

# Årsredovisning 2022

BRF TALLIDEN 7-9

769623-9636



# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF TALLIDEN 7-9

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2022-12-31.

## INNEHÅLL:

|                        | SIDA: |
|------------------------|-------|
| Förvaltningsberättelse | 4     |
| Resultaträkning        | 8     |
| Balansräkning          | 9     |
| Kassaflödesanalys      | 11    |
| Noter                  | 12    |

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



# KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

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

## RESULTATRÄKNING

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

## BALANSRÄKNING

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

## KASSAFLÖDEANALYS

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

## NOTER

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

## GILTIGHET

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

# Förvaltningsberättelse

## VERKSAMHETEN

### ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

---

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

### FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 2011-11-18 och har sitt säte i Nacka.

### ÄKTA FÖRENING

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

### FASTIGHETEN

Föreningen har 9 hyreslägenheter på 462 kvm och 67 bostadsrätter på 3 955 kvm, total BOA på 4362,5 kvm med 2 lokaler på 128 kvm.

### FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Gjensidige Forsikring ASA

### STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

|                    |             |
|--------------------|-------------|
| Anna-Clara Jansson | Ordförande  |
| Robin Staaf        | Sekreterare |
| Denise Heiskanen   | Kassör      |
| Emmy Modée         | Ledamot     |
| Simon Fredriksson  | Ledamot     |
| Björn Fihlman      | Ledamot     |
| Alma Heyman        | Ledamot     |
| Kristin Holmberg   | Suppleant   |
| Adrian Karlén      | Suppleant   |

Kimberly Wallin

Avgick dec 2022

### Valberedning

Ingen valberedning valdes vid stämman 20221208

### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas av två ledamöter i förening.

### Revisorer

Parameter Revision

## **SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN**

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-12-08. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Föreningen har genom stämmobeslut tidigare röstat igenom ändringar i föreningens stadgar avseende ändring av räkenskapsår från brutet till kalenderår samt ändring av närvarorätt vid föreningsstämmor för icke-medlemmar till att detta kan röstas igenom genom enkel majoritet. Nya stadgar har registrerats hos bolagsverket efter årsstämman i december 2022.

## **AVTAL MED LEVERANTÖRER**

|                  |                        |
|------------------|------------------------|
| Nabo             | Fastighetsförvaltning  |
| Nabo             | Ekonomisk förvaltning  |
| ABSS             | Städning               |
| Nacka Energi     | Elnät                  |
| Mälarenergi      | Elförbrukning          |
| Bahnhof          | Bredband, TV, telefoni |
| Nacka Hiss       | Hissar                 |
| Nacka Vatten     | Vatten & Avlopp        |
| Stockholm Exergi | Fjärrvärme             |
| Indoor Energy    | Bergvärme              |

## **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Föreningen har under verksamhetsperioden 20220701-20221231 amorterat 626 000 kr på föreningens lån.

Föreningen har under räkenskapsåret upplåtit dom två hyresrätter som dom fick till sitt förfogande under 220701-220630.

Föreningen har under verksamhetsåret fått en hyresrätt till sitt förfogande till ombildning till bostadsrätt, denna är vid årets slut inte såld.

Årsavgiften höjdes med 1,8% från 230901.

## MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 91 st. Tillkommande medlemmar under året var 1 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 91 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

## FLERÅRSÖVERSIKT

|  | <b>2207/2212</b> | <b>2022/2021</b> | <b>2021/2020</b> | <b>2020/2019</b> | <b>2019/2018</b> |
|--|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Nettoomsättning                          | 2 097            | 4 208            | 4 065            | 4 106            | 4109             |
| Resultat efter fin.<br>poster            | -488             | -1 233           | -1 408           | -1 689           | -1 605           |
| Soliditet, %                             | 59               | 59               | 58               | 56               | 55               |
| Yttre fond                               | 658              | 752              | 501              | 250              | 250              |
| Taxeringsvärde                           | 136 045          | 136 045          | 83 594           | 83 594           | 83 594           |
| Bostadsyta, kvm                          | 4 362,50         | 4 362,5          | 4 362,5          | 4 362,5          | 4 362,5          |
| Årsavgift per kvm<br>bostadsrättsyta, kr | 866              | 858              | 817              | 824              | 820              |
| Lån per kvm<br>bostadsyta, kr            | 17 064           | 17 208           | 17 566           | 18 594           | 18 978           |
| Genomsnittlig<br>skuldränta, %           | 1,46             | 1,32             | 1,65             | 1,96             | 1,99             |
| Belåningsgrad, %                         | 41,44            | 41,69            | 44,57            | 44,51            | 44,99            |

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

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

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

|                       | 2022-06-30     | Disp av föreg<br>års resultat | Disp av<br>övriga poster | 2022-12-31     |
|-----------------------|----------------|-------------------------------|--------------------------|----------------|
| Insatser              | 114 880        | -                             | 2 950                    | 117 829        |
| Upplåtelseavgifter    | 2 421          | -                             | 1 050                    | 3 472          |
| Fond, yttre underhåll | 752            | -                             | -94                      | 658            |
| Balanserat resultat   | -10 176        | -1 233                        | 94                       | -11 315        |
| Årets resultat        | -1 233         | 1 233                         | -488                     | -488           |
| <b>Eget kapital</b>   | <b>106 644</b> | <b>0</b>                      | <b>3 512</b>             | <b>110 156</b> |

## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

|                     |                |
|---------------------|----------------|
| Balanserat resultat | -11 315        |
| Årets resultat      | -488           |
| <b>Totalt</b>       | <b>-11 803</b> |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

|                                      |                |
|--------------------------------------|----------------|
| Reservering fond för yttre underhåll | 408            |
| Att från yttre fond i anspråk ta     | -177           |
| Balanseras i ny räkning              | -12 034        |
|                                      | <b>-11 803</b> |

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

# Resultaträkning

|   | Not | 2022-07-01 -<br>2022-12-31 | 2021-07-01 -<br>2022-06-30 |
|---|-----|----------------------------|----------------------------|
| <b>RÖRELSEINTÄKTER</b>                            | 2   |                            |                            |
| Nettoomsättning                                   |     | 2 097                      | 4 208                      |
| Rörelseintäkter                                   |     | 0                          | 0                          |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                      |     | <b>2 097</b>               | <b>4 208</b>               |
| <b>RÖRELSEKOSTNADER</b>                           |     |                            |                            |
| Driftskostnader                                   | 3-7 | -838                       | -2 116                     |
| Övriga externa kostnader                          | 8   | -185                       | -268                       |
| Personalkostnader                                 | 9   | -66                        | -133                       |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar |     | -959                       | -1 921                     |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                     |     | <b>-2 048</b>              | <b>-4 438</b>              |
| <b>RÖRELSERESULTAT</b>                            |     | <b>49</b>                  | <b>-230</b>                |
| <b>FINANSIELLA POSTER</b>                         |     |                            |                            |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter         |     | 7                          | 0                          |
| Räntekostnader och liknande resultatposter        | 10  | -544                       | -1 003                     |
| <b>Summa finansiella poster</b>                   |     | <b>-537</b>                | <b>-1 003</b>              |
| <b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>          |     | <b>-488</b>                | <b>-1 233</b>              |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                             |     | <b>-488</b>                | <b>-1 233</b>              |



# Balansräkning

|   | Not | 2022-12-31     | 2022-06-30     |
|---|-----|----------------|----------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                             |     |                |                |
| <b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>                  |     |                |                |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>       |     |                |                |
| Byggnad och mark                              | 11  | 179 072        | 180 028        |
| Maskiner och inventarier                      | 12  | 114            | 0              |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |     | <b>179 185</b> | <b>180 028</b> |
| <b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>            |     | <b>179 185</b> | <b>180 028</b> |
| <b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>                  |     |                |                |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                |     |                |                |
| Kund- och avgiftsfordringar                   |     | 25             | 20             |
| Övriga fordringar                             | 13  | 123            | 40             |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  | 14  | 140            | 79             |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>          |     | <b>289</b>     | <b>139</b>     |
| <b>Kassa och bank</b>                         |     |                |                |
| Kassa och bank                                |     | 5 956          | 2 100          |
| <b>Summa kassa och bank</b>                   |     | <b>5 956</b>   | <b>2 100</b>   |
| <b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>            |     | <b>6 245</b>   | <b>2 239</b>   |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                       |     | <b>185 430</b> | <b>182 267</b> |

# Balansräkning

|  | Not | 2022-12-31     | 2022-06-30     |
|--|-----|----------------|----------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |     |                |                |
| <b>EGET KAPITAL</b>                          |     |                |                |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |     |                |                |
| Medlemsinsatser                              |     | 121 301        | 117 301        |
| Fond för yttre underhåll                     |     | 658            | 752            |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |     | <b>121 959</b> | <b>118 053</b> |
| <b>Fritt eget kapital</b>                    |     |                |                |
| Balanserat resultat                          |     | -11 315        | -10 176        |
| Årets resultat                               |     | -488           | -1 233         |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |     | <b>-11 803</b> | <b>-11 409</b> |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL</b>                    |     | <b>110 156</b> | <b>106 644</b> |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |     |                |                |
| Skulder till kreditinstitut                  | 16  | 53 483         | 53 250         |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |     | <b>53 483</b>  | <b>53 250</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |     |                |                |
| Skulder till kreditinstitut                  |     | 20 952         | 21 811         |
| Leverantörsskulder                           |     | 257            | 55             |
| Skatteskulder                                |     | 0              | -10            |
| Övriga kortfristiga skulder                  |     | 41             | 0              |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 17  | 540            | 517            |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |     | <b>21 791</b>  | <b>22 373</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |     | <b>185 430</b> | <b>182 267</b> |

# Kassaflödesanalys

|   | 2022-07-01 -<br>2022-12-31 | 2021-07-01 -<br>2022-06-30 |
|---|----------------------------|----------------------------|
| <b>Likvida medel vid årets början</b>                   | <b>2 100</b>               | <b>3 017</b>               |
| Resultat efter finansiella poster                       | -488                       | -1 233                     |
| <b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b> |                            |                            |
| Utrangering anläggningstillgång                         | 0                          | 0                          |
| Årets avskrivningar                                     | 959                        | 1 921                      |
| Bokslutsdispositioner                                   | 0                          | 0                          |
| Nedskrivningar  | 0                          | 0                          |
| <b>Kassaflöde från löpande verksamhet</b>               | <b>471</b>                 | <b>688</b>                 |
| <b>Kassaflöde från förändring i rörelsekapital</b>      |                            |                            |
| Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar       | -150                       | 6                          |
| Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder          | 276                        | -47                        |
| <b>Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital</b>   | <b>597</b>                 | <b>648</b>                 |
| <b>Investeringar</b>                                    |                            |                            |
| Finansiella placeringar                                 | 0                          | 0                          |
| Årets investeringar                                     | -116                       | 0                          |
| <b>Kassaflöde från investeringar</b>                    | <b>-116</b>                | <b>0</b>                   |
| <b>Finansieringsverksamhet</b>                          |                            |                            |
| Eget bundet kapital                                     | 4 000                      | 0                          |
| Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar    | 0                          | 0                          |
| Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder       | -626                       | -1 564                     |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>          | <b>3 374</b>               | <b>-1 564</b>              |
| <b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>                                 | <b>3 856</b>               | <b>-916</b>                |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>                     | <b>5 956</b>               | <b>2 100</b>               |

# Noter

## NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Talliden 7-9 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning.

### Redovisning av intäkter

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

### Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

| Komponent:            | Anskaffningsvärde: | Avskrivningstid: |
|-----------------------|--------------------|------------------|
| Stammar               | 34 715 225         | 50 år            |
| El                    | 11 160 024         | 40 år            |
| Fasad                 | 7 438 992          | 40 år            |
| Fönster               | 3 719 955          | 40 år            |
| Tak                   | 2 479 893          | 40 år            |
| Hissar                | 1 240 200          | 20 år            |
| Ventilation           | 1 239 985          | 20 år            |
| Övrig ombyggnad innre | 40 646 779         | 200 år           |
| Stomme                | 21 341 893         | 200 år           |
| VVS                   | 187 500            | 10 år            |
| Bergvärme             | 3 965 286,13       | 30 år            |
| <b>Totalt:</b>        | <b>128 135 732</b> |                  |

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

### Omsättningstillgångar

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

### Föreningens fond för yttre underhåll

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

### Fastighetsavgift och fastighetsskatt



Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet.  
Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

### Fastighetslån

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

| NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER  | 2022         | 2021/2022    |
|-------------------------|--------------|--------------|
| Hysesintäkter, bostäder | 397          | 926          |
| Hysesintäkter, lokaler  | 16           | 38           |
| Intäktsreduktion        | -15          | -36          |
| Årsavgifter, bostäder   | 1 688        | 3 268        |
| Övriga intäkter         | 11           | 13           |
| <b>Summa</b>            | <b>2 097</b> | <b>4 208</b> |

| NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL | 2022       | 2021/2022  |
|--------------------------|------------|------------|
| Besiktning och service   | 23         | 30         |
| Fastighetsskötsel        | 97         | 47         |
| Snöskottning             | 10         | 0          |
| Städning                 | 38         | 75         |
| Trädgårdsarbete          | 0          | 11         |
| Övrigt                   | 22         | 0          |
| <b>Summa</b>             | <b>190</b> | <b>163</b> |

| NOT 4, REPARATIONER | 2022      | 2021/2022  |
|---------------------|-----------|------------|
| Bostäder            | 0         | 92         |
| Reparationer        | 45        | 90         |
| <b>Summa</b>        | <b>45</b> | <b>182</b> |

| NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL | 2022      | 2021       |
|----------------------------|-----------|------------|
| Hissar                     | 0         | 120        |
| Tak                        | 0         | 382        |
| Stamspolning               | 57        | 0          |
| <b>Summa</b>               | <b>57</b> | <b>502</b> |

| NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER | 2022       | 2021/2022  |
|-----------------------------|------------|------------|
| Fastighetsel                | 124        | 290        |
| Sophämtning                 | 40         | 93         |
| Uppvärmning                 | 92         | 214        |
| Vatten                      | 186        | 347        |
| <b>Summa</b>                | <b>443</b> | <b>943</b> |

| NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER | 2022       | 2021/2022  |
|-------------------------------|------------|------------|
| Bredband                      | 49         | 98         |
| Fastighetsförsäkringar        | 48         | 90         |
| Fastighetsskatt               | 0          | 124        |
| Kabel-TV                      | 7          | 13         |
| <b>Summa</b>                  | <b>103</b> | <b>326</b> |

| NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER | 2022       | 2021/2022  |
|---------------------------------|------------|------------|
| Förbrukningsmaterial            | 0          | 16         |
| Juridiska kostnader             | 15         | 112        |
| Kameral förvaltning             | 32         | 64         |
| Konsultkostnader                | 86         | 0          |
| Revisionsarvoden                | 25         | 25         |
| Övriga förvaltningskostnader    | 26         | 51         |
| <b>Summa</b>                    | <b>185</b> | <b>268</b> |

| NOT 9, PERSONALKOSTNADER | 2022      | 2021/2022  |
|--------------------------|-----------|------------|
| Sociala avgifter         | 15        | 31         |
| Styrelsearvoden          | 50        | 100        |
| Övriga personalkostnader | 1         | 2          |
| <b>Summa</b>             | <b>66</b> | <b>133</b> |

| NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER   | 2022       | 2021/2022    |
|---|------------|--------------|
| Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut | 544        | 1 003        |
| <b>Summa</b>  | <b>544</b> | <b>1 003</b> |

| NOT 11, BYGGNAD OCH MARK                      | 2022-12-31     | 2022-06-30     |
|---|----------------|----------------|
| <b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b> | 191 533        | 193 893        |
| Årets inköp                                   | 0              | -2 360         |
| <b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b> | <b>191 533</b> | <b>191 533</b> |
| <b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>       | -11 505        | -9 584         |
| Årets avskrivning                             | -957           | -1 921         |
| <b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>       | <b>-12 462</b> | <b>-11 505</b> |
| <b>Utgående restvärde enligt plan</b>         | <b>179 072</b> | <b>180 028</b> |
| I utgående restvärde ingår mark med           | 63 398         | 63 398         |
| <b>Taxeringsvärde</b>                         |                |                |
| Taxeringsvärde byggnad                        | 85 178         | 85 178         |
| Taxeringsvärde mark                           | 50 867         | 50 867         |
| <b>Summa</b>                                  | <b>136 045</b> | <b>136 045</b> |

| NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER              | 2022-12-31 | 2022-06-30 |
|---|------------|------------|
| <b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b> | 0          | 0          |
| Inköp   | 116        | 0          |
| <b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b> | <b>116</b> | <b>0</b>   |
| <b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>       | 0          | 0          |
| Avskrivningar                                 | -2         | 0          |
| <b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>       | <b>-2</b>  | <b>0</b>   |
| <b>Utgående restvärde enligt plan</b>         | <b>114</b> | <b>0</b>   |

| NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR | 2022-12-31 | 2022-06-30 |
|---------------------------|------------|------------|
| Skattefordringar          | 83         | 0          |
| Skattekonto               | 40         | 40         |
| <b>Summa</b>              | <b>123</b> | <b>40</b>  |

| NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER | 2022-12-31 | 2022-06-30 |
|--|------------|------------|
| Bredband   | 16         | 16         |
| Fastighetsskötsel                                    | 5          | 4          |
| Försäkringspremier                                   | 74         | 23         |
| Förvaltning  | 27         | 21         |
| Kabel-TV   | 2          | 2          |
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  | 15         | 12         |
| <b>Summa</b>   | <b>140</b> | <b>79</b>  |

| NOT 15, KASSA OCH BANK | 2022         | 2021/2022    |
|------------------------|--------------|--------------|
| Bank                   | 5 620        | 1 899        |
| Nabo Klientmedelskonto | 336          | 201          |
| <b>Summa</b>           | <b>5 956</b> | <b>2 100</b> |

| NOT 16, SKULDER TILL<br>KREDITINSTITUT | Villkorsändringsdag | Räntesats<br>2022-12-31 | Skuld<br>2022-12-31 | Skuld<br>2022-06-30 |
|--|---------------------|-------------------------|---------------------|---------------------|
| SEB                                    | 2024-09-28          | 0,44 %                  | 6 300               | 6 300               |
| SEB                                    | 2024-10-28          | 0,78 %                  | 20 000              | 20 000              |
| SEB                                    | 2025-11-28          | 3,77 %                  | 10 000              | 10 000              |
| SEB                                    | 2023-10-28          | 0,92 %                  | 19 700              | 19 700              |
| SEB                                    | 2025-10-28          | 3,89 %                  | 11 185              | 11 811              |
| SEB                                    | 2024-10-28          | 3,34 %                  | 7 250               | 7 250               |
| <b>Summa</b>                           |                     |                         | <b>74 435</b>       | <b>75 061</b>       |
| Varav kortfristig del                  |                     |                         | 20 952              |                     |

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

Lån med slutbetalningsdag under 2023 omsätts vid förfall.



| NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER | 2022-12-31 | 2022-06-30 |
|--|------------|------------|
| Beräknat revisionsarvode                             | 35         | 34         |
| El   | 48         | 9          |
| Förutbetalda avgifter/hyror                          | 356        | 350        |
| Löner  | 50         | 76         |
| Sociala avgifter                                     | 15         | 24         |
| Städning   | 7          | 6          |
| Uppvärmning  | 21         | 12         |
| Utgiftsräntor  | 9          | 6          |
| <b>Summa</b>   | <b>540</b> | <b>517</b> |

| NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER | 2022-12-31    | 2022-06-30    |
|----------------------------|---------------|---------------|
| Fastighetsinteckning       | 83 300        | 83 300        |
| <b>Summa</b>               | <b>83 300</b> | <b>83 300</b> |

#### NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

1 hyresrätt har ombildats till bostadsrätt och därefter sålts.

Föreningen har därigenom erhållit 2 500 000 kr i upplåtelseavgift och insats för lägenhet 785.

# Underskrifter

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_  
Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Alma Heyman  
Ledamot

\_\_\_\_\_  
Anna-Clara Jansson  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
Björn Fihlman  
Ledamot

\_\_\_\_\_  
Denise Heiskanen  
Kassör

\_\_\_\_\_  
Emmy Modée  
Ledamot

\_\_\_\_\_  
Robin Staaf  
Sekreterare

\_\_\_\_\_  
Simon Fredriksson  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Parameter revision AB  
Martin Rana  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

15.06.2023 18:59

SENT BY OWNER:

Sara Özbay · 14.06.2023 14:23

DOCUMENT ID:

S1x1rb4Dw2

ENVELOPE ID:

SJJBZ4DPH-S1x1rb4Dw2

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2022 - Brf Talliden 7-9.pdf  
18 pages

## Activity log

| RECIPIENT  | ACTION*                 | TIMESTAMP (CET)                      | METHOD     | DETAILS   |
|--|-------------------------|--------------------------------------|------------|---|
| 1. BJÖRN FICHLMAN<br>bjorn.fihlman@hotmail.com           | Signed<br>Authenticated | 14.06.2023 14:35<br>14.06.2023 14:27 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1942/12/30)<br>IP: 37.3.87.198     |
| 2. EMMY MODÉE<br>modee.emmy@gmail.com                    | Signed<br>Authenticated | 14.06.2023 14:42<br>14.06.2023 14:41 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1990/07/29)<br>IP: 178.174.158.155 |
| 3. Anna-Clara Jansson<br>annaclarajansson@gmail.com      | Signed<br>Authenticated | 14.06.2023 14:43<br>14.06.2023 14:39 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1972/01/25)<br>IP: 178.174.135.213 |
| 4. SIMON FREDRIKSSON<br>simon.a.fredriksson@gmail.com    | Signed<br>Authenticated | 14.06.2023 14:58<br>14.06.2023 14:53 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1979/10/08)<br>IP: 178.174.158.176 |
| 5. Denise Heiskanen<br>denise-heiskanen@hotmail.com      | Signed<br>Authenticated | 14.06.2023 21:14<br>14.06.2023 21:14 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1990/01/06)<br>IP: 178.174.158.186 |
| 6. ROBIN STAAF<br>robinstaaf.lin@gmail.com               | Signed<br>Authenticated | 15.06.2023 05:06<br>14.06.2023 22:58 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1974/08/25)<br>IP: 178.174.158.140 |
| 7. Alma Kristina Heyman Bergnehr<br>almisen99@gmail.com  | Signed<br>Authenticated | 15.06.2023 09:02<br>15.06.2023 09:01 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1999/10/03)<br>IP: 178.174.158.158 |
| 8. Martin Jonas Rana<br>martin.rana@parameterrevision.se | Signed<br>Authenticated | 15.06.2023 18:59<br>15.06.2023 18:54 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1982/09/08)<br>IP: 185.45.120.6    |

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

## Custom events

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

---

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

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Talliden 7-9  
Org.nr. 769623-9636

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Talliden 7-9 för räkenskapsåret 2022-07-01 -- 2022-12-31.

Enligt vår 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 och kassaflöde 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 revisionssed 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 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### 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.
- 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 Brf Talliden 7-9 för räkenskapsåret 2022-07-01 -- 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 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.

### 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.

Stockholm (se digital signatur för datering)

Parameter Revision AB

Martin Rana

Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

15.06.2023 19:01

SENT BY OWNER:

Nabo Group AB · 15.06.2023 19:00

DOCUMENT ID:

Byxc2Xa\_Dh

ENVELOPE ID:

r1qh7adDh-Byxc2Xa\_Dh

DOCUMENT NAME:

Brf Talliden 7-9 Revisionsberättelse 2022.pdf

2 pages

## Activity log

| RECIPIENT                        | ACTION*       | TIMESTAMP (CET)  | METHOD | DETAILS                          |
|----------------------------------|---------------|------------------|--------|----------------------------------|
| Martin Jonas Rana                | Signed        | 15.06.2023 19:01 | eID    | Swedish BankID (DOB: 1982/09/08) |
| martin.rana@parameterrevision.se | Authenticated | 15.06.2023 19:00 | Low    | IP: 185.45.120.6                 |

\* 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