

Årsredovisning
för
Tågabackens Brf

716406-8939

Räkenskapsåret

2020



Innehållsförteckning	Sida
Kallelse med dagordning	-
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Noter	9
Underskrifter	14

Kontaktuppgift till styrelsen
tagabacken@gmail.com
www.tagabacken.se

Föreningens ekonomiska förvaltare
BoNea 
En del av  nabo

KALLELSE

Medlemmarna i Tågabackens Bostadsrättsförening kallas härmed till ordinarie föreningsstämma onsdagen 2021-05-26 kl.18.30

Plats: Gemensamhetslokalen Karl X Gustavs gata 25B

Styrelsen

DAGORDNING

1. Öppnande, upprättande av förteckning över närvarande medlemmar, ombud och biträden (röstlängd)
2. Val av ordförande för stämman
3. Anmälan av ordförandens val av protokollförare
4. Fastställande av dagordningen
5. Val av två personer att jämte ordföranden justera protokollet, tillika rösträknare
6. Fråga om kallelse skett behörigt
7. Föredragning av styrelsens årsredovisning
8. Föredragning av revisionsberättelsen
9. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkningen
10. Beslut i anledning av föreningens resultat enligt den fastställda balansräkningen
11. Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelsen
12. Beslut om arvode till styrelse och revisorer, samt eventuella övriga arvoden
13. Val av styrelseledamöter och suppleanter
14. Val av revisor och suppleant
15. Val av valberedning
16. Övriga ärenden, vilka angivits i kallelsen
17. Avslutning

Årsredovisning

Styrelsen för Tågabackens Bostadsrättsförening får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020. Årsredovisningen är upprättad i SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål (föreningens stadgar § 1)

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Fakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1979-05-18. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1982-04-29. Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2018-06-20.

Styrelsens säte: Skåne län, Helsingborgs kommun.

Föreningen äger fastigheten med beteckningen Helsingborg Mars 13, Helsingborgs kommun. Föreningens gatuadresser är: Karl X Gustavs Gata 25 A-B, 254 38 Helsingborg och Tågagatan 28-32, 28 A-E, 254 39 Helsingborg.

Föreningens skattemässiga status är att betrakta som privatbostadsföretag, vanligen kallat äkta bostadsrättsförening. Det finns en fullvärdesförsäkring och ansvarsförsäkring för styrelsen hos Länsförsäkringar Skåne. Bostadsrättstilläggsförsäkring finns, denna tecknades 2019-07-01. Information om föreningens lån finns specificerade i årsredovisningens noter, långfristiga skulder.

Föreningens styrelse

Styrelsen har fram till den ordinarie föreningsstämman bestått av fem ordinarie ledamöter och två suppleanter.

	Funktion	Vald t.o.m. stämma
Gunilla Olsson	ordförande	ledamot vald till 2021
Martin Landgren	styrelseledamot	ledamot vald till 2022
Anita Johansson	styrelseledamot	ledamot vald till 2022
Per Sangby	styrelseledamot	ledamot vald till 2022
Ragnar Segersten	styrelseledamot	ledamot vald till 2021
Ingemar Tengelin	suppleant	ledamot vald till 2022
Rickard Stål	suppleant	ledamot vald till 2021

Samtliga ledamöter och suppleanter kan utses för en tid av ett eller två år med nuvarande stadgar. Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 10 st. protokollförda sammanträden. Föreningens firma har tecknats, av två av styrelsens ordinarie ledamöter i förening.

Revisor

Auktoriserad revisor – Anders Callert, Helsingborgs Ekonomi & Revision AB.

Revisorssuppleant – Thomas Malm, Helsingborgs Ekonomi & Revision AB.

Valberedning

Kirsten Kronholm – sammankallande

Ann-Charlotte Lönn

Förvaltning

BoNea Förvaltning AB har enligt avtal skött den ekonomiska förvaltningen åt föreningen. Anderssons Förvaltning i Helsingborg AB har svarat för fastighets- och trädgårdsskötsel samt inre städning.

Information om fastigheten

Föreningen äger fastigheten Helsingborg Mars 13 med en tomtareal om 2 266 kvm. Marken innehas med äganderätt. Föreningens byggnader uppfördes under 1982-1983 och var färdiga för inflyttning den 1 februari 1983. Värdeår för fastighetsbeskattning är 1983. Information om taxeringsvärden finns specificerade i årsredovisningens noter, byggnader. Styrelsen har beslutat om att fr.o.m. 2020-01-01 ändrades byggnadens avskrivningstid till 120 år.

Fastigheten utgörs av ett flerbostadshus med totalt 61 lägenheter. Samtliga är upplåtna med bostadsrätt. Den totala boytan uppgår till 5 021 kvm. I föreningens byggnad finns 2 lokaler med total yta om 514,5 kvm, varav 1 bostadsrättslokal med yta 185 kvm och 1 hyresrättslokal med yta 329,5 kvm.

Lägenhetsfördelning

29 stycken 2 rum och kök
19 stycken 3 rum och kök
12 stycken 4 rum och kök
1 styck 5 rum och kök

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2020-06-10. 15 medlemmar var närvarande och 19 lägenheter var representerade.

Föreningsaktiviteter under året

Under året har vi haft en sommarfest och ett julevent utomhus.

Underhåll och underhållsplan

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och som sträcker sig fram till 2048.

Utfört underhåll

Följande väsentliga händelser har utförts:

Åtgärd	Utfört år
Målning och byte av lysrör till LED-belysning i gemensamhetslokal	2020
Arborist har rensat i träden	2020
Lagning av del i avloppsstam som orsakade dålig lukt i en lägenhet	2020
Spolning av stam som orsakade läckage och översvämning i två lägenheter samt en mindre läcka på Träffpunkten.	2020
Relining av en avloppsstam pga. översvämning.	2020
Dörröppnare i portalen	2020
Lägenhetsrenovering, felhantering av ägaren som orsakat oss extra omkostnader	2020

Medlemsinformation

Medlemsantalet - lägenhetsöverlåtelse

Medlem är den som innehar bostadsrätt i föreningen. Vid årets slut var antalet 79 (81) medlemmar. Vid föreningsstämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Under året har det skett 6 (10) överlåtelse.

Överlåtelse-, pantsättningsavgift och avgift vid andrahandsupplåtelse

Överlåtelse-, pantsättningsavgift och avgift vid andrahandsupplåtelse tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgiften betalas av säljaren/köparen och pantsättningsavgiften betalas av pantsättaren. Överlåtelseavgift = 2,5% av prisbasbelopp, pantsättningsavgift = 1,0% av prisbasbelopp och avgift vid andrahandsupplåtelse = 10% av prisbasbelopp. Prisbasbeloppet år 2021 är 47 600 kr (år 2020, 47 300 kr).

Föreningens Ekonomi

Resultatet för föreningens ekonomi framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Årsavgifter

Årsavgifterna höjdes med 2% 2020-04-01.

Flerårsöversikt

<i>Belopp i tusentals kronor om inget annat anges</i>	2020	2019	2018	2017	2016
Årsavgift, kr/kvm boyta bostadsrätt	569	560	549	533	544
Nettoomsättning	3 538	3 354	3 278	3 185	3 655
Resultat efter finansiella poster	493	743	971	578	1 202
Totalt eget kapital	9 963	9 470	8 227	7 756	7 178
Balansomslutning	21 737	21 272	20 565	19 862	19 474
Soliditet	45,8%	44,5%	40,0%	39,0%	36,9%
Bokfört värde, byggnader och mark	18 230	18 414	18 548	18 683	18 818
Taxeringsvärde, byggnader och mark	109 743	109 743	92 650	92 650	92 650
Taxeringsvärde, byggnader	57 509	57 509	50 766	50 766	50 766
Låneskuld	11 236	11 269	11 303	11 473	11 713
Låneskuld, kr/kvm boyta bostadsrätt	2 238	2 244	2 251	2 285	2 333
Belåningsgrad	10%	10%	12%	12%	13%
Amortering under året	33	33	171	239	308
Likvida medel	3 435	2 805	1 979	1 040	556
Likviditet	614%	505%	355%	147%	98%
Kassaflöde, kr/kvm	191	212	216	188	248
Avsättning underhållsfond, kr/kvm	150	150	150	150	104

Boyta, bostadsrätt: 5 021 kvm

Lokalyta: 514,5 kvm, varav 185 kvm bostadsrätt och 329,5 kvm hyresrätt

Förklaring av vissa benämningar i flerårsöversikt

Årsavgift kr/kvm = (årsavgift bostäder+kabel-TV avg+kommunal fastighetsavgift+fast VA-avgift)/boyta bostadsrätt

Soliditet=totalt eget kapital/balansomslutning

Belåningsgrad=låneskuld/taxeringsvärde

Likviditet=(likvida medel+kortfristiga fordringar)/(kortfristiga skulder-kortfristiga lån)

Kassaflöde, sparande till framtida underhåll=(resultat+avskrivningar+periodiskt underhåll)/(kvm bostadsyta+lokalyta)

Avsättning till underhållsfond, kr/(kvm bostadsyta+lokalyta)

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda- insatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	2 845 273	4 964 575	917 230	742 867
Disp. enl. stämmobeslut			742 867	-742 867
Avsättning till yttre fond		830 325	-830 325	
Ianspråktagande av yttre fond		-380 306	380 306	
Årets resultat				493 198
Belopp vid årets utgång	2 845 273	5 414 594	1 210 078	493 198

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat före avsättning och ianspråktagande av underhållsfond	1 660 098
Avsättning till underhållsfond	-830 325
Ianspråktagande av underhållsfond motsvarande årets kostnad	380 306
Årets resultat	493 198
Summa	1 703 277

Styrelsen föreslår följande disposition:

Till balanserat resultat överförs	1 703 277
Summa	1 703 277

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 538 263	3 353 693
Summa rörelseintäkter		3 538 263	3 353 693
Rörelsekostnader			
Drifts- och underhållskostnader	3	-2 532 471	-2 222 433
Övriga externa kostnader	4	-61 960	-13 334
Personalkostnader och arvoden	5	-84 627	-68 999
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-183 743	-134 962
Summa rörelsekostnader		-2 862 801	-2 439 728
Rörelseresultat		675 462	913 965
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	7 448	5 841
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-189 712	-176 939
Summa finansiella poster		-182 264	-171 098
Resultat efter finansiella poster		493 198	742 867
Resultat före skatt		493 198	742 867
Årets resultat		493 198	742 867

Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	9	18 229 760	18 413 503
Inventarier, verktyg och installationer	10	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		18 229 760	18 413 503

Summa anläggningstillgångar		18 229 760	18 413 503
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		100	101
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	71 820	53 666
Summa kortfristiga fordringar		71 920	53 767

Kassa och bank	12, 13	3 435 366	2 804 885
Summa omsättningstillgångar		3 507 286	2 858 652

SUMMA TILLGÅNGAR		21 737 046	21 272 155
-------------------------	--	-------------------	-------------------

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		2 845 273	2 845 273
Fond för yttre underhåll		5 414 594	4 964 575
Summa bundet eget kapital		8 259 867	7 809 848
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		1 210 079	917 230
Årets resultat		493 198	742 867
Summa fritt eget kapital		1 703 277	1 660 098
Summa eget kapital		9 963 143	9 469 945
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 15	3 816 925	6 850 225
Summa långfristiga skulder		3 816 925	6 850 225
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	7 419 050	4 419 050
Leverantörsskulder		200 458	219 908
Skatteskulder		10 364	9 096
Övriga skulder		32 079	26 999
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	295 026	276 932
Summa kortfristiga skulder		7 956 977	4 951 985
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		21 737 046	21 272 155

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. Ursprunglig byggnad har tidigare avskrivits enligt linjär plan 200 år. I bokslutsår 2020 upprättades en rak avskrivningsplan med nyttjandeperioden 120 år. Tillkommande värdehöjande utgifter skrivs av linjärt enligt förväntad nyttjandeperiod.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning

Följande avskrivningstider och metoder tillämpas

Byggnader	120 år	linjär
-----------	--------	--------

Eget kapital

Från och med 2014 har principen för redovisning av avsättning och ianspråktagande till/från ändrats. Tidigare har stämman beslutat om avsättning och ianspråktagande, från och med 2014 är styrelsen beslutande avseende avsättning och ianspråktagande. Detta innebär att bokslutsårets avsättning och ianspråktagande redovisas som omföring i Eget kapital samma år.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråktagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, s k äkta bostadsrättsförening, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning med 21,4% för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t. ex. avkastning på en del placeringar. Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 10 279 569 kr.

Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgift från bostadsrätter	2 679 595	2 639 996
Årsavgifter från lokaler	108 363	106 762
Hysesintäkter, lokaler	380 559	375 332
Kabel-TV avgift	40 734	40 734
Kommunal fastighetsavgift	86 374	83 997
Fast VA-avgift	49 273	46 812
Bilplatser	6 000	6 000
Övriga objekt	8 852	0
Övernattnings-/gästlägenhet	17 375	25 652
Överlåtelse och pantförskrivningar	9 627	18 540
Ersättning försäkringsskador	122 599	0
Övriga intäkter	28 910	9 868
Summa	3 538 263	3 353 693

Not 3 Drifts- och underhållskostnader

	2020	2019
Löpande underhåll, specificering enligt nedan	495 931	365 215
Periodiskt underhåll, specificering enligt nedan	380 306	296 636
El	151 213	178 205
Uppvärmning	295 102	301 535
Vatten och avlopp	128 874	119 480
Avfallshantering, container och tvätt av sopkärl	125 112	120 194
Snörenhållning, halkbekämpning och snöjour	0	8 583
Besiktning, tillsyn och brandskydd	18 591	4 169
Obligatorisk ventilationskontroll, OVK	51 956	27 922
Fastighetsförsäkring	71 771	59 070
Kabel-TV, bredband, telefoni	204 815	122 961
Fastighetsskötsel och jour	300 149	284 197
Entrémattor	21 544	21 140
Fastighetsskatt	37 430	37 430
Kommunal fastighetsavgift	87 169	83 997
Förbrukningsinventarier och material	28 439	44 058
Föreningsverksamhet, föreningsstämma	14 088	23 008
Administrativ förvaltning	85 172	95 617
Underhållsplan	1 988	0
Övriga förvaltningskostnader	32 822	29 016
Summa	2 532 471	2 222 433
Specificering av löpande underhåll		
Inköp material och varor till underhåll/reparationer	20 392	16 867
Bostäder	30 188	59 501
Lokaler	9 438	981
Gemensamma utrymmen	41 914	29 843
Installationer	172 524	158 842
Fastighet utvändigt	28 986	21 089
Markytor	17 579	23 338
Reparation p.g.a. skadegörelse	21 856	6 550
Försäkringsskador	153 056	48 205
Summa	495 931	365 215
Specificering av periodiskt underhåll		
Lokaler målning/tapetsering	62 306	0
Installation VA/sanitet	118 538	61 875
Installation värme	19 296	0
Hus kropp utv. dörrar	180 166	0
Porttelefoni och nycklar	0	234 761
Summa	380 306	296 636

Not 4 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Revisionskostnad	7 500	6 875
Övriga kostnader	54 460	6 459
Summa	61 960	13 334

Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2020	2019
Styrelsearvode enligt stämmobeslut	72 000	60 000
Arvode valberedning	1 998	0
Sociala avgifter	10 629	8 999
Summa	84 627	68 999

Not 6 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2020	2019
Avskrivning byggnader	183 743	134 962
Summa	183 743	134 962

Föreningen använder från och med 2020 en 120-årig linjär avskrivningsplan.
Byggnader skrivs av till och med år 2102.
Installationer skrivs av till och med år 2017.

Not 7 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2020	2019
Ränteintäkter från placeringar	7 448	5 841
Summa	7 448	5 841

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2020	2019
Räntekostnader för skulder till kreditinstitut	187 212	174 439
Räntekostnader för checkräkningskredit	2 500	2 500
Summa	189 712	176 939

Not 9 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader	27 563 156	27 563 156
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	27 563 156	27 563 156
Ingående avskrivningar	-12 312 453	-12 177 491
Årets avskrivningar	-183 743	-134 962
Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 496 196	-12 312 453
Utgående redovisat värde	15 066 960	15 250 703
Taxeringsvärden byggnader	57 509 000	57 509 000
Taxeringsvärden mark	52 234 000	52 234 000
Summa	109 743 000	109 743 000
Bokfört värde byggnader	15 066 960	15 250 703
Bokfört värde mark	3 162 800	3 162 800
Summa	18 229 760	18 413 503

Fastighetsbeteckningar: Helsingborg Mars 13
Marken innehas med äganderätt.
Nybyggnadsår/värdeår: 1983
Brandförsäkringsvärde: Fullvärde.

Not 10 Inventarier, verktyg och installation

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	709 043	709 043
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	709 043	709 043
Ingående avskrivningar	-709 043	-709 043
Utgående ackumulerade avskrivningar	-709 043	-709 043
Utgående redovisat värde	0	0

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetald kostnad ekonomisk förvaltning	18 869	0
Kabel-TV	51 014	49 318
Internet	0	1 615
Övriga förutbetalda kostnader	1 937	2 733
Summa	71 820	53 666

Not 12 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Handelsbanken, transaktionskonto	671 220	448 187
SBAB, placeringskonto	2 764 146	2 356 697
Summa	3 435 366	2 804 885

Not 13 Checkräkningskredit

	2020-12-31*	2019-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	0	500 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	0

*Krediten är avslutad 2020-11-30.

Not 14 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats 2020-12-31	Datum för slutbetalning	Lånebelopp 2020-12-31	Nästa års amortering
Stadshypotek, -399	1,70%	2021-02-08	1 885 750	0
Stadshypotek, -980	1,70%	2021-02-08	2 500 000	0
Stadshypotek, -900	1,15%	2021-06-30	3 000 000	0
Stadshypotek, -240	1,54%	2022-04-30	2 300 000	0
Stadshypotek, -970	2,79%	2026-12-30	1 550 225	33 300
Summa			11 235 975	33 300

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.

Den långfristiga skulden av föreningens lån är 3 816 925 (6 850 225) kronor.

Den kortfristiga skulden av föreningens lån är 7 419 050 (4 419 050) kronor. På balansdagen utgör 33 300 kronor nästa års amortering av den kortfristiga skulden.

Under räkenskapsåret har 33 300 kronor amorterats.

Lån med slutbetalningsdag under 2021 omsätts vid förfall.

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut att uppgå till 11 069 475 (11 102 775) kronor.

Not 15 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
För skulder till kreditinstitut	29 020 000	29 020 000
Summa	29 020 000	29 020 000

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Räntekostnad	11 184	9 540
Förutbetalda avgifter och hyror	276 342	260 392
Arvode extern revision	7 500	7 000
Summa	295 026	276 932

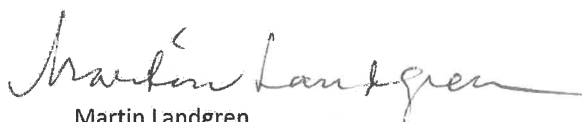
Not 17 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

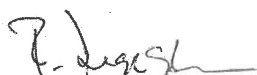
Helsingborg 2021 - 05 - 02



Gunilla Olsson
Ordförande



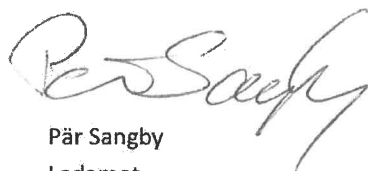
Martin Landgren
Ledamot



Ragnar Segersten
Ledamot



Anita Johansson
Ledamot



Pär Sangby
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 5/5-2021



Anders Callert
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Tågabacken org.nr. 716406 - 8939

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Tågabacken för räkenskapsåret 2020.

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 31 december 2020 och av dess finansiella resultat för året 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 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

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 misstag, 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 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 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 misstag, 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. Risken 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 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 Tågabacken för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna 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 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:

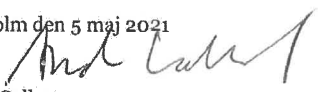
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar¹, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 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 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.

Ängelholm den 5 maj 2021



Anders Callert

Auktoriserad revisor FAR

