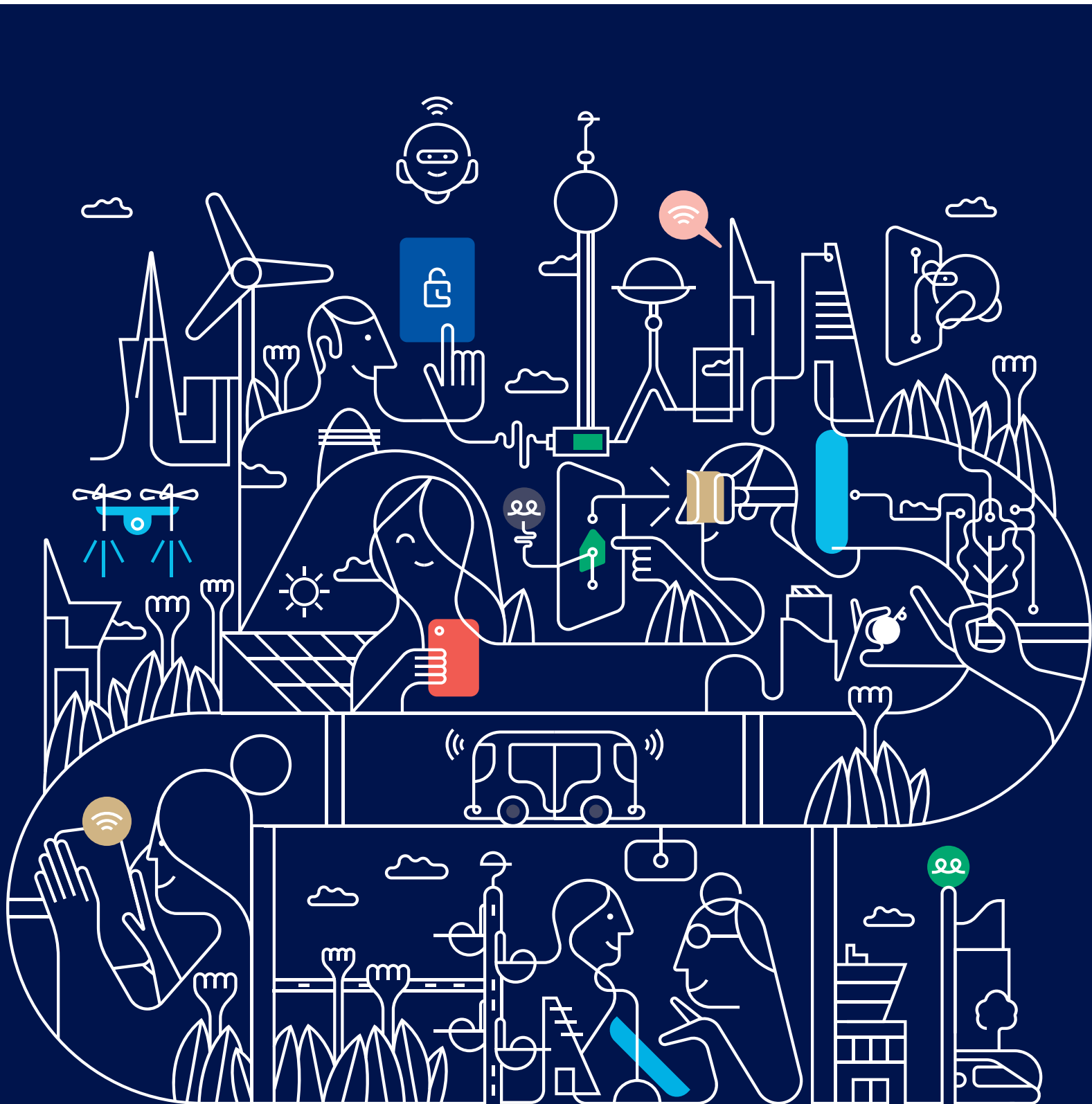




Varsågod!

Här är din förenings årsredovisning

I årsredovisningen kan du läsa om föreningens ekonomi och fastighet. Styrelsen redogör för vad som hänt under det gångna året och vad som planeras för kommande år. Årsredovisningen ger dig insyn i föreningen. Den visar föreningens ekonomiska ställning och resultatet för verksamhetsåret. Ta gärna en stund och läs igenom den. På insidan av omslagets baksida kan du läsa mer om hur du läser din bostadsrättsförenings årsredovisning. Årsredovisningen är att betrakta som en värdehandling, så spara den.

Att bo i bostadsrätt

Bostadsrätt är en boendeform där det är bostadsrättsföreningen som äger fastigheten. En bostadsrättsinnehavare och medlem i en bostadsrättsförening har nyttjanderätt till sin bostad.

Det är en attraktiv boendeform som många lockas av, inte minst tack vare de stora möjligheterna att själv påverka sitt boende i form av att förändra i bostaden och att aktivt delta i styrelsens arbete för att förvalta värdet i fastigheten.

Bostadsrätten är juridiskt sett en komplex boendeform som omfattas av flera rättsområden – bland andra bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och hyreslagen. Föreningen kan agera utifrån en rad olika roller – fastighetsägare, hyresvärd, arbetsgivare, låntagare, köpare av produkter och tjänster, beställare av byggtreprenader och mycket annat. SBC kan stötta föreningen i samtliga roller.

En välskött bostadsrättsförening

Vad som är en välskött bostadsrättsförening kan man säkert diskutera, då många parametrar spelar in, men vi på SBC har några saker som vi tycker är extra viktiga. Till att börja med är det viktigt att planera föreningens ekonomi, finansiering och underhåll långsiktigt. Till exempel genom en flerårsbudget och en aktuell uppdaterad underhållsplan.

Styrelsearbetet ska vara så bekymmersfritt som möjligt, därför är det en god idé att få hjälp och stöd genom en professionell förvaltning. Styrelsen bör också vara lyhörd inför medlemmarnas önskemål, informera medlemmarna och ge dem möjlighet till en god dialog med styrelsen. Det gör det också lättare att få fler medlemmar att engagera sig i sin förening vilket vi på SBC tycker är bra.

Föreningen ska också verka för en god, säker och trygg boendemiljö för alla boende i bostads-

rättsföreningen. Om problem uppstår i föreningen eller med fastigheten är det en god idé att ha experter inom områden som teknik och juridik till sitt förfogande.

Utbildning i styrelsearbete

Bostadsrättsföreningar hanterar större summor pengar än många aktiebolag. Trots det är det vanligt att ledamöter saknar rätt kompetens för att leda ett effektivt och långsiktigt styrelsearbete. SBC tillhandahåller en mängd utbildningar och webinarium, både online och fysiskt, som ger dig koll på allt som behövs för att sitta i styrelsen.

Styrelsen ansvarar för att fatta beslut om föreningens ekonomi och fastighetens skötsel. Vi på SBC vill höja kunskapsnivån och hjälpa styrelser på traven att fokusera på rätt saker.

Utan grundläggande kunskaper är det lätt att göra fel. Det kan kosta föreningen pengar och ta onödig tid från dig. Genom att ha koll på juridik, ekonomi, ansvarsfördelning m.m. blir du trygg med att saker sköts på ett korrekt och professionellt sätt, och bidrar till medlemsnytta och till att höja värdet på din bostadsrättsförening. Du har nytta av utbildningarna både om du sitter i styrelsen idag och om du någon gång vill göra det.

Har du frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening hjälper vi dig gärna! Du hittar våra kontaktuppgifter på sbc.se/kontakt.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Tonfisker

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2019 och 2048.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Som komplement till den årliga budgeten har styrelsen även gjort en flerårsbudget för att kunna planera årsavgifterna över flera år.
- Årsavgifterna planeras att höjas.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-09-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2001-01-18 och nuvarande stadgar registrerades 2019-01-16 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Malmö.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen

Per Lindell	Ordförande
Kjell Jönsson	Ledamot
Yvonne Lund	Ledamot
Christer Trulsson	Ledamot

Tommy Falk	Suppleant
Torbjörn Johansson	Suppleant
Monica Lindskog	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 6 protokollförda sammanträden.

Revisor

Boel Hansson

Ordinarie Extern

Grant Thornton Sweden AB

Valberedning

Anna-Lena Janséus

Agneta Reimers

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-08.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Tonfisken 22	1999	Malmö

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2001 och består av 2 flerbostadshus.

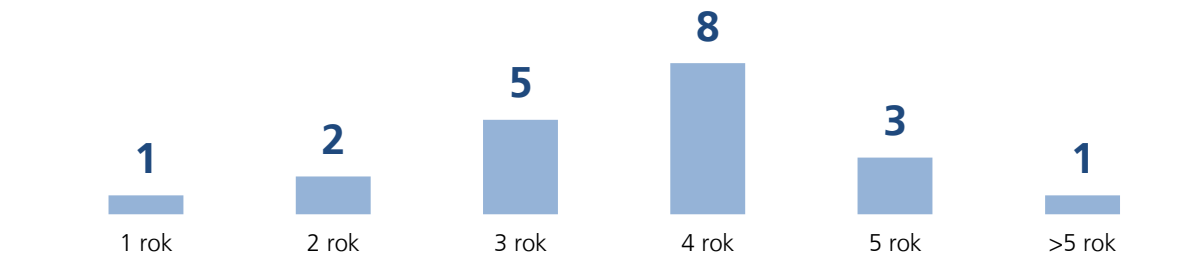
Värdeåret är 2001.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 986 m², varav 2 416 m² utgör boyta och 570 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 20 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Föreningen är obligatoriskt momsregistrerad för uthyrning av p-platser/garage till externa hyresgäster.

Gemensamhetsutrymmen

Garage

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2048.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Garantiåtgärder avseende målning av fönsterbågar och fasader	2022
Renovering av trätor på ytterdörrar	2022
Diverse åtgärder i trädgården	2022
Optimering av fjärrvärmesystem	2022
Effektivisering av fläktstyrning i garage/soprum	2022

Planerat underhåll	År
Utbyte av belysning i trapphus till LED	2023
Installation av system för laddning av hybrid- och elbilar till samtliga 19 garageplatser	2023
Spolning av avloppssystem	2023
Förbättring/nyplantering i trädgården	2023

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomiförvaltning	SBC
Serviceavtal fjärrvärme	E.ON
Serviceavtal hissar	Kone
Serviceavtal garageport	Assa Abloy
Serviceavtal ventilationssystem	Ventkontroll RB
Serviceavtal fastighetsskötsel	Hjertmer Fastighetsservice

Hållbarhetsinformation

Föreningen har ett utrymme för källsortering och vi uppmuntrar våra medlemmar att noggrant sortera sitt avfall.

Föreningen sorterar matavfall som blir till biogas, biogödsel och kompost.

Våra gemensamma utrymmen och miljöer är handikapps-och åldersanpassade.

Föreningens ekonomi

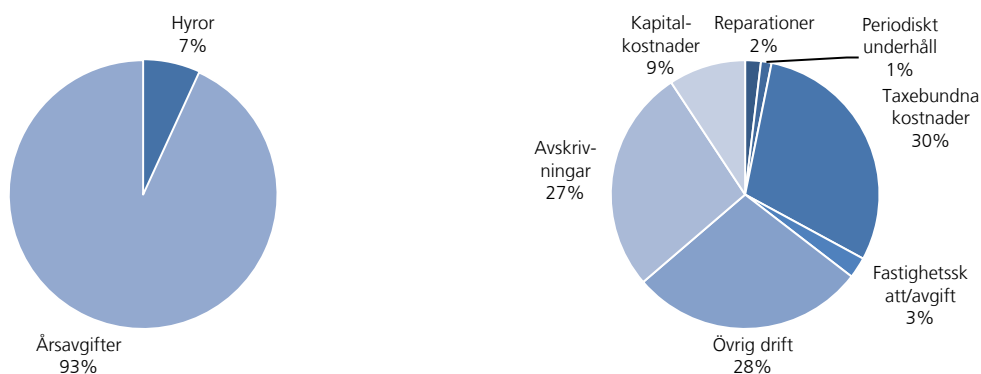
För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2019 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2048.

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2023-01-01 med 3 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 711 344	1 424 223
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 836 122	1 834 095
Finansiella intäkter	4 607	319
Minskning kortfristiga fordringar	0	600
Ökning av kortfristiga skulder	48 766	0
	1 889 495	1 835 014
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	901 511	957 107
Finansiella kostnader	132 288	143 875
Ökning av kortfristiga fordringar	1 854	0
Minskning av långfristiga skulder	450 000	425 000
Minskning av kortfristiga skulder	0	21 912
	1 485 653	1 547 894
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	2 115 186	1 711 344
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	403 842	287 120

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark, dock blir avgiften högst 1 519 kr per bostadslägenhet. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Löpande förvaltning av fastighet och trädgård enligt plan.

För större underhållsåtgärder, se redovisning under utfört underhåll.

I den av styrelsen fastställda budgeten för 2023 ingår en höjning av avgifterna med 3 %.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 20 st

Överlåtelse under året: 1 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 28

Tillkommande medlemmar: 1

Avgående medlemmar: 1

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 28

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	707	707	707	707
Lån/m ² bostadsrättsyta	6 017	6 203	6 379	6 514
Elkostnad/m ² totalyta	22	18	16	18
Värmekostnad/m ² totalyta	84	94	84	90
Vattenkostnad/m ² totalyta	23	25	24	19
Kapitalkostnader/m ² totalyta	44	55	64	68
Soliditet (%)	74	74	73	72
Resultat efter finansiella poster (tkr)	425	351	397	429
Nettoomsättning (tkr)	1 836	1 834	1 834	1 831

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 416 m² bostäder och 570 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	38 200 000	0	0	38 200 000
Fond för yttre underhåll	641 299	233 406	-173 100	580 993
S:a bundet eget kapital	38 841 299	233 406	-173 100	38 780 993
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	3 337 200	-233 406	524 570	3 046 036
Årets resultat	424 968	424 968	-351 470	351 470
S:a fritt eget kapital	3 762 169	191 562	173 100	3 397 506
S:a eget kapital	42 603 468	424 968	0	42 178 499

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	424 968
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	3 570 606
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-233 406
summa balanserat resultat	3 762 168

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråk tas
att i ny räkning överförs

17 175
3 779 343

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2022	2021
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 836 062	1 833 885
Övriga rörelseintäkter	Not 3	60	210
Summa rörelseintäkter		1 836 122	1 834 095
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-788 976	-894 464
Övriga externa kostnader	Not 5	-112 535	-62 643
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-381 962	-381 962
Summa rörelsekostnader		-1 283 473	-1 339 069
RÖRELSERESULTAT		552 649	495 026
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 607	319
Räntekostnader och liknande resultatposter		-132 288	-143 875
Summa finansiella poster		-127 681	-143 556
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		424 968	351 470
ÅRETS RESULTAT		424 968	351 470

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader Not 8,12	55 284 721	55 666 683
Summa materiella anläggningstillgångar	55 284 721	55 666 683
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	55 284 721	55 666 683
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	750	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	1 848 691	1 663 592
Summa kortfristiga fordringar	1 849 441	1 663 592
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	267 890	48 043
Summa kassa och bank	267 890	48 043
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	2 117 331	1 711 635
SUMMA TILLGÅNGAR	57 402 052	57 378 317

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		38 200 000	38 200 000
Fond för yttre underhåll	Not 10	641 299	580 993
Summa bundet eget kapital		38 841 299	38 780 993
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		3 337 200	3 046 036
Årets resultat		424 968	351 470
Summa fritt eget kapital		3 762 169	3 397 506
SUMMA EGET KAPITAL		42 603 468	42 178 499
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	10 593 750	14 537 500
Summa långfristiga skulder		10 593 750	14 537 500
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11,12	3 943 750	450 000
Leverantörsskulder		67 911	44 548
Övriga skulder		9 975	9 485
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	183 198	158 285
Summa kortfristiga skulder		4 204 834	662 318
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		57 402 052	57 378 317

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

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

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2022	2021
Byggnader	120 år	120 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	1 708 464	1 708 464
Hyror garage moms	39 600	40 150
Hyror garage	85 800	85 250
Överlåtelse/pantsättning	2 174	0
Öresutjämning	25	21
	1 836 062	1 833 885

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Övriga intäkter	60	210
	60	210

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	89 118	79 025
	Fastighetsskötsel beställning	33 585	6 872
	Fastighetsskötsel gård beställning	18 487	0
	Snöröjning/sandning	0	919
	Städning entreprenad	60 844	38 104
	Sotning	4 670	0
	OVK Obl. Ventilationskontroll	0	13 288
	Hissbesiktning	3 680	5 110
	Myndighetstillsyn	1 195	10 950
	Gemensamma utrymmen	315	0
	Sophantering	0	168
	Gård	0	191
	Serviceavtal	34 283	32 325
	Förbrukningsmateriel	5 914	1 500
	Teleport/hissanläggning	0	4 389
	Brandskydd	0	5 933
		252 090	198 774
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	2 075	0
	Sophantering/återvinning	1 190	0
	Lås	0	18 468
	Värmeanläggning/undercentral	7 056	0
	Ventilation	10 744	4 850
	Hiss	0	6 105
	Fasad	5 150	0
	Garage/parkering	815	6 456
		27 030	35 879
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	17 175	0
	Ventilation	0	129 375
	Elinstallationer	0	43 725
		17 175	173 100
	Taxebundna kostnader		
	El	66 443	46 976
	Värme	251 886	245 837
	Vatten	68 299	64 343
	Sophämtning/renhållning	33 946	34 262
		420 574	391 418
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	0	23 718
	Kabel-TV	35 847	34 215
		35 847	57 933
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	36 260	37 360
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	788 976	894 464

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Kreditupplysning	313	625
	Tele- och datakommunikation	8 072	6 670
	Revisionsarvode extern revisor	19 844	14 035
	Föreningskostnader	4 729	450
	Förvaltningsarvode	35 948	26 118
	Administration	13 907	4 850
	Konsultarvode	25 142	5 375
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 580	4 520
		112 535	62 643
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2022	2021
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	Byggnad	381 962	381 962
		381 962	381 962
Not 8	BYGGNADER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	60 143 750	60 143 750
	Utgående anskaffningsvärde	60 143 750	60 143 750
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-4 477 067	-4 095 105
	Årets avskrivningar enligt plan	-381 962	-381 962
	Utgående avskrivning enligt plan	-4 859 029	-4 477 067
	Planenligt restvärde vid årets slut	55 284 721	55 666 683
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	14 290 000	14 290 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	46 588 000	36 818 000
	Taxeringsvärde mark	24 000 000	24 000 000
		70 588 000	60 818 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	70 000 000	60 000 000
	Lokaler	588 000	818 000
		70 588 000	60 818 000

Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
	Skattekonto	255	251
	Skattefordran	1 140	40
	Klientmedel hos SBC	827 714	612 987
	Räntekonto hos SBC	1 019 581	1 050 313
		1 848 691	1 663 592

Not 10	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2022-12-31	2021-12-31
	Vid årets början	580 993	461 712
	Reservering enligt stadgar	233 406	233 406
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-173 100	-114 125
	Vid årets slut	641 299	580 993

Not 11	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2022-12-31	Belopp 2022-12-31	Belopp 2021-12-31	Villkors- ändringsdag
	Nordea	0,990 %	5 725 000	5 875 000	2025-01-15
	Nordea	0,750 %	5 168 750	5 318 750	2024-01-17
	Nordea	0,850 %	3 643 750	3 793 750	2023-11-15
	Summa skulder till kreditinstitut		14 537 500	14 987 500	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-3 943 750	-450 000	
			10 593 750	14 537 500	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 14 537 500 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Not 12	STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	22 349 000	22 349 000

Not 13	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
	Ränta	22 608	23 279
	Avgifter och hyror	160 590	135 006
		183 198	158 285

Not 14 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Väsentliga underhållsarbeten för 2023 redovisas under planerat underhåll.

Styrelsens underskrifter

Malmö den **28 / 4** 2023



Per Lindell
Ordförande



Kjell Jönsson
Ledamot



Yvonne Lund
Ledamot



Christer Trulsson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den **9 / 5** 2023
Grant Thornton Sweden AB



Boel Hansson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN TONFISKEN

Org.nr. 769604 - 7906

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN TONFISKEN för år 2022.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsen ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är

ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

AM

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN TONFISKEN för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN TONFISKEN enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

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

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö den

9 Maj 2023
Grant Thornton Sweden AB



Boel Hansson

Auktoriserad revisor

Hur man läser en årsredovisning

Årsredovisningen är den redovisning styrelsen lämnar om ett avslutat räkenskapsår och som behandlas vid föreningsstämman. Årsredovisningen ska innehålla förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och noter.

1. Förvaltningsberättelsen

Redogörelse av verksamheten i form av text och tabeller.

2. Resultaträkningen

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under räkenskapsåret. Överstiger intäkterna kostnaderna blir mellanskillnaden vinst. Vid omvänt förhållande uppstår förlust. Styrelsen föreslår för föreningsstämman hur årets resultat ska disponeras.

3. Balansräkningen

Visar föreningens samtliga tillgångar och skulder samt eget kapital vid den sista dagen i föreningens räkenskapsår. Föreningens tillgångar består av anläggningstillgångar (t.ex. fastigheter, inventarier samt finansiella tillgångar och omsättningstillgångar (t.ex. likvida medel och kortfristiga fordringar).

Föreningens skulder består av långfristiga skulder (t.ex. fastighetslån) och kortfristiga skulder (t.ex. förskottshyror och leverantörsskulder). Under eget kapital redovisas grundavgifter, olika fonder samt disponibla vinstmedel eller ansamlad förlust.

Termer i årsredovisningen

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.

AVSKRIVNINGAR är den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl.a. föreningens byggnad och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.

DRIFTSKOSTNADER är kostnader för löpande funktioner i en fastighet. Exempel på driftskostnader i en bostadsrättsförening är värme, el, vatten och avlopp, städning, sophämtning och fastighetsskötsel.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL är en fond som föreningen enligt stadgar och/eller stämmobeslut gör en reservering till årligen. Syftet är att säkerställa utrymme för fastighetens framtida underhåll.

KORTFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning inom ett år.

LIKVIDITET är föreningens betalningsförmåga på kort sikt och utgörs av föreningens tillgängliga bankmedel.

LÅNGFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar som löpande förbrukas, säljs eller omvandlas till likvida medel. Omsättningstillgångarna används för att betala löpande utgifter och finansiera den dagliga verksamheten.

SOLIDITET är föreningens eget kapital i procent i förhållande till de totala tillgångarna (benämns som balansomslutning).

STÄLLDA PANTER OCH SÄKERHETER avser de pantbrev/fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för erhållna lån.

REVISIONSBERÄTTELSE är där revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt om de anser att föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

UNDERHÅLLSKOSTNADER är utgifter för planerade underhållsåtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som i redovisningen redovisas direkt som kostnad i resultaträkningen.

VÄRDEHÖJANDE UNDERHÅLL är utgifter för funktionsförbättrande åtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande och som redovisas som investering i balansräkningen och kostnadsförs över tillgångens livslängd (se även "Avskrivningar").

Spara din årsredovisning,
det är en värdehandling!



Mycket mer än fastighetsförvaltning

www.sbc.se