

Årsredovisning 2021/2022

BRF TALLIDEN 7-9

769623-9636



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF TALLIDEN 7-9

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30.

INNEHÅLL:

Förvaltningsberättelse

Resultaträkning

Balansräkning

Kassaflödesanalys

Noter

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.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen har 11 hyreslägenheter på 552 kvm och 64 bostadsrätter på 3 810 kvm, total BOA på 4362,5 kvm med 2 lokaler på 128 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Gjensidige Försäkring.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Anna-Clara Jansson	Ordförande
Robin Staaf	Sekreterare
Alma Heyman	Ledamot
Kimberly Wallin	Ledamot
Björn Fihlman	Ledamot

Oscar Bojnäs	Avgick 2022
--------------	-------------

Valberedning

Henrik Ström
Anders Eklund

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, Firman tecknas av två i förening av ledamöterna

Revisorer

Parameter

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-11-30. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 st 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 ännu inte registrerats hos bolagsverket

AVTAL MED LEVERANTÖRER

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Föreningen har under verksamhetsperioden 20210701-20220630 amorterat 1 564 000 kr på föreningens lån.

Föreningen har under räkenskapsåret haft juridiska kostnader vilka bland annat omfattar en tvist med tidigare hyresgäst vilket har uppklarats under året samt ett ärende gällande den så kallade kvarboenderabatten som hängt med sedan stambyte utfört 2009 och inte avtalats bort.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 89 st. Tillkommande medlemmar under året var 11 och avgående medlemmar under året var 9. Vid räkenskapsårets slut fanns det 91 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	4 208	4 065	4 106	4 109	4058
Resultat efter fin. poster	-1 233	-1 408	-1689	-1605	-1755
Soliditet, %	59	58	56	55	55
Yttre fond	752	501	250	250	250
Taxeringsvärde	136 045	83 594	83 594	83 594	97 173
Bostadsyta, kvm	4 362,50	4 362,5	4 362,5	4 362,5	4 362,5
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	858	817	824	820	*
Lån per kvm bostadsyta, kr	17 208	17 566	18 594	18 978	*
Genomsnittlig skuldränta, %	1,32	1,65	1,96	1,99	*
Belåningsgrad, %	41,69	41,57	44,51	44,99	44,87

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

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

* Det har inte varit möjligt att räkna fram nyckeltal för 2018

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-06-30	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-06-30
Insatser	114 880	-	-	114 880
Upplåtelseavgifter	2 421	-	-	2 421
Fond, yttre underhåll	501	-	251	752
Balanserat resultat	-8 518	-1 408	-251	-10 176
Årets resultat	-1 408	1 408	-1 233	-1 233
Eget kapital	107 877	0	-1 233	106 644

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-10 176
Årets resultat	-1 233
Totalt	-11 409

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	408
Att från yttre fond i anspråk ta	-502
Balanseras i ny räkning	-11 315
	-11 409

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

Resultaträkning

	Not	2021-07-01 - 2022-06-30	2020-07-01 - 2021-06-30
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		4 208	4 065
Rörelseintäkter		0	0
Summa rörelseintäkter		4 208	4 065
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-2 116	-1 873
Övriga externa kostnader	8	-268	-270
Personalkostnader	9	-133	-101
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 921	-1 921
Summa rörelsekostnader		-4 438	-4 166
RÖRELSERESULTAT		-230	-100
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-1 003	-1 307
Summa finansiella poster		-1 003	-1 307
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 233	-1 408
ÅRETS RESULTAT		-1 233	-1 408

Balansräkning

	Not	2022-06-30	2021-06-30
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	180 028	184 309
Summa materiella anläggningstillgångar		180 028	184 309
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		180 028	184 309
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		20	13
Övriga fordringar	12	40	58
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	79	74
Summa kortfristiga fordringar		139	145
Kassa och bank			
Kassa och bank	14	2 100	3 017
Summa kassa och bank		2 100	3 017
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 239	3 162
SUMMA TILLGÅNGAR		182 267	187 471

Balansräkning

	Not	2022-06-30	2021-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		117 301	117 301
Fond för yttre underhåll		752	501
Summa bundet eget kapital		118 053	117 802
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-10 176	-8 518
Årets resultat		-1 233	-1 408
Summa fritt eget kapital		-11 409	-9 925
SUMMA EGET KAPITAL		106 644	107 877
Avsättningar			
Avsättningar		0	2 360
Summa avsättningar		0	2 360
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	53 250	74 125
Summa långfristiga skulder		53 250	74 125
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		21 811	2 499
Leverantörsskulder		55	65
Skatteskulder		-10	27
Övriga kortfristiga skulder		0	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	517	518
Summa kortfristiga skulder		22 373	3 109

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

182 267

187 471

Kassaflödesanalys

	2021-07-01 - 2022-06-30	2020-07-01 - 2021-06-30
Likvida medel vid årets början	3 017	5 064
Resultat efter finansiella poster	-1 233	-1 408
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	1 921	1 921
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	688	513
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	6	95
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-47	-556
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	648	52
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	0
Kassaflöde från investeringar	0	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	2 400
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-1 564	-4 500
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 564	-2 100
ÅRETS KASSAFLÖDE	-916	-2 048
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 100	3 017

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 byggnad inre	40 646 779	200 år
Stomme	21 341 893	200 år
VVS	187 500	10 år
Bergvärme	3 965 286,13	30 år
Totalt	128 135 732	

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 föreningsstämman 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	2021/2022	2020/2021
Hysesintäkter, bostäder	926	968
Hysesintäkter, lokaler	38	31
Intäcksreduktion	-36	-53
Årsavgifter, bostäder	3 268	3 114
Övriga intäkter	13	4
Summa	4 208	4 065

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2021/2022	2020/2021
Besiktning och service	30	54
Fastighetsskötsel	47	68
Snöskottning	0	6
Städning	75	75
Trädgårdsarbete	11	0
Övrigt	0	25
Summa	163	227

NOT 4, REPARATIONER	2021/2022	2020/2021
Bostäder	92	0
Reparationer	90	248
Summa	182	248

NOT 5, PLANERAT UNDERHÅLL	2021/2022	2020/2021
Hissar	120	0
Tak	382	0
Summa	502	0

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2021/2022	2020/2021
Fastighetsel	290	293
Sophämtning	93	85
Uppvärmning	214	262
Vatten	347	314
Summa	943	955

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021/2022	2020/2021
Bredband	98	144
Fastighetsförsäkringar	90	85
Fastighetsskatt	124	135
Kabel-TV	13	79
Summa	326	443

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021/2022	2020/2021
Förbrukningsmaterial	16	2
Juridiska kostnader	112	57
Kameral förvaltning	64	62
Konsultkostnader	0	67
Revisionsarvoden	25	31
Övriga förvaltningskostnader	51	52
Summa	268	270

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2021/2022	2020/2021
Sociala avgifter	31	22
Styrelsearvoden	100	78
Övriga personalkostnader	2	1
Summa	133	101

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER	2021/2022	2020/2021
Räntekostnader	0	1
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 003	1 303
Övriga räntekostnader	0	4
Summa	1 003	1 307

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2022-06-30	2021-06-30
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	193 893	189 928
Årets inköp	0	3 965
Omklassificeringar	-2 360	
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	191 533	193 893
Ingående ackumulerad avskrivning	-9 584	-7 663
Årets avskrivning	-1 921	-1 921
Utgående ackumulerad avskrivning	-11 505	-9 584
Utgående restvärde enligt plan	180 028	184 309
I utgående restvärde ingår mark med	63 398	64 200
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	85 178	47 727
Taxeringsvärde mark	50 867	35 867
Summa	136 045	83 594

* Omklassificering under räkenskapsåret avser tidigare bokförd avsättning som avsåg underhållsbehov på fastigheten. Då det formellt sett inte har varit någon avsättning har detta justerats i bokföringen mot att minska bokfört värde byggnad och mark med motsvarande belopp

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-06-30	2021-06-30
Skattekonto	40	56
Övriga fordringar	0	2
Summa	40	58

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-06-30	2021-06-30
Bredband	16	16
Fastighetsskötsel	4	4
Försäkringspremier	23	21
Förvaltning	21	20
Kabel-TV	2	2
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	10
Summa	79	74

NOT 14, KASSA OCH BANK	2022-06-30	2021-06-30
Bank	1 899	2 549
Nabo Klientmedelskonto	201	468
Summa	2 100	3 017

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-06-30	Skuld 2022-06-30	Skuld 2021-06-30
SEB	2024-09-28	0,44 %	6 300	6 300
SEB	2024-10-28	0,78 %	20 000	20 000
SEB	2022-11-28	0,52 %	10 000	10 000
SEB	2023-10-28	0,92 %	19 700	19 700
SEB	2022-10-28	2,83 %	11 811	13 125
SEB	2024-10-28	3,34 %	7 250	7 500
Summa			75 061	76 625

Varav kortfristig del 21 811

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 2022/2023 omsätts vid förfall.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-06-30	2021-06-30
Beräknat revisionsarvode	34	30
El	9	9
Förutbetalda avgifter/hyror	350	348
Löner	76	76
Sociala avgifter	24	24
Städning	6	6
Uppvärmning	12	16
Utgiftsräntor	6	8
Summa	517	518

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-06-30	2021-06-30
Fastighetsinteckning	83 300	83 300
Summa	83 300	83 300

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

2 hyresrätter har ombildats till bostadsrätter och därefter sålts.

Föreningen har därigenom erhållit 2 400 000kr i upplåtelseavgift och insats för lägenhet 763 och 1 600 000 för lägenhet 724.

Årsavgifterna höjs med 1,8% från september 2022.

Underskrifter

_____, _____ - _____ - _____
Ort och datum

Kimberly Wallin
Ledamot

Alma Heyman
Ledamot

Anna-Clara Jansson
Ordförande

Robin Staaf
Sekreterare

Björn Fihlman
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - _____ - _____

Parameter revision AB
Martin Rana
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
24.11.2022 14:36

SENT BY OWNER:
Sara Özbay · 24.11.2022 11:35

DOCUMENT ID:
BkejY6n8s

ENVELOPE ID:
HyjYphIs-BkejY6n8s

DOCUMENT NAME:
Årsredovisning 2021-2022 Brf Talliden 7-9.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ROBIN STAAF robinstaaf.lin@gmail.com	Signed Authenticated	24.11.2022 11:46 24.11.2022 11:44	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1974/08/25) IP: 178.174.158.140
2. Anna-Clara Jansson annaclarajansson@gmail.com	Signed Authenticated	24.11.2022 11:58 24.11.2022 11:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1972/01/25) IP: 178.174.158.134
3. KIMBERLY WALLIN kimberly.wallin@hotmail.com	Signed Authenticated	24.11.2022 12:02 24.11.2022 12:01	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1996/12/05) IP: 83.185.38.227
4. Alma Kristina Heyman Bergnehr almisen99@gmail.com	Signed Authenticated	24.11.2022 12:03 24.11.2022 12:01	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1999/10/03) IP: 178.174.158.158
5. BJÖRN FIHLMAN bjorn.fihlman@hotmail.com	Signed Authenticated	24.11.2022 12:50 24.11.2022 12:34	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1942/12/30) IP: 37.199.28.111
6. Martin Jonas Rana martin.rana@parameterrevision.se	Signed Authenticated	24.11.2022 14:36 24.11.2022 14:29	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/09/08) 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

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 2021-07-01 -- 2022-06-30.

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 30 juni 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 2021-07-01 -- 2022-06-30 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 revisionsred 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 den (se digital signatur för datering)

Parameter Revision AB

Martin Rana

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

24.11.2022 14:38

SENT BY OWNER:

Nabo Group AB · 24.11.2022 14:38

DOCUMENT ID:

H1g46mla8i

ENVELOPE ID:


SJNPqXTLo-H1g46mla8i

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 220630 Brf Talliden 7-9.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Martin Jonas Rana	 Signed	24.11.2022 14:38	eID	Swedish BankID (DOB: 1982/09/08)
martin.rana@parameterrevision.se	Authenticated	24.11.2022 14:38	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