

# Årsredovisning

---

## *Brf Tingshöjden*

769632-0790

Styrelsen för Brf Tingshöjden får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

<u>INNEHÅLLSFÖRTECKNING</u>	<u>SIDA</u>
- Förvaltningsberättelse	2 - 4
- Resultaträkning	5
- Balansräkning	6 - 7
- Kassaflödesanalys	8
- Noter	9 - 12
- Underskrifter	13

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

Bostadsrättsföreningen Tingshöjden har till ändamål att upplåta bostadslägenheter för permanent boende till föreningens medlemmar.

Man gör så utan begränsning i tid och med syftet att främja medlemmarnas "intressen".

Med intressen menas att föreningens styrelse verkar för att skapa en trygg, säker och trevlig boende-miljö.

Eftersom bostadsrättsföreningen är ett kollektiv av samtliga medlemmar, som tillsammans äger och ansvarar för bostadsrättsföreningens fastigheter, så verkar styrelsen för att detta görs på ett professionellt, såväl som kostnadseffektivt sätt.

### Fastigheten som föreningen äger

De sex huskroppar med adress Lagmansbacken 3 - 11, samt Tingstorget 1-12b utgör en fastighet med beteckning Botkyrka, Skattbonden 2

Fastigheterna färdigställdes i all väsentlighet 2016-2020 och är därför befriande från fastighetsskatt tom år 2034 gällande bostäderna. För lokaler utgår fastighetsskatt med 1% på beskattningsunderlaget.

Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt, totalt 16477m<sup>2</sup> fördelade på 363 bostadsrätter.

Föreningen hyr ut 8 stycken lokaler om totalt 760m<sup>2</sup>

Föreningen har 50% andel i "gemensamhetsanläggningen Tingsvalvet", ett parkeringsgarage där förening en disponerar 58 parkeringsplatser för uthyrning till medlemmar i bostadsrättsföreningen.

### Föreningsstämma och val av styrelse m.fl.

Vid ordinarie årsstämma, som ägde rum den 18 maj 2022 valdes följande styrelse, bestående av medlemmar boende i föreningen.

Till styrelsen utsågs 6 ledamöter :

Rose Marie Ishak

Lars Olofsson

Ali Luay Hussein

Jorjet Barelias

Gabriel Eliyo

Sanna Mamarzadeh

Till suppleanter valdes :

Cecilia Sundqvist

Valentina Wali

Till revisor valdes revisionsföretaget PWC Sverige, med huvudansvarig revisor Marcus Petersson.

Under året har styrelsen har 10 stycken styrelsemöten, och därtill ett antal informella avstämningar .

Som valberedning har utsågs:

Rosanna Hybbinette och Robert Fritzon

## Övrig information

### Förvaltning

Bostadsförvaltning Sverige AB förvaltar på föreningens uppdrag fastigheterna. Detta innefattar löpande tillsyn och felavhjälpning i framför allt gemensamma utrymmen och ytor. Bostadsförvaltning administrerar och upprätthåller det lagstadgade lägenhetsregistret och bistår styrelsen med ekonomiska rapporter, uppföljning och prognoser. Vidare upprättas denna årsredovisning i samråd med styrelsen.

För elinköp använder föreningen Vattenfall och Skellefteå kraft. Medlemmar debiteras sin individuella förbrukning enligt en självkostnadsprincip. Värme till fastigheten levereras genom Södertörns Fjärrvärme. Botkyrka kommun genom sitt kommunala bolag SRV och Botkyrka vatten förser föreningen med sophämtning och vatten. Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad genom Folksam

Föreningen har per 2022-12-31, 475 medlemmar, vilka äger rätten till 363 bostäder. Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

## FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	<b>2201-2212</b>	<b>2101-2112</b>	<b>2001-2012</b>	<b>1901-1912</b>
Nettoomsättning	16 440	15 606	13 279	10 276
Resultat efter finansiella poster	-14 178	-13 923	-5 824	
Balansomslutning	893 969	909 242	923 129	905 102
Soliditet %	67	68	68	54
Lån per kvm BOA/LOA (kr)	16 724	16 898	17 015	

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	<b>Inbetalda insatser</b>	<b>Upplåtelseavg</b>	<b>Fond för yttre underhåll</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>
Belopp vid årets ingång	508 794 400	127 198 600	258 897	-6 082 992	-13 923 092
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning				-13 923 092	13 923 092
Överföring underhållsfond			258 897	-258 897	
Årets resultat					-14 178 012
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>508 794 400</b>	<b>127 198 600</b>	<b>517 794</b>	<b>-20 264 981</b>	<b>-14 178 012</b>
					<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång					<b>616 245 813</b>
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning					<b>0</b>
Överföring underhållsfond					<b>0</b>
Årets resultat					<b>-14 178 012</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>					<b>602 067 801</b>

## RESULTATDISPOSITION

*Medel att disponera:*

Årets resultat	-14 178 012
<i>Summa</i>	<i>-14 178 012</i>

*Förslag till disposition:*

Avsättning till underhållsfond	1 460 000
Anspråktagande av underhållsfond	-517 794
Balanseras i ny räkning	-15 120 218
<i>Summa</i>	<i>-14 178 012</i>

Avsättning till underhållsfond görs enligt upprättad underhållsplan.

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

## RESULTATRÄKNING

1

		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Hyror, Avgifter mm.	2	16 440 206	15 606 023
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>16 440 206</b>	<b>15 606 023</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftkostnader	3, 4, 5	-9 210 334	-7 885 116
Fastighetsskatt		-109 950	-79 060
Övriga externa kostnader	6	-807 676	-1 468 771
Styrelsearvoden		-250 223	-121 633
Avskrivningar av byggnader		-15 182 594	-15 157 577
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-25 560 777</b>	<b>-24 712 157</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-9 120 571</b>	<b>-9 106 134</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 738	–
Räntekostnader och liknande resultatposter		-5 063 179	-4 816 958
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-5 057 441</b>	<b>-4 816 958</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-14 178 012</b>	<b>-13 923 092</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-14 178 012</b>	<b>-13 923 092</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-14 178 012</b>	<b>-13 923 092</b>

# BALANSRÄKNING

1

		2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	888 098 389	903 219 752
Inventarier, verktyg och installationer	8	487 861	–
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		888 586 250	903 219 752
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>888 586 250</b>	<b>903 219 752</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		26 250	28 063
Övriga fordringar		281	79 341
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	883 122	497 843
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		909 653	605 247
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		4 472 646	5 416 980
<i>Summa kassa och bank</i>		4 472 646	5 416 980
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>5 382 299</b>	<b>6 022 227</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>893 968 549</b>	<b>909 241 979</b>

		2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser och insatsemissioner		635 993 000	635 993 000
Reservfond		517 794	258 897
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>636 510 794</i>	<i>636 251 897</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-20 264 981	-6 082 992
Årets resultat		-14 178 012	-13 923 092
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>-34 442 993</i>	<i>-20 006 084</i>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>602 067 801</b>	<b>616 245 813</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	241 280 970	236 795 960
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>241 280 970</b>	<b>236 795 960</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	46 995 054	52 483 232
Leverantörsskulder		706 419	693 904
Aktuella skatteskulder		189 010	158 119
Övriga skulder		317 342	558 835
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	2 411 953	2 306 116
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>50 619 778</b>	<b>56 200 206</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>893 968 549</b>	<b>909 241 979</b>

## KASSAFLÖDESANALYS

1

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	-9 120 571	-9 106 135
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
- Avskrivningar	15 182 594	15 157 577
Erhållen ränta	5 738	-
Erlagd ränta	-5 063 179	-4 816 958
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>1 004 582</i>	<i>1 234 484</i>
Förändringar i rörelsekapital		
- Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar	-304 406	-138 552
- Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder	-92 250	1 039 722
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>607 926</b>	<b>2 135 654</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-549 092	-
Justering anskaffningsvärde anläggningstillgång	-	3 572 970
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-549 092</b>	<b>3 572 970</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	-1 003 168	-1 003 168
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-1 003 168</b>	<b>-1 003 168</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-944 334</b>	<b>4 705 456</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>5 416 980</b>	<b>711 524</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>4 472 646</b>	<b>5 416 980</b>



## NOTER

### Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

#### Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### Intäktsredovisning

Intäkter har upptagits till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Intäkter redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras föreningen och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Nettoomsättningen från avgifter/hyror redovisas i enlighet med gällande avtal för den period bostäderna är upplåtna. Förskottsbetalda avgifter redovisas som förutbetalda intäkter i balansräkningen.

Avskrivning för byggnaden görs linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Byggnaden är uppdelad i dess väsentliga komponenter och följande avskrivningar tillämpas

Typ	Nyttjandeperiod	Procent
Byggnad och dess delar	20-100 år	1-4
Inventarier	5	20
Stomme och Grund 100år (1%)		
Stomkompletteringar och innerväggar 50år (2%)		
Värme och VA system 50år (2%)		
Fasad och fönster 50år (2%)		
Yttertak 40år (2,5%)		
Elinstallationer 30år (3,33%)		
Ventilation 25år (4%)		

Not 2 Hyror, Avgifter mm.	2022	2021
Avgifter bostadsrätter	12 279 008	11 945 332
Hyror från lokaler	1 495 366	1 364 395
Överlåtelse & Pant-avgifter	137 872	145 400
Av medlemmar debiterad el	1 775 771	1 269 088
Övriga hyresrelaterade intäkter	752 189	881 808
	<b>16 440 206</b>	<b>15 606 023</b>

Not 3	Driftkostnader	2022	2021
	Fastighetsskötsel	288 212	351 871
	Städning	172 489	248 538
	Hissbesiktningar/avtal	10 180	10 973
	Trädgårdsskötsel, avtal	199 000	211 321
	Brandsskyddsbesiktning	34 825	–
	Övriga fastighetstekniska avtal	503 169	442 126
	Elförbrukning	2 841 432	2 299 831
	Fjärrvärme	1 680 642	1 725 027
	Vatten och avlopp	691 701	644 672
	Sophämtning	559 611	503 797
	Fastighetsförsäkring	259 795	248 320
	Bredband	32 977	33 000
	Pant/överlåtelse & till medlem vidarefakt. kostnad	352 176	263 568
		<b>7 626 209</b>	<b>6 983 044</b>
Not 4	Reparation och underhåll	2022	2021
	Reparation/underhåll bostäder	23 940	5 401
	Reparation/underhåll lokaler	3 465	69 461
	Reparation/underhåll gemensamma utrymmen	320 811	34 992
	Reparation/underhåll låssystem	75 862	24 443
	Reparation/underhåll installationer (vent, vvs, el etc.)	227 813	613 808
	Reparation/underhåll hissar	21 950	32 781
	Reparation/underhåll huskropp utvändigt	1 869	–
	Reparation/underhåll markytor/utemiljö	15 000	26 352
	Snöröjning/halkbekämpning	3 656	94 834
	Reparation försäkringsärende	63 635	–
		<b>758 001</b>	<b>902 072</b>
Not 5	Planenligt underhåll	2022	2021
	Underhåll gemensamma utrymmen	249 607	–
	Underhåll installationer	231 472	–
	Underhåll huskropp utvändigt	345 044	–
		<b>826 123</b>	<b>–</b>
Not 6	Övriga externa kostnader	2022	2021
	Ersättning till revisor	67 813	146 667
	Ekonomisk & administrativ förvaltning	349 084	424 354
	Hysesadministration & Juridiska tjänster	273 463	292 712
	Konsultarvoden	29 810	528 050
	Bankavgifter	13 816	14 720
	Övriga förvaltningskostnader	73 691	62 268
		<b>807 677</b>	<b>1 468 771</b>

Not 7	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	923 429 854	927 002 824
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Omklassificeringar m.m.	–	-3 572 970
	Utgående anskaffningsvärden	923 429 854	923 429 854
	Ingående avskrivningar	-20 210 102	-5 052 525
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-15 121 363	-15 157 577
	Utgående avskrivningar	-35 331 465	-20 210 102
	<b>Redovisat värde</b>	<b>888 098 389</b>	<b>903 219 752</b>
	Varav bokfört markvärde utgör	132 717 979	132 717 979
	Taxeringsvärden	361 395 000	258 897 000

Omklassificeringen avser återbetalning av moms för byggnation i momspliktiga lokaler.

Not 8	Inventarier, verktyg och installationer	2022-12-31	2021-12-31
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	549 092	–
	Utgående anskaffningsvärden	549 092	–
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-61 231	–
	Utgående avskrivningar	-61 231	–
	<b>Redovisat värde</b>	<b>487 861</b>	<b>–</b>

Not 9	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsförsäkring	89 085	81 625
	Upplupen intäkt för el	794 037	416 218
		<b>883 122</b>	<b>497 843</b>

Not 10	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Lån Danske Bank, bunden ränta 1,80%, ffd 2024-05-31	-190 185 890	-190 570 874
	Lån Danske Bank, bunden ränta 1,50%, ffd 2023-05-31	-46 610 070	-47 090 070
	Lån Danske Bank, rörlig ränta f.n. 3,03%, ffd 2025-06-30	-51 480 064	–
	Lån Danske Bank, bunden ränta 1,30%, ffd 2022-05-31	–	-47 639 123
	Lån Danske Bank, bunden ränta 1,20%, ffd 2022-12-31	–	-3 979 125
	Kortfristig del av långfristig skuld	46 995 054	52 483 232
		<b>-241 280 970</b>	<b>-236 795 960</b>

Amortering uppgår till 1 003 168 kr/år.

Ett av lånen förfaller under 2023 och klassificeras som kortfristig skuld även om det omsätts vid förfalldagen.

Not 11	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2022-12-31	2021-12-31
	Elkostnad	491 813	579 125
	Fjärrvärme	260 777	240 391
	Förinbetalda avgifter & hyror	1 288 061	1 072 277
	Övriga upplupna kostnader	63 514	63 514
	Upplupen ränta	307 788	350 809
		<b>2 411 953</b>	<b>2 306 116</b>

Not 12	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	291 000 000	291 000 000
	<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>291 000 000</b>	<b>291 000 000</b>

*UNDERSKRIFTER*

Botkyrka den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Ali Hussein Luay

Gabriel Eliyo

Lars Olofsson

Ishak, Rose Marie

Jorjet Barelias

Sanna Memarzadeh

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

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Marcus Petersson  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

BRF TINGSHÖJDEN 769632-0790 Sverige

## Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: ROSE MARIE ISHAK

Rose Marie Ishak

2023-05-24 15:16:10 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

## Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: LARS OLOFSSON

Lars Olofsson  
Styrelseledamot

2023-05-24 14:48:36 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

## Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: ALI HUSSEIN LUAY

Ali Luay Hussein

2023-05-24 20:01:19 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

## Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: JORJET BARELIAS

Jorjet Barelias

2023-05-24 15:13:57 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

## Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: GABRIEL ELIYO

Gabriel Eliyo

2023-05-24 19:57:12 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

## Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: SANNA MEMARZADEH

Sanna Mamarzadeh

2023-05-24 14:02:50 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

## Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Marcus Bo Ingemar Petersson

Marcus Petersson

2023-05-25 08:33:05 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Tingshöjden, org.nr 769632-0790

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Tingshöjden 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 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 revisionsssed 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### 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 revisionsssed 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 Tingshöjden 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 revisions sed 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 revisions sed 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

Marcus Petersson  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-05-25 08:32:08 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Marcus Bo Ingemar Petersson

Datum

Marcus Petersson

Leveranskanal: E-post