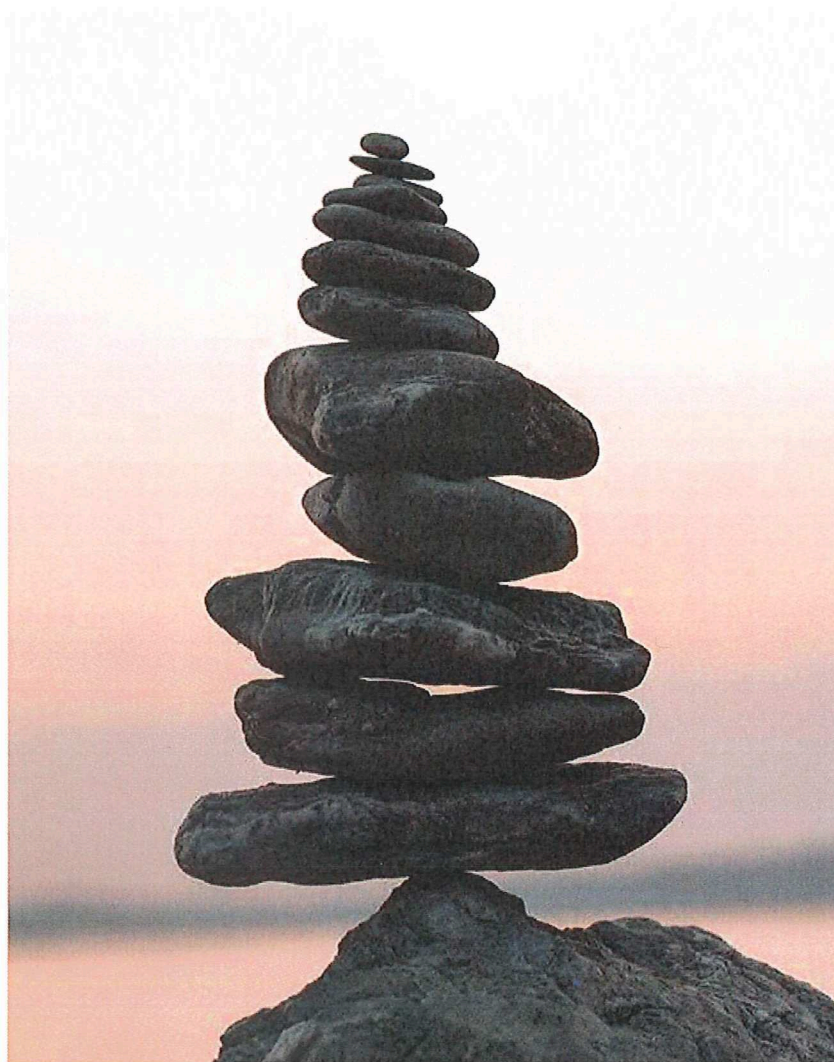


# Årsredovisning 2021/2022

BRF TONSÄTTAREN

716401-2945



Simpleko

# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF TONSÄTTAREN

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30.

## INNEHÅLL:

Förvaltningsberättelse

Resultaträkning

Balansräkning

Noter

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

Spara din årsredovisning. Du kan behöva den vid försäljning och i kontakt med din bank.



# KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

## RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommer ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

## BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

## NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

## GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

---

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

#### Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1982-10-22.

#### Säte

Föreningen har sitt säte i Uppsala.

#### Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. En bostadsrättsförening räknas som äkta om den till minst 60 % bedriver kvalificerad verksamhet.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2018-03-28. Föreningens fastighet, Valsätra 63:1 bebyggdes 1983-84 av Diös Östra Bygg AB och är belägen i Uppsala kommun.

På fastigheten finns 5 st bostadshus innehållande 95 lägenheter och 36 st 2-vånings radhus, totalt 131 st lägenheter.

Dessutom finns 79 st garage och 22 p-platser med el varav 10 st utgörs av laddplatser samt 32 platser utan el.

Lägenhetsfördelning:

35 st 2 rum och kök

35 st 3 rum och kök

29 st 4 rum och kök

32 st 5 rum och kök

#### Styrelsens sammansättning

Sven Jansson	Ordförande
Gunnar Larsson	Ledamot
Reza Afshar	Ledamot
Filip Tammergård	Ledamot
Sven Malmström	Ledamot
Zeinab Jeddi	Suppleant
Lucia Cavelier Franco	Suppleant
Torsten Ohlsson	Vicevärd



Valberedning

Mikael Bruzitis , Sunita Hallgren och Ingela Kristiansen.

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Per	Auktoriserad	KPMG
Hammar	revisor	
Mattias	Suppleant	KPMG
Eklöf		

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-11-25. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 st protokollförda sammanträden.

Utförda historiska underhåll

2013/2014	Fasadrenovering
2014/2015	Byte fläktaggregat
2015/2016	Renovering av kulvert samt målning av radhus
2016/2017	Påbörjad renovering och målning av fönster samt fällning av träd vid Hugo Alfvéns väg
2017/2018	Forts målning av fönster, golvläggning i soprum samt utförd stamspolning
2018/2019	Slutförande av målning av fönster, renovering trapphus samt renovering av tvättstuga
2019/2020	Utförd takbehandling, besiktning av ventilation samt ny torktumlare
2020/2021	Målning av hus på Hugo Alfvéns väg
2020/2021	Upprustning vid entrén vid Bernadottevägen
2020/2021	Utbytta ventilationsaggregat i radhusen på Hugo Alfvéns väg och Bernadottevägen
2020/2021	Montage av 10 st elbilladdare.
2020/2021	Byte balkonger

Mer information finns på föreningens hemsida

Planerade underhåll

2021/2022 Pågående byte av hissarna på Hugo Alfvéns väg

Avtal med leverantörer

Radonmätning och åtgärder      Bjerking  
Kontroll av ventilationsaggregat      Hölo ventilation samt Åke Huss AB

**Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av totalt 208 098 kr vilket bland annat avser byte av motorvärmare, ventilationsrengöring samt reparationer av tvättutrustning.

Planerat underhåll är utfört till en kostnad av 2 176 622 kronor främst avseende utbyte av hissar, upprustning av utemiljö, nya leksaker till lekpark, träningsutrustning till gym samt mätning av luftflöde i ventilation.

Utöver detta har även den obligatoriska ventilationskontrollen utförts (OVK) till en kostnad av 45 000 kronor.

**Medlemsinformation**

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 194 st. Tillkommande medlemmar under året var 13 och avgående medlemmar under året var 9 st. Vid räkenskapsårets slut fanns det 198 st medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 st överlåtelse.

**Övrigt**

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2022 = 1 190 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av basbeloppet (2022=483 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

## Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	7 367 189	7 318 716	7 304 147	7 300 055
Resultat efter fin. poster	<b>-183 469</b>	-212 673	-2 205 045	1 493 563
Soliditet, %	32	32	31	34
Yttre fond	5 671 412	6 566 035	9 544 937	9 539 934
Taxeringsvärde	135 095 000	113 014 000	100 196 000	100 196 000
Bostadsyta, kvm	11 498	11 498	11 498	11 498
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	624	624	624	624
Lån per kvm bostadsyta, kr	2 638	2 690	2 742	2 794
Genomsnittlig skuldränta, %	1,22	1,22	1,27	1,29
Belåningsgrad, %	71,51	72,13	72,73	73,33

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

## Förändringar i eget kapital

	2021-06-30	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-06-30
Insatser	1 297 502	-	-	1 297 502
Fond, yttre underhåll	6 566 035	-	-894 623	5 671 412
Balanserat resultat	7 684 732	-212 673	894 623	8 366 682
Årets resultat	-212 673	212 673	-183 469	-183 469
<b>Eget kapital</b>	<b>15 335 596</b>	<b>0</b>	<b>-183 469</b>	<b>15 152 127</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanseras i ny räkning 7 529 816

Balanserat resultat	8 366 682
Årets resultat	-183 469
Totalt	<u>8 183 213</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	1 045 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-585 023
Balanseras i ny räkning	7 336 396
	<u>8 183 213</u>

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

*J*



# Resultaträkning

	Not	2021-07-01 - 2022-06-30	2020-07-01 - 2021-06-30
<b>Rörelseintäkter</b>	2		
Nettoomsättning		7 367 189	7 318 716
Rörelseintäkter		265 283	-11
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>7 632 473</b>	<b>7 318 705</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3-6	-6 036 891	-5 823 635
Övriga externa kostnader	7	-372 349	-322 863
Personalkostnader	8	-514 993	-504 253
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-518 214	-501 024
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-7 442 448</b>	<b>-7 151 775</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>190 025</b>	<b>166 930</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-373 494	-379 603
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-373 494</b>	<b>-379 603</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-183 469</b>	<b>-212 673</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-183 469</b>	<b>-212 673</b>

# Balansräkning

	Not	2022-06-30	2021-06-30
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad och mark	10	42 412 307	42 881 663
Maskiner och inventarier	11	123 795	172 653
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>42 536 102</b>	<b>43 054 316</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>42 536 102</b>	<b>43 054 316</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kund- och avgiftsfordringar		19 392	20 774
Övriga fordringar	12	50 749	153 095
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	187 794	164 902
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>257 935</b>	<b>338 771</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		5 135 058	4 893 417
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>5 135 058</b>	<b>4 893 417</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>5 392 993</b>	<b>5 232 187</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>47 929 095</b>	<b>48 286 504</b>

# Balansräkning

	Not	2022-06-30	2021-06-30
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		1 297 502	1 297 502
Fond för yttre underhåll		5 671 412	6 566 035
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>6 968 914</b>	<b>7 863 537</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		8 366 682	7 684 732
Årets resultat		-183 469	-212 673
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>8 183 213</b>	<b>7 472 059</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>15 152 127</b>	<b>15 335 596</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	14	19 400 500	30 331 022
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>19 400 500</b>	<b>30 331 022</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		10 930 522	600 008
Leverantörsskulder		681 181	244 047
Skatteskulder		38 328	21 254
Övriga kortfristiga skulder		1 025 956	990 556
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	700 481	764 020
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>13 376 468</b>	<b>2 619 885</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>47 929 095</b>	<b>48 286 504</b>

# Noter

## Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

---

Årsredovisningen för Brf Tonsättaren har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

### Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1,06 %
Installationer	10 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

### Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

### Fastighetsavgift

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet.

### Fastighetslån

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

<b>Not 2, Rörelseintäkter</b>	<b>2021/2022</b>	<b>2020/2021</b>
Andrahandsuthyrning	5 194	4 977
Avsättning till inre fond	-145 300	-145 300
El	-624	-624
Erhållna bidrag	263 216	0
Hyses-/avgiftsbortfall garage	0	-752
Hyses-/avgiftsbortfall p-plats	0	-3 566
Hysesintäkter, p-platser	285 784	279 073
Pantförskrivningsavgift	10 045	464
Påminnelseavgift	0	1 200
Sjuklönersättning	2 076	0
Årsavgifter, bostäder	7 174 968	7 174 968
Öres- och kronutjämning	-9	-11
Överlåtelseavgift	9 574	8 281
Övriga fakturerade kostnader	11 681	0
Övriga intäkter	15 867	-5
<b>Summa</b>	<b>7 632 473</b>	<b>7 318 705</b>

<b>Not 3, Fastighetsskötsel</b>	<b>2021/2022</b>	<b>2020/2021</b>
Besiktningkostnader	42 160	4 376
Löpande rep och underhåll av bostäder	26 215	0
Löpande rep och underhåll hissar	46 574	366 904
Löpande rep och underhåll installationer	54 627	0
Löpande rep och underhåll tvättstuga	25 628	17 422
Löpande reparationer och underhåll	55 054	250 984
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	45 000	0
Reparation försäkringsskada	9 752	0
Serviceavtal	46 982	56 183
Städning	99 672	94 568
Yttre skötsel	363 835	181 187
<b>Summa</b>	<b>815 499</b>	<b>971 624</b>

*J*



<b>Not 4, Reparationer</b>	<b>2021/2022</b>	<b>2020/2021</b>
Planerat underhåll	530 478	602 583
Planerat underhåll hissar	1 591 599	0
Planerat underhåll installationer	54 545	1 337 040
<b>Summa</b>	<b>2 176 622</b>	<b>1 939 623</b>

<b>Not 5, Taxebundna kostnader</b>	<b>2021/2022</b>	<b>2020/2021</b>
Fastighetsel	382 274	258 655
Sophämtning	243 550	194 802
Uppvärmning	1 117 513	1 043 989
Vatten	494 954	459 698
<b>Summa</b>	<b>2 238 291</b>	<b>1 957 144</b>

<b>Not 6, Övriga driftskostnader</b>	<b>2021/2022</b>	<b>2020/2021</b>
Bredband	6 300	1 962
Fastighetsförsäkringar	252 795	242 434
Fastighetsskatt	482 959	465 885
Kabel-TV	64 426	63 080
Självrisker	0	181 883
<b>Summa</b>	<b>806 480</b>	<b>955 244</b>

<b>Not 7, Övriga externa kostnader</b>	<b>2021/2022</b>	<b>2020/2021</b>
Bankkostnader	6 867	1 829
Datakommunikation	0	399
Ekonomisk förvaltning	124 937	122 980
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	4 526	1 421
Fordonskostnader	5 461	9 622
Förbrukningsmaterial	46 877	67 566
Pantsättningskostnad	8 617	1 891
Revisionsarvoden	18 475	19 475
Serv.avg branschorg.	7 873	14 171
Styr.möte/stämma/städdag	1 820	0
Trivselåtgärder	0	1 952
Överlåtelsekostnad	9 574	8 278
Övr förvaltningskostnader	41 435	26 899
Övriga externa tjänster	95 888	46 381
<b>Summa</b>	<b>372 349</b>	<b>322 863</b>

<b>Not 8, Personalkostnader</b>	<b>2021/2022</b>	<b>2020/2021</b>
AMF enl avtal	-5 704	10 003
Bilersttning skattefria	995	1 247
Lön övrigt	24 000	0
Löner fastighetsskötare	183 159	186 354
Löner/arvoden vicevärd	103 275	110 700
Semesterersättning kollektivanställda	3 152	0
Sjukön till kollekt.anst.	1 662	0
Sociala avgifter	94 600	90 946
Styrelsearvoden	109 855	104 195
Övriga arvoden	0	808
<b>Summa</b>	<b>514 993</b>	<b>504 253</b>

<b>Not 9, Räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>2021/2022</b>	<b>2020/2021</b>
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	373 252	379 542
Övriga räntekostnader	242	61
<b>Summa</b>	<b>373 494</b>	<b>379 603</b>

<b>Not 10, Byggnad och mark</b>	<b>2022-06-30</b>	<b>2021-06-30</b>
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	57 418 273	57 418 273
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<u>57 418 273</u>	<u>57 418 273</u>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-14 536 610	-14 067 254
Årets avskrivning	-469 356	-469 356
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<u>-15 005 966</u>	<u>-14 536 610</u>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<u>42 412 307</u>	<u>42 881 663</u>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	13 306 000	13 306 000
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	100 654 000	82 848 000
Taxeringsvärde mark	34 441 000	30 166 000
<b>Summa</b>	<b>135 095 000</b>	<b>113 014 000</b>
<b>Not 11, Maskiner och inventarier</b>	<b>2022-06-30</b>	<b>2021-06-30</b>
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	586 213	445 238
Inköp	0	140 975
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<u>586 213</u>	<u>586 213</u>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-413 560	-381 892
Avskrivningar	-48 858	-31 668
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<u>-462 418</u>	<u>-413 560</u>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<u>123 795</u>	<u>172 653</u>
<b>Not 12, Övriga fordringar</b>	<b>2022-06-30</b>	<b>2021-06-30</b>
Skattekonto	50 749	29 470
Övriga fordringar	0	123 625
<b>Summa</b>	<b>50 749</b>	<b>153 095</b>

<b>Not 13, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2022-06-30</b>	<b>2021-06-30</b>
Bredband	525	525
Försäkringspremier	65 124	61 615
Förvaltning	31 434	31 034
Kabel-TV	16 337	15 872
Vatten	42 454	43 762
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	31 920	12 094
<b>Summa</b>	<b>187 794</b>	<b>164 902</b>

#### Not 14, Skulder till kreditinstitut

<b>Långgivare</b>	<b>Villkorsändringsdag</b>	<b>Räntesats</b>	<b>Skuld</b>	<b>Skuld</b>
		<b>2022-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>	<b>2021-06-30</b>
Stadshypotek AB	2023-01-30	1,41 %	10 580 522	10 830 530
Swedbank	2024-02-23	1,25 %	5 700 000	5 800 000
Swedbank				5 738 000
Swedbank				2 562 500
Swedbank				6 000 000
Nordea Hypotek AB	2025-06-18	3,40 %	10 000 000	
Nordea Hypotek AB	2027-06-16	3,70 %	4 050 500	
<b>Summa</b>			<b>30 331 022</b>	<b>30 931 030</b>
<i>Varav kortfristig del</i>			<i>10 931 000</i>	<i>600 008</i>

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

Lån med slutbetalningsdag under 2022 omsätts vid förfall.

<b>Not 15, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>2022-06-30</b>	<b>2021-06-30</b>
Beräknat revisionsarvode	19 000	19 400
El	25 184	19 733
Förutbetalda avgifter/hyror	621 291	620 351
Städning	16 612	8 306
Uppl kostn rep och underhåll	0	65 195
Utgiftsräntor	18 394	18 183
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	12 852
<b>Summa</b>	<b>700 481</b>	<b>764 020</b>

25 Pp 2022, 2022 - 09 - 20

Ort och datum



Sven Jansson  
Ordförande



Filip Tammergård  
Ledamot



Gunnar Larsson  
Ledamot

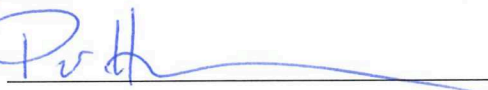


Reza Afshar  
Ledamot



Sven Malmström  
Ledamot

<sup>Min</sup>  
Vår revisionsberättelse har lämnats 2022 - 10 - 23



KPMG  
Per Hammar  
Revisor



# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Tonsättaren, org. nr 716401-2945

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Tonsättaren för räkenskapsåret 2021-07-01—2022-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 juni 2022 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 på fel.

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

Mina 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 på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina 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 fel 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Tonsättaren för räkenskapsåret 2021-07-01—2022-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 revisionsd 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 revisionsd i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala den 23 oktober 2022



Per Hammar

Auktoriserad revisor