

# Årsredovisning

2022-01-01 – 2022-12-31

Bostadsrättsföreningen Tågaborg  
Org nr: 769606-5346





---

# Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Noter.....	10



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Tågaborg får  
härmed upprätta årsredovisning för  
räkensårsåret  
2022-01-01 till 2022-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2000-12-28. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2014-11-11 och nuvarande stadgar registrerades 2019-03-19.

Föreningen har sitt säte i Helsingborgs kommun.

Årets resultat är 164 tkr sämre än föregående år. Det beror bland annat på ökade räntekostnader, ökade driftskostnader så som underhåll och reparationskostnader, samt högre kostnader på externa tjänster.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 42% till 22%. Kommande verksamhetsår har föreningen 4 lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån. Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 1 715% till 141%.

I resultatet ingår avskrivningar med 77 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -69 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Fortuna 13 i Helsingborgs kommun. På fastigheten finns 1 byggnad med 6 lägenheter samt 2 lokaler med hyresrätt. Byggnaden är uppförd 1929. Fastighetens adress är Karl X Gustavs gata 32, i Helsingborg.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam.

### Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
3 rum och kök	5
4 rum och kök	1
<b>Totalt</b>	<b>6</b>

### Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	2

Total tomtarea	488 m <sup>2</sup>
Total bostadsarea	498 m <sup>2</sup>
Total lokalarea	82 m <sup>2</sup>

Av den totala lokalarean utgör uthyrningsbar yta 82 m<sup>2</sup>

Årets taxeringsvärde	9 776 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	9 869 000 kr

Intäkter från lokalhyror utgör ca 12,99 % av föreningens nettoomsättning.

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

#### Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Tele2 Sverige Aktiebolag	Kabel-TV
Öresundskraft	El-avtal avseende volym
Öresundskraft	Fjärrvärme

#### Teknisk status

**Årets reparationer och underhåll:** För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 38 tkr och planerat underhåll för 13 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

**Underhållsplan:** Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer. Underhållskostnaden kan anges dels som en beräknad genomsnittlig årlig kostnad, den eviga kostnaden, dels som ett specifikt års eller årsintervalls beräknade underhållskostnader. Kostnaden kan anges som ett specifikt belopp eller som ett belopp per m<sup>2</sup>. Beloppet per m<sup>2</sup> (BOA) kan användas för att jämföra med andra bostadsrättsföreningar. Årets avsättning till underhållsfonden har gjorts med 50 tkr.

#### Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

##### Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Rensning och filmning av ventilationskanaler	12 995

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

#### Styrelse

<b>Ordinarie ledamöter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m. ordinarie stämma</b>
Tommie Johansson	Ordförande	2023
Marie-Louise Nielsen	Ledamot	2023
Fereshteh Ghassemi	Ledamot	2023
Sara Lundkvist	Ledamot	2023
Marie Lindahl	Ledamot	2023
Therese Nilsson	Ledamot	2023

<b>Styrelsesuppleanter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m. ordinarie stämma</b>
Angelica Johansson	Suppleant	2023
Connie Eliasson	Suppleant	2023
Kemal Ovnica	Suppleant	2023

#### Revisorer och övriga funktionärer

<b>Ordinarie revisorer</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Utsedd av</b>
KPMG AB, Per Jacobsson	Auktoriserad revisor	Stämman

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet även ensam av Tommie Johansson.

## Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 9 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 2 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 2 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 9 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2022-07-01 då den höjdes med 25 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

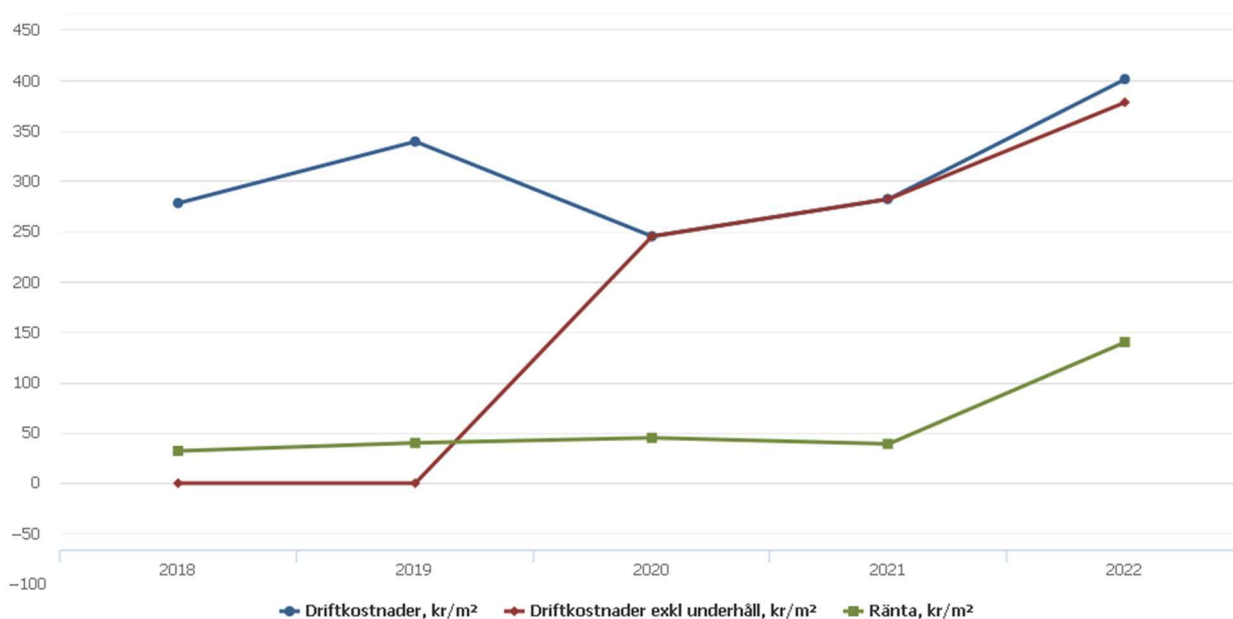
Årsavgiften för 2022 uppgick i genomsnitt till 697 kr/m<sup>2</sup>/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 0 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 2 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

## Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	347	308	308	298	288
Resultat efter finansiella poster	-146	24	-36	-24	-53
Balansomslutning	13 116	9 656	9 652	9 734	9 718
Soliditet %	55	77	76	76	77
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m <sup>2</sup>	697	619	619	599	579
Driftkostnader, kr/m <sup>2</sup>	401	282	245	339	278
Driftkostnader exkl. underhåll, kr/m <sup>2</sup>	378	282	245	0	0
Ränta, kr/m <sup>2</sup>	140	39	45	40	32



**Nettoomsättning:** intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

**Resultat efter finansiella poster:** Se resultaträkningen.

**Soliditet:** beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

## Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	7 907 000	156 008	-686 505	18 596
Disposition enl. årsstämmobeslut			18 596	-18 596
Reservering underhållsfond		50 000	-50 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-12 995	12 995	
Årets resultat				-145 642
<b>Vid årets slut</b>	<b>7 907 000</b>	<b>193 013</b>	<b>-704 914</b>	<b>-145 642</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-667 910
Årets resultat	-145 642
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-50 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	12 995
<b>Summa</b>	<b>-850 557</b>

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

**Att balansera i ny räkning i kr** **- 850 557**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.



# Resultaträkning

Belopp i kr		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	346 872	308 328
Övriga rörelseintäkter	Not 3	13 140	12 070
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>360 012</b>	<b>320 398</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-232 424	-163 714
Övriga externa kostnader	Not 5	-108 765	-33 123
Personalkostnader	Not 6	-7 715	-5 511
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-76 720	-76 720
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-425 624</b>	<b>-279 066</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-65 612</b>	<b>41 332</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	3 590	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-83 620	-22 737
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-80 030</b>	<b>-22 737</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-145 642</b>	<b>18 596</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-145 642</b>	<b>18 596</b>



# Balansräkning

Belopp i kr		2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 10	8 630 004	8 706 724
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 11	3 223 911	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>11 853 915</b>	<b>8 706 724</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>11 853 915</b>	<b>8 706 724</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar	Not 12	110	87
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	13 161	11 912
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>13 271</b>	<b>11 999</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 14	1 248 720	937 220
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 248 720</b>	<b>937 220</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 261 991</b>	<b>949 219</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>13 115 906</b>	<b>9 655 943</b>



# Balansräkning

Belopp i kr	2022-12-31	2021-12-31	
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser	7 907 000	7 907 000	
Fond för yttre underhåll	193 013	156 008	
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>8 100 013</b>	<b>8 063 008</b>	
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat	-704 915	-686 505	
Årets resultat	-145 642	18 596	
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>-850 557</b>	<b>-667 910</b>	
<b>Summa eget kapital</b>	<b>7 249 456</b>	<b>7 395 098</b>	
<b>SKULDER</b>			
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	5 771 000	2 200 000
Leverantörsskulder		11 984	0
Skatteskulder	Not 16	968	886
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	82 498	59 959
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>5 866 450</b>	<b>2 260 845</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>13 115 906</b>	<b>9 655 943</b>



# Noter

## Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

### Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

### Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	120
Tillkommande utgifter	Linjär	20

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

## Not 2 Nettoomsättning

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Årsavgifter, bostäder	346 872	308 328
Hyror, lokaler	45 048	45 048
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-45 048	-45 048
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>346 872</b>	<b>308 328</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Kabel-tv-avgifter	4 320	4 320
Övriga ersättningar	2 156	1 666
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	3	0
Övriga rörelseintäkter	6 661	6 084
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>13 140</b>	<b>12 070</b>

## Not 4 Driftskostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Underhåll	-12 995	0
Reparationer	-37 709	0
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-11 264	-10 884
Försäkringspremier	-5 114	-4 876
Kabel- och digital-TV	-2 860	-2 793
Förbrukningsinventarier	-21 636	-15 134
Fordons- och maskinkostnader	-2 634	0
Vatten	-21 214	-18 977
Fastighetsel	-27 999	-18 948
Uppvärmning	-75 397	-81 708
Sophantering och återvinning	-10 500	-10 393
Förvaltningsarvode drift	-3 100	0
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-232 424</b>	<b>-163 714</b>

## Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Förvaltningsarvode administration	-34 140	-33 388
Lokalkostnader	-6 661	-6 084
Arvode, yrkesrevisorer	-9 375	10 625
Övriga förvaltningskostnader	-800	-700
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-2 156	-1 666
Bankkostnader	-55 300	-1 910
Övriga externa kostnader	-333	0
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-108 765</b>	<b>-33 123</b>

**Not 6 Personalkostnader**

	<b>2022-01-01</b>	<b>2021-01-01</b>
	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Styrelsearvoden	-7 000	-5 000
Sociala kostnader	-715	-511
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-7 715</b>	<b>-5 511</b>

**Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar**

	<b>2022-01-01</b>	<b>2021-01-01</b>
	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Avskrivning Byggnader	-42 210	-42 210
Avskrivningar tillkommande utgifter	-34 510	-34 510
<b>Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar</b>	<b>-76 720</b>	<b>-76 720</b>

**Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	<b>2022-01-01</b>	<b>2021-01-01</b>
	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ränteintäkter från bankkonton	3 551	0
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	39	0
<b>Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>3 590</b>	<b>0</b>

**Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	<b>2022-01-01</b>	<b>2021-01-01</b>
	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Räntekostnader för fastighetslån	-81 420	-22 436
Räntekostnader till kreditinstitut	0	-301
Övriga finansiella kostnader	-2 200	0
<b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>-83 620</b>	<b>-22 737</b>



**Not 10 Byggnader och mark**

## Anskaffningsvärden

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	5 065 180	5 065 180
Mark	3 322 186	3 322 186
Tillkommande utgifter	690 197	690 197
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>9 077 563</b>	<b>9 077 563</b>

**Akkumulerade avskrivningar enligt plan****Vid årets början**

Byggnader	-298 943	-256 733
Tillkommande utgifter	-71 896	-37 386
	<b>-370 839</b>	<b>-294 119</b>

**Årets avskrivningar**

Årets avskrivning byggnader	-42 210	-42 210
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-34 510	-34 510
	<b>-76 720</b>	<b>-76 720</b>

**Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut****-447 559**      **-370 839****Restvärde enligt plan vid årets slut****8 630 004**      **8 706 724****Varav**

Byggnader	4 724 027	4 766 237
Mark	3 322 186	3 322 186
Tillkommande utgifter	583 791	618 301

**Taxeringsvärden**

Bostäder	9 561 000	9 656 000
Lokaler	215 000	213 000

**Totalt taxeringsvärde****9 776 000**      **9 656 000***varav byggnader*

5 415 000      4 869 000

*varav mark*

4 361 000      5 000 000

**Not 11 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott**

	2022-12-31	2021-12-31
Fasadrenovering	3 223 911	0
<b>Vid årets slut</b>	<b>3 223 911</b>	<b>0</b>

**Not 12 Övriga fordringar**

	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	110	87
<b>Summa övriga fordringar</b>	<b>110</b>	<b>87</b>

**Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	5 718	5 114
Förutbetald kabel-tv-avgift	782	714
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6 661	6 084
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>13 161</b>	<b>11 912</b>

**Not 14 Kassa och bank**

	2022-12-31	2021-12-31
Bankmedel	750 870	750 870
Transaktionskonto	497 850	186 350
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>1 248 720</b>	<b>937 220</b>

**Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut**

	2022-12-31	2021-12-31
Inteckningslån	5 771 000	2 200 000
Lån för omsättning kommande räkenskapsår exklusive amortering	-5 713 000	-2 200 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-58 000	0
<b>Summa övriga skulder till kreditinstitut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing. Skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg. skuld
SWEDBANK	3,366%	3-månaders rörlig	1 100 000,00	0,00	0,00	1 100 000,00
SWEDBANK	3,366%	3-månaders rörlig	1 100 000,00	0,00	0,00	1 100 000,00
SWEDBANK	2,697%	3-månaders rörlig	0	2 500 000,00	23 500	2 476 500,00
SWEDBANK	3,660%	3-månaders rörlig	0	1 100 000,00	5 500	1 094 500,00
<b>Summa</b>			<b>2 200 000,00</b>	<b>3 600 000,00</b>	<b>29 000,00</b>	<b>5 771 000,00</b>

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 58 000 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Samtliga lån har villkor med rörlig ränta och klassas därmed som kortfristiga låneskulder. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

**Not 16 Skatteskulder**

	2022-12-31	2021-12-31
Skatteskulder	968	886
<b>Summa skatteskulder</b>	<b>968</b>	<b>886</b>



**Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna sociala avgifter	715	511
Upplupna räntekostnader	18 996	1 676
Upplupna elkostnader	3 801	4 573
Upplupna värmekostnader	11 429	22 146
Upplupna kostnader för renhållning	2 678	0
Upplupna styrelsearvoden	7 000	5 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5 400	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	32 478	26 054
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>82 498</b>	<b>59 959</b>

**Not 18 Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	5 800 000	3 300 000

**Not 19 Eventualförpliktelser**

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

Styrelsens undertecknande av årsredovisningen har skett den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Tommie Johansson  
*Ordförande*

Sara Lundkvist  
*Ledamot*

Fereshteh Ghassemi  
*Ledamot*

Therese Nilsson  
*Ledamot*

Marie Lindahl  
*Ledamot*

Marie-Louise Nielsen  
*Ledamot*

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.  
KPMG AB

Per Jacobsson  
*Auktoriserad revisor*



# Verification

Transaction 09222115557492376497

## Document

210804 årsredovisning 2022

Main document

18 pages

Initiated on 2023-05-09 09:02:36 CEST (+0200) by Erica Takavirta (ET)

Finalised on 2023-06-08 14:16:27 CEST (+0200)

## Initiator

Erica Takavirta (ET)

Riksbyggen

erica.takavirta@riksbyggen.se

## Signing parties

Tommie Johansson (TJ)

Tommie-johansson@hotmail.se

+46705161614



The name returned by Swedish BankID was "TOMMIE JOHANSSON"

Signed 2023-05-09 09:24:59 CEST (+0200)

Marie Lindahl (ML)

marie\_lindahl@hotmail.com

+46767760718



The name returned by Swedish BankID was "MARIE LINDAHL"

Signed 2023-05-15 20:25:40 CEST (+0200)

Sara Lundkvist (SL)

sara.lundkvist@bjurfors.se

+46701641925



The name returned by Swedish BankID was "Sara Johanna Pernilla Lundkvist"

Signed 2023-05-30 09:36:42 CEST (+0200)

Fereshteh Ghassemi (FG)

naziferri@yahoo.se

+46735776513



The name returned by Swedish BankID was "FERESHTEH GHASSEMI"

Signed 2023-05-31 16:31:38 CEST (+0200)

Marie-Louise Nielsen (MN)

Therese Nilsson (TN)



# Verification

Transaction 09222115557492376497

marielouiseelisabeth@hotmail.com  
+46709940511



---

*The name returned by Swedish BankID was "ELISABETH  
FORS NIELSEN"  
Signed 2023-06-07 22:32:46 CEST (+0200)*

tesssi91@hotmail.com



---

*The name returned by Swedish BankID was "Therese  
Olivia Nilsson"  
Signed 2023-05-10 17:16:47 CEST (+0200)*

Per Jacobsson (PJ)  
KPMG AB  
*per.jacobsson@kpmg.se*



---

*The name returned by Swedish BankID was "Per Åke  
Henning Jakobsson"  
Signed 2023-06-08 14:16:27 CEST (+0200)*

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>





# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Tågaborg, org. nr 769606-5346

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Tågaborg för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 uppger, 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 revisions sed 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 Tågaborg för år 2022 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 överträdelse 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.

Helsingborg den 2023-06-08

KPMG AB

DocuSigned by:

*Per Jakobsson*

D7718E9358564A8...

Per Jacobsson

Auktoriserad revisor

**Certificate Of Completion**

Envelope Id: 5055656D5C5C4A4EBD4D61B8CE06ABB2	Status: Completed
Subject: Complete with DocuSign: RB Tågaborg.pdf	
Source Envelope:	
Document Pages: 2	Signatures: 1
Certificate Pages: 2	Initials: 0
AutoNav: Enabled	Envelope Originator:
EnvelopeId Stamping: Enabled	Per Jacobsson
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna	PO Box 50768
	Malmö, SE -202 71
	per.jacobsson@kpmg.se
	IP Address: 37.197.26.85

**Record Tracking**

Status: Original	Holder: Per Jacobsson	Location: DocuSign
6/8/2023 2:19:30 PM	per.jacobsson@kpmg.se	

**Signer Events**

Per Jakobsson  
 per.jacobsson@kpmg.se  
 KPMG AB  
 Security Level: Email, Account Authentication (None)

**Signature**

DocuSigned by:  
  
 Per Jakobsson  
 D7718E9358564A8...  
 Signature Adoption: Pre-selected Style  
 Using IP Address: 37.197.26.85

**Timestamp**

Sent: 6/8/2023 2:19:56 PM  
 Viewed: 6/8/2023 2:20:32 PM  
 Signed: 6/8/2023 2:20:36 PM

**Authentication Details**

Identity Verification Details:  
 Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fd673b01  
 Workflow Name: DocuSign ID Verification  
 Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.  
 Identification Method: Electronic ID  
 Type of Electronic ID: BankID Sweden  
 Transaction Unique ID: 0f6948a5-4759-5119-aa90-0269b370d94b  
 Country or Region of ID: SE  
 Result: Passed  
 Performed: 6/8/2023 2:20:22 PM

**Electronic Record and Signature Disclosure:**  
 Not Offered via DocuSign

In Person Signer Events	Signature	Timestamp
Editor Delivery Events	Status	Timestamp
Agent Delivery Events	Status	Timestamp
Intermediary Delivery Events	Status	Timestamp
Certified Delivery Events	Status	Timestamp
Carbon Copy Events	Status	Timestamp
Witness Events	Signature	Timestamp
Notary Events	Signature	Timestamp
Envelope Summary Events	Status	Timestamps
Envelope Sent	Hashed/Encrypted	6/8/2023 2:19:56 PM
Certified Delivered	Security Checked	6/8/2023 2:20:32 PM
Signing Complete	Security Checked	6/8/2023 2:20:36 PM
Completed	Security Checked	6/8/2023 2:20:36 PM

---

# BRF Tågaborg

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen  
för BRF Tågaborg i samarbete med  
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:  
0771-860 860  
[www.riksbyggen.se](http://www.riksbyggen.se)

