

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Tuna Företagsby

769634-3651

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	8

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Tuna Företagsby, 769634-3651, med säte i Södertälje, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Tuna Företagsby med säte i Södertälje kommun, Stockholms län registrerades hos Bolagsverket 2017-03-29. Nuvarande stadgar fastställdes på föreningsstämma 2017-05-29.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden. Föreningen äger fastigheten Södertälje Maskinen 2 i vilken 15 lokaler finns.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning	Belopp i Tkr				
	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31	2018-12-31
Nettoomsättning	1 080	1 102	1 111	1 000	97
Rörelsemarginal %	38,6	43,9	49,4	67,1	38,7
Balansomslutning	36 180	36 517	36 658	37 018	38 274
Avkastning på sysselsatt kapital %	1,2	1,3	1,5	1,8	-35,7
Avkastning på eget kapital %	-0,1	0,4	0,6	1,1	-62,5
Soliditet %	59,9	59,4	59	58,1	52
Definitioner: se not					

Eget kapital

	Inbetalda insatser	Fond för yttre underhåll	Fritt eget kapital
Vid årets början	21 720 000	79 400	-205 792
Disposition enl årsstämmobeslut			
Överföring till fond för yttre underhåll		39 700	-39 700
Årets resultat			1 627
Vid årets slut	21 720 000	119 100	-243 865

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor - 243 865, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Avsättning till fond för yttre underhåll	39 700
Balanseras i ny räkning	-283 565
Summa	-243 865

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Nettoomsättning		1 080 478	1 101 780
Övriga rörelseintäkter		-	1 661
		1 080 478	1 103 441
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-327 714	-299 128
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-335 531	-320 528
Rörelseresultat		417 233	483 785
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1	191
Räntekostnader och liknande resultatposter		-429 518	-400 363
Resultat efter finansiella poster		-12 284	83 613
Bokslutsdispositioner		15 000	-21 000
Resultat före skatt		2 716	62 613
Skatt på årets resultat		-1 089	-13 057
Årets resultat		1 627	49 556

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	35 571 720	35 875 040
Inventarier, verktyg och installationer	4	77 215	34 426
		<u>35 648 935</u>	<u>35 909 466</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>35 648 935</u>	<u>35 909 466</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		218 670	200 928
Övriga fordringar		1 294	5 831
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		30 069	27 048
		<u>250 033</u>	<u>233 807</u>
Kassa och bank		<u>280 922</u>	<u>373 813</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>530 955</u>	<u>607 620</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>36 179 890</u>	<u>36 517 086</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		21 720 000	21 720 000
Fond för yttre underhåll		119 100	79 400
		<u>21 839 100</u>	<u>21 799 400</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-245 492	-255 348
Årets resultat		1 627	49 556
		<u>-243 865</u>	<u>-205 792</u>
Summa eget kapital		<u>21 595 235</u>	<u>21 593 608</u>
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		103 000	118 000
		<u>103 000</u>	<u>118 000</u>
<i>Långfristiga skulder</i>	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		13 648 500	13 951 800
		<u>13 648 500</u>	<u>13 951 800</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		303 300	303 300
Leverantörsskulder		3 831	3 403
Skatteskulder		158 456	179 903
Övriga kortfristiga skulder		56 053	59 026
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		311 515	308 046
		<u>833 155</u>	<u>853 678</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>36 179 890</u>	<u>36 517 086</u>

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Byggnader	100
Inventarier, verktyg och installationer	5

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod kan varieras. Ett arbete pågår att identifiera de olika komponenterna i byggnaden. Under tiden har avskrivningarna beräknats enligt nedan:

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

-Stomme 100 år

Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	36 785 000	36 785 000
Vid årets slut	36 785 000	36 785 000
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-909 960	-606 640
-Årets avskrivning	-303 320	-303 320
Vid årets slut	-1 213 280	-909 960
Redovisat värde vid årets slut	35 571 720	35 875 040
Varav mark	6 453 000	6 453 000
Redovisat värde vid årets slut	6 453 000	6 453 000

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	86 056	86 056
-Nyanskaffningar	75 000	-
	161 056	86 056
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-51 630	-34 422
-Årets avskrivning	-32 211	-17 208
	-83 841	-51 630
Redovisat värde vid årets slut	77 215	34 426

Not 5 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	13 648 500	13 926 525
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	12 435 300	12 738 600
Ställda säkerheter för övriga skulder		
	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	15 165 000	15 165 000
	15 165 000	15 165 000

Not 6 Nyckeltalsdefinitioner

Rörelsemarginal:

Rörelseresultat / Nettoomsättning.

Balansomslutning:

Totala tillgångar.

Avkastning på sysselsatt kapital:

(Rörelseresultat + finansiella intäkter) / sysselsatt kapital.

Finansiella intäkter:

Poster i finansnettot som är hänförliga till tillgångar (som ingår i sysselsatt kapital).

Sysselsatt kapital:

Totala tillgångar - räntefria skulder.

Räntefria skulder:

Skulder som inte är räntebärande. Pensionsskulder ses som räntebärande.

Avkastning på eget kapital:

Resultat efter finansiella poster / Justerat eget kapital.

Soliditet:

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

Underskrifter

Södertälje 2023-02-24



Jesper Melander
Styrelseordförande



Nicklas Johansson
Styrelseledamot



Mikael Gripenberg
Styrelseledamot



Mika Hekkala
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 24 februari 2023



Mattias Karlsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Tuna Företagsby, org.nr 769634-3651

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Tuna Företagsby för år 2022.

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 2022 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 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 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 Bostadsrättsföreningen Tuna Företagsby för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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.

Täby den 24/2 2023



Mattias Karlsson
Auktoriserad revisor