636 727	1 011 264	343 761	<b>135 991 752</b>
Disposition av föregående års resultat:			139 620	204 141	-343 761	<b>0</b>
Årets resultat					344 613	<b>344 613</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 500 419</b>	<b>33 499 581</b>	<b>776 347</b>	<b>1 215 405</b>	<b>344 613</b>	<b>136 336 365</b>

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 215 405
årets vinst	344 613
	<b>1 560 018</b>
disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll	139 620
i ny räkning överföres	1 420 398
	<b>1 560 018</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>	<b>2020-01-01 -2020-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	3 305 497	3 301 445
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 305 497</b>	<b>3 301 445</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-1 195 411	-1 183 008
Övriga externa kostnader	4	-139 631	-137 462
Personalkostnader	5	-64 619	-62 160
Avskrivningar		-1 240 500	-1 240 500
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 640 161</b>	<b>-2 623 130</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>665 336</b>	<b>678 315</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	325
Räntekostnader och liknande resultatposter		-320 723	-334 879
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-320 723</b>	<b>-334 554</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>344 613</b>	<b>343 761</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>344 613</b>	<b>343 761</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	175 627 250	176 867 750
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>175 627 250</b>	<b>176 867 750</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>175 627 250</b>	<b>176 867 750</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	7	3 116 913	2 671 064
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	382 735	355 861
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>3 499 648</b>	<b>3 026 925</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		400	0
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>400</b>	<b>0</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 500 048</b>	<b>3 026 925</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>179 127 298</b>	<b>179 894 675</b>



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		134 000 000	134 000 000
Fond för yttre underhåll		776 347	636 727
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>134 776 347</b>	<b>134 636 727</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		1 215 405	1 011 264
Årets resultat		344 613	343 761
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 560 018</b>	<b>1 355 025</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>136 336 365</b>	<b>135 991 752</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	9	30 862 500	31 825 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>30 862 500</b>	<b>31 825 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	9	11 525 000	11 662 500
Leverantörsskulder		28 304	25 245
Skatteskulder		35 840	35 840
Övriga skulder		13 383	20 090
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	325 906	334 248
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>11 928 433</b>	<b>12 077 923</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>179 127 298</b>	<b>179 894 675</b>

<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>Not</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>	<b>2020-01-01 -2020-12-31</b>
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		344 613	343 761
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 240 500	1 240 500
Förändring skatteskuld/fordran		0	-640
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>1 585 113</b>	<b>1 583 621</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kortfristiga fordringar		-23 954	14 994
Förändring av leverantörsskulder		3 059	8 451
Förändring av kortfristiga skulder		-152 548	11 507 240
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>1 411 670</b>	<b>13 114 306</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Förändring av långfristiga skulder		-962 500	-12 637 500
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-962 500</b>	<b>-12 637 500</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>449 170</b>	<b>476 806</b>
<b>Likvida medel och avräkningskonto</b>			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		2 643 425	2 166 619
<b>Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut</b>		<b>3 092 595</b>	<b>2 643 425</b>

## 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

	2021	2020
Årsavgifter	2 815 827	2 815 829
P-plats och garage	324 041	324 921
Kabel-TV och bredband	109 200	109 200
Varmvattenavgifter	52 116	48 586
Avgifter för andrahandsuthyrning	0	2 309
Övriga intäkter, försäkringsersättning	4 313	600
	<b>3 305 497</b>	<b>3 301 445</b>

### Not 3 Driftskostnader

	2021	2020
Besiktningkostnader	3 381	4 389
Gemensamhetsanläggning	1 024 000	1 024 000
Reparationer	23 358	7 459
Försäkringskostnader	34 454	36 524
Kabel-tv	109 962	109 957
Förbrukningsmaterial	256	679
	<b>1 195 411</b>	<b>1 183 008</b>

#### Not 4 Övriga externa kostnader

	2021	2020
Fastighetsskatt	17 920	17 920
Porto	4 758	2 400
Föreningsgemensamma kostnader	1 850	7 875
Revisionsarvode	19 681	20 041
Ekonomisk förvaltning	68 494	67 083
Bankkostnader	3 574	1 500
Konsultarvoden	3 897	0
Medlems-/föreningsavgifter	5 970	5 850
Övriga poster	13 487	14 794
	<b>139 631</b>	<b>137 463</b>

#### Not 5 Personalkostnader

	2021	2020
Styrelsearvode	49 170	47 299
Sociala avgifter	15 449	14 861
	<b>64 619</b>	<b>62 160</b>

#### Not 6 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	126 447 000	126 447 000
Investeringsmoms	-2 397 000	-2 397 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>124 050 000</b>	<b>124 050 000</b>
Ingående avskrivningar	-5 582 250	-4 341 750
Årets avskrivningar	-1 240 500	-1 240 500
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-6 822 750</b>	<b>-5 582 250</b>
Redovisat värde mark	58 400 000	58 400 000
<b>Utgående värde mark</b>	<b>58 400 000</b>	<b>58 400 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>175 627 250</b>	<b>176 867 750</b>

### Not 7 Övriga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	24 719	27 639
Avräkningskonto förvaltare	3 092 194	2 643 425
	<b>3 116 913</b>	<b>2 671 064</b>

### Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsförsäkring	12 990	12 371
IMD, vatten	8 779	8 586
Tv, bredband och telefoni	27 493	27 490
Samfällighetsavgift	256 000	256 000
Förvaltningskostnader	17 371	18 407
Medlemsavgift	6 030	5 970
Parkeringsint, nov + dec -21	54 072	27 037
	<b>382 735</b>	<b>355 861</b>

### Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2021-12-31	Lånebelopp 2020-12-31
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	9 775 000	9 875 000
Nordea	0,81	2025-05-21	10 562 500	11 562 500
			<b>42 387 500</b>	<b>43 487 500</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			11 525 000	11 662 500

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: 11 525 000 kr  
Årlig amortering enligt villkorsbilaga: 100 000 kr  
Lån som förfaller inom ett år: 11 425 000 kr

**Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Räntekostnader	14 754	7 508
Styrelsearvoden	29 133	29 133
Sociala avgifter	12 384	12 384
Revision	16 375	16 375
Förutbetalda avgifter och hyror	253 260	268 847
	<b>325 906</b>	<b>334 247</b>

**Not 11 Ställda säkerheter**

	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	48 500 000	48 500 000
	<b>48 500 000</b>	<b>48 500 000</b>

Uppsala den dag som framgår av vår underskrift

Maria Tolo

Jonas Missaoui

Paul Sandberg

Markus Sjöblom

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

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Niklas Jonsson  
Auktoriserad revisor






# Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning\_2021\_Brf\_Tangenten.pdf

Kvittensen skapad: 2022-03-28 16:08:59

Dokumentet är undertecknat av:

 PAUL SANDBERG (19650622XXXX) Styrelsemedlem	2022-03-25 13:43:23
 MARKUS SJÖBLOM (19730606XXXX) Styrelsemedlem	2022-03-21 20:29:01
 NIKLAS JONSSON (19741209XXXX) Revisor	2022-03-28 16:08:59
 MARIA TOLO (19890523XXXX) Styrelsemedlem	2022-03-21 13:25:58
 JONAS MISSAOUI (19820827XXXX) Styrelsemedlem	2022-03-21 17:08:02



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):  
Årsredovisning\_2021\_Brf\_Tangenten.pdf (1084356 byte)

A53D679933EFF7A57B3BF76606E7F207C4DBCA3BD35C46556A3275316AB59D62CFB93CA32E054502185D  
2E404476CCA7A92437DF1B417014EEF8B9D6B997FB85

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

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - [www.summera.support](http://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 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 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 revisionsmed 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 2021 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 revisionsssed 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 signatur  
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Niklas Jonsson  
Auktoriserad revisor

# Kvittens - elektronisk signatur


fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2022-03-28 16:09:39

Dokumentet är undertecknat av:

---

 NIKLAS JONSSON (19741209XXXX) Revisor

2022-03-28 16:09:39



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):  
Revisionsberättelse.pdf (59289 byte)

13F6B0F112E8E85C617E0D24C9BAA79EA71A868811841E76905E28E379FF91F9D098BA3276DB1A5D4E37  
9545DEF25CC32DAECD852AEC2E3116642A147382B130

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

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - [www.summera.support](http://www.summera.support)

