

Årsredovisning och revisionsberättelse för

# **Bostadsrättsföreningen Tycho Brahe**

769632-9262

Räkenskapsåret  
**2021-01-01 - 2021-12-31**



Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Tycho Brahe, org.nr 769632-9262, får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag som registrerades 2016. Helsingborg stad upplåter fastigheten Kwick 1 med tomträtt till Brf Tycho Brahe. Brf Tycho Brahe betalar årligen en tomträttsavgäld till Helsingborg stad för upplåtelsen. I byggnaden upplåter föreningen lägenheter och lokaler i centrala Helsingborg där föreningen även har sitt säte. Fastigheten är geografiskt belägen på adress: Helsingörs kajen 2, 4, 10, 12 och 14.

Föreningen är medlem i Kvicks samfällighetsförening och dess andel är 44,63 %. Samfälligheten äger och förvaltar garage, miljörum samt innergårdar.

I föreningen upplåter man 61 bostadsrättslägenheter med en totalyta på 5 487 m<sup>2</sup> samt två affärslokaler med en totalyta på 208 m<sup>2</sup>. Föreningen har även en gästlägenhet på 32 m<sup>2</sup>.

Bostadslägenheterna är fördelade enligt följande:

|              |       |
|--------------|-------|
| 1 rum & kök, | 8 st  |
| 2 rum & kök, | 5 st  |
| 3 rum & kök, | 23 st |
| 4 rum & kök, | 13 st |
| 5 rum & kök, | 13 st |

Verksamhet i hyreslokalerna:

Beers and Snouts AB, avtalet löper till 2025-01-31, 116 m<sup>2</sup>

Dans på rosor AB, avtalet löper till 2025-02-28, 85 m<sup>2</sup>

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar. Försäkringen inkluderar bostadsrättsförsäkring för medlemmarna.

### Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Under året har föreningen sagt upp tidigare avtal med SBC och istället tecknat nya avtal avseende både ekonomisk och teknisk förvaltning med HSB Nordvästra Skåne.

Garantibesiktning (2-års) har genomförts under hösten.

Diskussioner har fortsatt ägt rum med Brf Hamlet angående eventuell fusion av bostadsrättsföreningarna. Någon överenskommelse härom har emellertid ännu ej träffats.

Policy angående andrahandsuthyrning av lägenheter har antagits av styrelsen. Riktlinjer för gästlägenheten har tagits fram och bokningen har digitaliserats.

Föreningen har under året bytt försäkringsbolag till Länsförsäkringar.

Energideklaration har tagits fram.

#### Ekonomi

Årets resultat uppgår till -2 438 354 kr. Förra året var resultatet -2 218 277 kr. Föreningen har vid årets slut 618 884 kr på konto hos Handelsbanken samt 439 184 kr på klientmedelskonto hos SBC. Vid årets slut finns även ett konto hos Swedbank med en behållning på 7 220 kr.

Under året har föreningen bytt ekonomisk förvaltare och ett par poster i resultat- och balansräkningen föregående år har redovisats på annat konto än tidigare. Det är mindre poster som inte väsentligt påverkar jämförbarheten.

Det finns ingen beslutad avgiftshöjning för räkenskapsår 2022.

Lånet med förfallodag 29 april 2022 har flyttats till Nordea. Lånet löper med 90-dagars rörlig ränta.

#### Kvick samfällighetsförening

Årsstämma för Kvicks samfällighetsförening hölls 2021-04-21 och i samband med denna överlämnade Midroc förvaltningen av gemensamhetsanläggningarna. Årsstämma för Kvicks samfällighetsförening har antagit policy för uthyrning av garageplatser. Samfälligheten har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning och trädgårdsskötsel med HSB Nordvästra Skåne. På årsstämman 2021-04-21 beslutades om återbetalning av överskott från andelsägarna.

Garantibesiktning av gemensamhetsanläggningarna har genomförts.

Räddningstjänsten har identifierat utgångar för utrymning av garaget samt granskat brandtekniska hjälpmedel.

Planering har påbörjats av en utökning av antalet elladdare i garaget.

#### Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 97 och vid årets slut 96. Ordinarie föreningsstämma hölls den 28 juni 2021.

Styrelsen hade vid årets slut följande sammansättning:

Ledamöter:

Kjell Bengtsson

Bengt Bayard

Daniel Josephson

Ann-Britt Löfroos

Catherine Kraemer

Annika Thisell

Philip Hanzen

Suppleanter:

Claes Gard

Föreningsvald revisor har varit Håkan Ekstrand, Faktor AB.

Mål för verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

## Flerårsöversikt

|                                     | 2021   | 2020   | 2019  |
|-------------------------------------|--------|--------|-------|
| Nettoomsättning, tkr                | 4 036  | 4 195  | 1 127 |
| Årets resultat, tkr                 | -2 438 | -2 218 | -382  |
| Soliditet ( %)                      | 90     | 89     | 90    |
| Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/kvm | 637    | 632    | 204   |
| Driftskostnader, kr/kvm             | 562    | 521    | 128   |
| Lån, kr/kvm                         | 5 611  | 5 846  | 5 875 |

Föreningens soliditet visar hur stor del av tillgångarna som finansieras med egna medel.

I driftskostnaderna ingår även löpande underhåll och fastighetsavgift. Drift och lån (kr/kvm) beräknas utifrån totalytan 5 727 kvm.

## Förändring i eget kapital

|                                     | Medlems<br>insatser | Upplåtelse<br>avgifter | Fond yttre<br>underhåll | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat |
|-------------------------------------|---------------------|------------------------|-------------------------|------------------------|-------------------|
| Vid årets början enl. fastställd BR | 292 650 000         |                        | 233 245                 | -631 561               | -2 218 277        |
| Disposition enligt stämmobeslut     |                     |                        |                         | -2 218 277             | 2 218 277         |
| Till fond för yttre underhåll       |                     |                        | 233 246                 | -233 246               |                   |
| Årets resultat                      |                     |                        |                         |                        | -2 438 354        |
| <b>Vid årets slut</b>               | <b>292 650 000</b>  |                        | <b>466 491</b>          | <b>-3 083 084</b>      | <b>-2 438 354</b> |

## Resultatförändring efter disposition av underhåll

|                                                                      |                   |                   |
|----------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Årets resultat                                                       | -2 438 354        | -2 218 277        |
| Reservering till Fond för yttre underhåll enligt föreningens stadgar | -233 246          | -233 245          |
| <b>Resultat efter disposition av underhåll</b>                       | <b>-2 671 600</b> | <b>-2 451 522</b> |

## Styrelsens förslag till resultatdisposition

Stämman har att ta ställning till:

|                                |                      |
|--------------------------------|----------------------|
| Balanserat resultat            | -3 083 084,00        |
| Årets resultat                 | -2 438 354,13        |
| <b>Balanseras i ny räkning</b> | <b>-5 521 438,13</b> |

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

## Resultaträkning

| Belopp i kr                                       | Not | 2021-01-01-<br>2021-12-31 | 2020-01-01-<br>2020-12-31 |
|---------------------------------------------------|-----|---------------------------|---------------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                            |     |                           |                           |
| Nettoomsättning                                   | 1   | 4 035 822                 | 4 181 702                 |
| Övriga rörelseintäkter                            | 2   | 236 626                   | 38 968                    |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                      |     | <b>4 272 448</b>          | <b>4 220 670</b>          |
| <b>Rörelsekostnader</b>                           |     |                           |                           |
| Drift och fastighetskostnader                     | 3   | -3 219 496                | -2 984 898                |
| Övriga externa kostnader                          | 4   | -187 320                  | -174 715                  |
| Personalkostnader och arvoden                     | 5   | -50 220                   | -35 191                   |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar |     | -2 403 427                | -2 389 888                |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                     |     | <b>-5 860 463</b>         | <b>-5 584 692</b>         |
| <b>Rörelseresultat</b>                            |     | <b>-1 588 015</b>         | <b>-1 364 022</b>         |
| <b>Finansiella poster</b>                         |     |                           |                           |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter         |     | 98                        | 53                        |
| Räntekostnader och liknande resultatposter        |     | -850 437                  | -854 308                  |
| <b>Summa finansiella poster</b>                   |     | <b>-850 339</b>           | <b>-854 255</b>           |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>          |     | <b>-2 438 354</b>         | <b>-2 218 277</b>         |
| <b>Resultat före skatt</b>                        |     | <b>-2 438 354</b>         | <b>-2 218 277</b>         |
| <b>Årets resultat</b>                             |     | <b>-2 438 354</b>         | <b>-2 218 277</b>         |

## Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i>                             | <i>Not</i> | <i>2021-12-31</i>  | <i>2020-12-31</i>  |
|------------------------------------------------|------------|--------------------|--------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                              |            |                    |                    |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                   |            |                    |                    |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>        | 6          |                    |                    |
| Byggnader                                      |            | 295 236 770        | 297 640 197        |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>  |            | <b>295 236 770</b> | <b>297 640 197</b> |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i>       | 7          |                    |                    |
| Andelar i samfällighetsförening                |            | 24 144 131         | 24 144 131         |
| <b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b> |            | <b>24 144 131</b>  | <b>24 144 131</b>  |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>             |            | <b>319 380 901</b> | <b>321 784 328</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                   |            |                    |                    |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>                 |            |                    |                    |
| Avgiftsfordringar/Kundfordringar               |            | 44 643             | 44 507             |
| Övriga fordringar                              | 8          | 549 967            | 1 755 102          |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter   |            | 661 139            | 589 256            |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>           |            | <b>1 255 749</b>   | <b>2 388 865</b>   |
| <i>Kassa och bank</i>                          | 9          | 626 104            | 4 001              |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>             |            | <b>1 881 853</b>   | <b>2 392 866</b>   |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                        |            | <b>321 262 754</b> | <b>324 177 194</b> |

## Balansräkning

| Belopp i kr                                  | Not | 2021-12-31         | 2020-12-31         |
|----------------------------------------------|-----|--------------------|--------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |     |                    |                    |
| <b>Eget kapital</b>                          |     |                    |                    |
| <i><b>Bundet eget kapital</b></i>            |     |                    |                    |
| Medlemsinsatser och upplåtelseavgifter       |     | 292 650 000        | 292 650 000        |
| Fond för yttre underhåll                     |     | 466 491            | 233 245            |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |     | <b>293 116 491</b> | <b>292 883 245</b> |
| <i><b>Ansamlad förlust</b></i>               |     |                    |                    |
| Balanserat resultat                          |     | -3 083 084         | -631 560           |
| Årets resultat                               |     | -2 438 354         | -2 218 277         |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |     | <b>-5 521 438</b>  | <b>-2 849 837</b>  |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |     | <b>287 595 053</b> | <b>290 033 408</b> |
| <i><b>Långfristiga skulder</b></i>           |     |                    |                    |
| Skulder till kreditinstitut                  | 10  | 15 986 400         | 32 135 200         |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |     | <b>15 986 400</b>  | <b>32 135 200</b>  |
| <i><b>Kortfristiga skulder</b></i>           |     |                    |                    |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 10  | 16 148 800         | 162 400            |
| Leverantörsskulder                           |     | 637 995            | 631 796            |
| Aktuella skatteskulder                       |     | 69 940             | 473 520            |
| Övriga skulder                               |     | 51 097             | 66 931             |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |     | 773 469            | 673 939            |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |     | <b>17 681 301</b>  | <b>2 008 586</b>   |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |     | <b>321 262 754</b> | <b>324 177 194</b> |

## Noter

### Redovisnings- och värderingsprinciper

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. Tillkommande utgifter skrivs av linjärt enligt förväntad nyttjandeperiod.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Följande avskrivningstider har tillämpats:

| <i>Anläggningstillgångar</i> | <i>Typ av plan</i> | <i>Antal år</i> |
|------------------------------|--------------------|-----------------|
| -Byggnader                   | Rak                | 125 år          |

### Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

### Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens stadgar och beslutas av styrelsen.

### Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

### Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som en privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 20,6 % på intäkter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

## Not 1 Nettoomsättning

|                       | 2021-01-01-<br>2021-12-31 | 2020-01-01-<br>2020-12-31 |
|-----------------------|---------------------------|---------------------------|
| Årsavgifter bostäder  | 3 493 500                 | 3 493 500                 |
| Samfällighetsintäkter | -                         | 130 730                   |
| Hyror                 | 542 322                   | 557 472                   |
| <b>Summa</b>          | <b>4 035 822</b>          | <b>4 181 702</b>          |

## Not 2 Övriga rörelseintäkter

|                                    | 2021-01-01-<br>2021-12-31 | 2020-01-01-<br>2020-12-31 |
|------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Debiterade kostnader el och vatten | 17 056                    | 12 443                    |
| Övriga avgifter                    | 6 885                     | 1 240                     |
| Övriga intäkter                    | 212 685                   | 25 285                    |
| <b>Summa</b>                       | <b>236 626</b>            | <b>38 968</b>             |

Den största delen av övriga intäkter 2021 avser värme som debiterats brf Hamlet. Föregående år redovisades debiterade kostnader samt övriga avgifter som nettoomsättning. Från och med årets bokslut kommer detta redovisas som övriga rörelseintäkter.

## Not 3 Drift och fastighetskostnader

|                                  | 2021-01-01-<br>2021-12-31 | 2020-01-01-<br>2020-12-31 |
|----------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| El                               | 169 393                   | 138 085                   |
| Uppvärmning                      | 593 937                   | 302 554                   |
| Vatten                           | 188                       | -                         |
| Renhållning                      | 1 690                     | -                         |
| Fastighetsservice                | 39 120                    | 88 923                    |
| Försäkring                       | 62 255                    | 69 461                    |
| Kommunikation                    | 9 783                     | 10 874                    |
| Löpande underhåll                | 47 720                    | 79 591                    |
| Tomträttsavgäld                  | 2 260 440                 | 2 260 440                 |
| Fastighetsavgift/fastighetsskatt | 34 970                    | 34 970                    |
| <b>Summa</b>                     | <b>3 219 496</b>          | <b>2 984 898</b>          |

En del av kostnaden för uppvärmning avser brf Hamlet. Denna del redovisas som en intäkt i noten 2. Brf Tycho Brahes kostnad för värme 2021 är därefter ca 377 000 kr. Denna kostnad är att jämföra med kostnaden för 2020.

## Not 4 Övriga externa kostnader

|                       | 2021-01-01-<br>2021-12-31 | 2020-01-01-<br>2020-12-31 |
|-----------------------|---------------------------|---------------------------|
| Förvaltningskostnader | 142 965                   | 108 707                   |
| Juridiska kostnader   | 36 542                    | 61 085                    |
| Medlemsverksamhet     | 7 813                     | 4 923                     |
| <b>Summa</b>          | <b>187 320</b>            | <b>174 715</b>            |

## Not 5 Anställda samt arvode- och lönekostnader

|                  | 2021-01-01-<br>2021-12-31 | 2020-01-01-<br>2020-12-31 |
|------------------|---------------------------|---------------------------|
| Styrelsearvode   | 42 308                    | 26 993                    |
| Övriga arvoden   | -                         | 1 998                     |
| Sociala avgifter | 7 912                     | 6 200                     |
| <b>Summa</b>     | <b>50 220</b>             | <b>35 191</b>             |

Utbetalning av arvode har skett i juni 2021. För perioden juli-december 2021 har ett halvt årsarvode reserverats.

### Medelantalet anställda

Föreningen har inte haft några anställda under räkenskapsåret och föregående år.

## Not 6 Materiella anläggningstillgångar

### Byggnader

|                                                  | 2021-12-31         | 2020-12-31         |
|--------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader | 298 735 992        | 298 735 992        |
| Omklassificeringar från mark                     | 1 692 408          | -                  |
| Utgående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader | 300 428 400        | 298 735 992        |
| Ingående ackumulerad avskrivningar               | -2 788 203         | -398 315           |
| Årets avskrivningar                              | -2 403 427         | -2 389 888         |
| Utgående ackumulerade avskrivningar              | -5 191 630         | -2 788 203         |
| Utgående ackumulerat anskaffningsvärde mark      | -                  | 1 692 408          |
| <b>Utgående redovisat värde byggnader</b>        | <b>295 236 770</b> | <b>297 640 197</b> |

Föreningen skriver av byggnaden enligt en 125-årig rak avskrivningsplan (K2).

I bokslutet 2021 har tidigare redovisat värde för mark omklassificerats till byggnader eftersom fastigheten är på ofri grund. Föreningen betalar årligen tomträttsavgäld till Helsingborgs stad.

### Taxeringsvärden på fastigheter

| Hustyp            | Byggnad            | Mark              | Totalt             |
|-------------------|--------------------|-------------------|--------------------|
| Hyreshus bostäder | 107 000 000        | 45 000 000        | 152 000 000        |
| Hyreshus lokaler  | 2 842 000          | 655 000           | 3 497 000          |
| <b>Summa</b>      | <b>109 842 000</b> | <b>45 655 000</b> | <b>155 497 000</b> |

## Not 7 Finansiella anläggningstillgångar

|                                       | 2021-12-31        | 2020-12-31        |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ackumulerade anskaffningsvärden:      |                   |                   |
| -Vid årets början                     | 24 371 600        | 24 371 600        |
| Vid årets slut                        | 24 371 600        | 24 371 600        |
| Ackumulerade nedskrivningar:          |                   |                   |
| -Vid årets början                     | -227 469          | -                 |
| -Årets nedskrivningar                 | -                 | -227 469          |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b> | <b>24 144 131</b> | <b>24 144 131</b> |

Föreningens andel i Kvicks samfällighetsförening är 44,63 % och 31 december 2021 uppgick samfällighetens fria egna kapital till 52 842 381 kr.

Utdelning och nedskrivning för 2021 kommer bokas efter att beslut tagits på samfällighetens stämma.

## Not 8 Övriga fordringar

|                               | 2021-12-31     | 2020-12-31       |
|-------------------------------|----------------|------------------|
| Skattekonto                   | 66 072         | 41 313           |
| Avräkning vidarefakturerering | 44 711         | 76 502           |
| Fordran samfällighet          | -              | 330 779          |
| Klientmedel hos SBC           | 439 184        | 1 306 508        |
| <b>Summa</b>                  | <b>549 967</b> | <b>1 755 102</b> |

## Not 9 Kassa och bank

|               | 2021-12-31     | 2020-12-31   |
|---------------|----------------|--------------|
| Handelsbanken | 618 884        | -            |
| Swedbank      | 7 220          | 4 001        |
| <b>Summa</b>  | <b>626 104</b> | <b>4 001</b> |

## Not 10 Skulder till kreditinstitut

| Långivare             | Ränta  | Bindning ränta | Bindning lån | 2021-12-31        | 2020-12-31        |
|-----------------------|--------|----------------|--------------|-------------------|-------------------|
| Swedbank              | 2,46 % | 2022-04-29     | 2022-04-29   | 16 067 600        | 16 148 800        |
| Swedbank              | 2,78 % | 2024-04-30     | 2024-04-30   | 16 067 600        | 16 148 800        |
| <b>Summa</b>          |        |                |              | <b>32 135 200</b> | <b>32 297 600</b> |
| Avgår kortfristig del |        |                |              | -16 148 800       | -162 400          |
| Varav långfristig del |        |                |              | 15 986 400        | 32 135 200        |

Lån som förfaller under nästa räkenskapsår är enligt uttalande från BFNAR 2012:1 Allmänna råd 4.7 att betrakta som kortfristiga lån och har därför bokats om i bokslutet. Beräknad amortering för nästa år är även att betrakta som en kortfristig skuld i bokslutet. Enligt planenlig amortering beräknas skulden uppgå till 31 323 200 kr om fem år. Eventuella nya lån för finansiering av underhåll/investeringar är ej medräknade.

## Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

|                                | 2021-12-31        | 2020-12-31        |
|--------------------------------|-------------------|-------------------|
| Uttagna fastighetsinteckningar | 32 460 000        | 32 460 000        |
| <b>Ställda säkerheter</b>      | <b>32 460 000</b> | <b>32 460 000</b> |

## Digitala underskrifter

Denna årsredovisning är digitalt signerad av styrelsen den dag som framgår av våra underskrifter.

Helsingborg

Kjell Bengtsson

Bengt Bayard

Daniel Josephson

Ann-Britt Löfroos

Catherine Kraemer

Annika Thisell

Philip Hanzen

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min underskrift.

Håkan Ekstrand  
Faktor AB  
Auktoriserad revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557468589439

## Dokument

913 Tycho Brahe årsredovisning 2021 digital  
signering.pdf  
Huvuddokument  
12 sidor  
Startades 2022-05-04 15:51:00 CEST (+0200) av HSB  
Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)  
Färdigställt 2022-05-09 08:49:49 CEST (+0200)

## Initierare

HSB Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)  
HSB Nordvästra Skåne  
e-signering@hsbnvs.se

## Signerande parter

Kjell Bengtsson (KB)  
kbengtsson@live.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Kjell  
Rickard Bengtsson"  
Signerade 2022-05-04 15:53:12 CEST (+0200)

Bengt Bayard (BB)  
bengt.bayard@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Bengt Göran Bayard"  
Signerade 2022-05-04 16:09:35 CEST (+0200)

Daniel Josephson (DJ)  
pontusdaniel.josephson@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Pontus Daniel Josephson"  
Signerade 2022-05-08 16:07:06 CEST (+0200)

Ann-Britt Löfroos (AL)  
ab.lofroos@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Ann-  
Britt Löfroos"  
Signerade 2022-05-08 16:16:44 CEST (+0200)

Catherine Kraemer (CK)  
ck@advokatkraemer.se

Annika Thisell (AT)  
annika.thisell@gmail.com



# Verifikat

Transaktion 09222115557468589439



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"CATHERINE KRÅMER"  
Signerade 2022-05-05 18:11:18 CEST (+0200)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Annika Thisell"  
Signerade 2022-05-08 18:53:27 CEST (+0200)

Philip Hansen (PH)  
*philip\_hansen@hotmail.com*



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Philip David Dahlgaard Hansen"  
Signerade 2022-05-04 17:06:35 CEST (+0200)

Håkan Ekstrand (HE)  
*hakan.ekstrand@faktor.se*



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Pål  
Håkan Andreas Ekstrand"  
Signerade 2022-05-09 08:49:49 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



## Revisionsberättelse

**Till föreningsstämman i Brf Tycho Brahe**  
Org.nr 769632-9262

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Tycho Brahe för räkenskapsåret 2021.

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 2021-12-31 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 de 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. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### *Revisorns ansvar*

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 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 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 Tycho Brahe för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 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 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.

Ystad, signeras digitalt

Håkan Ekstrand  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

09.05.2022 08:46

SENT BY OWNER:

Håkan Ekstrand • 09.05.2022 08:45

DOCUMENT ID:

rJdd4UI5

ENVELOPE ID:

Hyt\_uVIU5-rJdd4UI5

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Tycho Brahe.pdf

2 pages

## Activity log

| RECIPIENT                     | ACTION*                                                                                   | TIMESTAMP (CET)  | METHOD | DETAILS                          |
|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|--------|----------------------------------|
| 1. Pål Håkan Andreas Ekstrand |  Signed | 09.05.2022 08:46 | eID    | Swedish BankID (DOB: 23/06/1972) |
| hakan.ekstrand@faktor.se      | Authenticated                                                                             | 09.05.2022 08:46 | Low    | IP: 85.30.131.137                |

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.  
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed