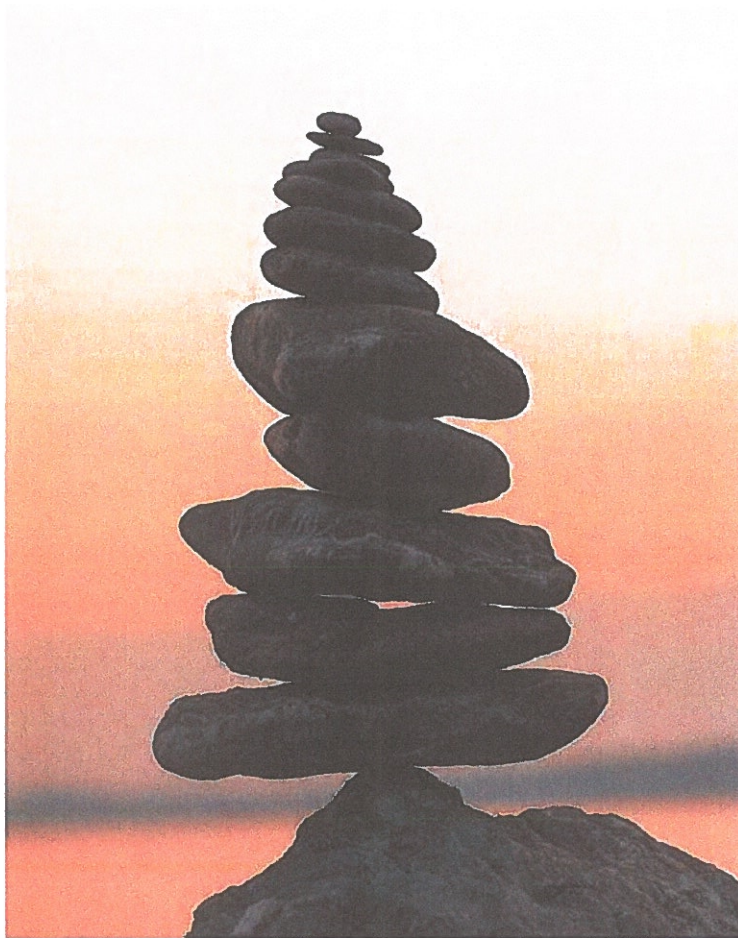


# Årsredovisning 2021

BRF TALLGLÄNTAN I GUBBÄNGEN

769630-6815



Simpleko

AB PF  
B MH  
VA AB

# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF TALLGLÄNTAN I GUBBÄNGEN

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

INNEHÅLL:	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Kassaflödesanalys	12
Noter	13

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

Spara din årsredovisning. Du kan behöva den vid försäljning och i kontakt med din bank.



L.B AB  
P6 MH ✓  
SLO ✓  
P

## 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.
- KASSAFLÖDESANALYS** 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.

L B AB  
VX MH D  
PG SE 7

# 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 2015-09-16. Stadgarna är registrerade 2020-01-14

### Säte

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

### Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. En bostadsrättsförening räknas som äkta om den till minst 60 % bedriver kvalificerad verksamhet.

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Stockholm Stångcirkeln 3. Föreningen har 24 bostadsrätter om totalt 1 574 kvm. Dessutom finns 15 p-platser för bil och 4 MC-platser i ett garage samt en markparkeringsplats som avser handikapparkering.

### Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Folksam. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen, skadedjursförsäkring och även tilläggförsäkring för bostadsrättshavare. (Observera att denna ej ersätter hemförsäkringen.)

Styrelsens sammansättning

Annelie Göransson	Ordförande
Annica Bernehjält	Suppleant
Linda Berggren	Ledamot Garageansvarig
Jeanette Berg	Ledamot
Per Mikael Hällsten	Ledamot
Petra Gustafsson	Kassör
Tobias Gustafsson	Sekreterare
Villiam Aspegren	Ledamot Nyckelansvarig

Valberedning

Celine Derkert och Annika Aldén .

Firmateckning

Föreningen tecknas av två ledamöter i styrelsen.

Revisorer

Niclas Wärenfeldt    Revisor    BoRevision AB

Styrelsemöten

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Utförda historiska underhåll

2021    Service och besiktning av garageport

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltare	Simpleko
Sommarunderhåll	Två smålänningar
Städning av portar	SIMH
Teknisk förvaltare	Folke Åkerlunds Fastighetservice AB
Vinterunderhåll	Jc Miljöstäd

L.B  
VA  
AB  
MH  
PG

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Föreningen har under 2021 gjort en extra amortering på ett lån som sattes om i juni, räntan på det lånet förhandlades samtidigt ned.

Årsavgifterna har varit oförändrade under verksamhetsåret och föreningen planerar inte att höja avgifterna för 2022.

### Förändringar i avtal

Styrelsen har valt att byta leverantör för sommarunderhållet till 2022 för att få ned kostnaderna för denna tjänst. Vi kommer att utvärdera den nya leverantören efter sommaren för att se att de levererar ett bra resultat.

Vi har anlitat Folke Åkerlunds fastighetsservice AB att ta hand om det systematiska brandskyddsarbetet i föreningen, det är ett lagkrav att brandskyddet skall utföras kontinuerligt och med dokumentation av utförda kontroller. Vidare kommer vi att under våren företaget Trygga Hiss att ta över och sköta hissunderhåll.

### Övriga uppgifter

Föreningen genomförde två städdagar som var mycket väl besökta och bland annat så städades sophuset ur och avloppen i garaget och på garagedfarten rensades. Vidare sattes det ut tre odlingslådor för föreningens medlemmar att fritt odla i. Efter avslutad städning bjöds det på fika.

På grund av corona hade vi årets stämma något försenad och utomhus utanför cykelhuset, det fungerade bra då vädret var på vår sida.

## Medlemsinformation

Årsavgifterna har varit oförändrade under räkenskapsåret.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 41 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 8. Vid räkenskapsårets slut fanns det 40 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelse.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2022 = 1 208 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet (2022 = 483 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning. Avgift för andrahandsupplåtelse 10% av prisbasbeloppet (2022 = 4 830 kronor/per år och tillstånd).

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Handwritten signatures and initials in blue ink: L.B, VA, AB, MH, and several other illegible initials.

## Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 461 933	1 460 206	1 438 463	1 385 071
Resultat efter fin. poster	-702 999	-678 067	-786 743	-676 503
Soliditet, %	80	80	80	79
Yttre fond	403 000	236 000	155 000	74 000
Taxeringsvärde	40 986 000	40 986 000	40 986 000	30 373 000
Bostadsyta, kvm	1 574	1 574	1 574	1 574
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	752	752	752	752
Lån per kvm bostadsyta, kr	13 545	13 800	13 958	14 197
Genomsnittlig skuldränta, %	1,04	1,10	1,09	0,98
Belåningsgrad, %	19,97	20,15	20,20	20,30

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

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

## Förändringar i eget kapital

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	89 050 000	-	-	89 050 000
Fond, yttre underhåll	236 000	-	167 000	403 000
Balanserat resultat	-2 193 668	-678 067	-167 000	-3 038 735
Årets resultat	-678 067	678 067	-702 999	-702 999
<b>Eget kapital</b>	<b>86 414 265</b>	<b>0</b>	<b>-702 999</b>	<b>85 711 266</b>

L. B AB/D  
VA R MH  
SR

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 038 735
Årets resultat	-702 999
Totalt	<u>-3 741 734</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	84 000
Balanseras i ny räkning	-3 825 734
	<u><u>-3 741 734</u></u>

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

L.B AB OD  
VÅ PG MH JN



## Resultaträkning

	Not	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>	2		
Nettoomsättning		1 461 933	1 460 216
Rörelseintäkter		0	-10
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 461 933</b>	<b>1 460 206</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3-6	-732 403	-735 225
Övriga externa kostnader	7	-131 222	-83 886
Personalkostnader	8	-60 869	-62 162
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 016 544	-1 016 719
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 941 038</b>	<b>-1 897 992</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-479 105</b>	<b>-437 786</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-223 894	-240 282
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-223 894</b>	<b>-240 282</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-702 999</b>	<b>-678 067</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-702 999</b>	<b>-678 067</b>

L.B AB  
VA MH  
R M AB

# Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad och mark	10	106 770 462	107 787 006
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>106 770 462</b>	<b>107 787 006</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>106 770 462</b>	<b>107 787 006</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kund- och avgiftsfordringar		12 098	7 314
Övriga fordringar	11	14 852	14 712
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	43 675	36 891
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>70 625</b>	<b>58 917</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		519 014	588 871
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>519 014</b>	<b>588 871</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>589 639</b>	<b>647 789</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>107 360 101</b>	<b>108 434 795</b>

L. B AB  
VA MH  
B PG  
P

# Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		89 050 000	89 050 000
Fond för yttre underhåll		403 000	236 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>89 453 000</b>	<b>89 286 000</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		-3 038 735	-2 193 668
Årets resultat		-702 999	-678 067
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-3 741 734</b>	<b>-2 871 735</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>85 711 266</b>	<b>86 414 265</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Skulder till kreditinstitut	13	0	14 003 500
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>14 003 500</b>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Skulder till kreditinstitut		21 320 500	7 717 000
Leverantörsskulder		38 130	28 626
Skatteskulder		27 720	27 720
Övriga kortfristiga skulder		0	1 394
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	262 485	242 290
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>21 648 835</b>	<b>8 017 030</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>107 360 101</b>	<b>108 434 795</b>

L.B. AB  
VA MH  
PG  
JW

## Kassaflödesanalys

	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>588 871</b>	<b>494 328</b>
Resultat efter finansiella poster	-702 999	-678 067
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	1 016 544	1 016 719
Bokslutsdispositioner	0	-13 462
Nedskrivningar	0	0
<b>Kassaflöde från löpande verksamhet</b>	<b>313 545</b>	<b>325 190</b>
<b>Kassaflöde från förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-11 708	-13 714
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	28 305	33 067
<b>Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital</b>	<b>330 143</b>	<b>344 543</b>
<b>Investeringar</b>		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	0
<b>Kassaflöde från investeringar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-400 000	-250 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-400 000</b>	<b>-250 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-69 857</b>	<b>94 543</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>519 014</b>	<b>588 871</b>

L.B. MH  
VK AB  
RG

# Noter

## Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Tallgläntan i Gubbängen 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:

Byggnad 0,83-2,5 %

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.

### Fastighetslån

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

Not 2, Rörelseintäkter	2021	2020
El	0	14 068
El, moms	47 805	48 211
Hysesintäkter garage	217 500	198 400
Hysesintäkter, p-platser	1 000	0
Årsavgifter, bostäder	1 183 464	1 183 464
Övriga intäkter	12 164	16 063
<b>Summa</b>	<b>1 461 933</b>	<b>1 460 206</b>

L.B  
VA  
MH  
AB  
PG  
LL  
P

<b>Not 3, Fastighetsskötsel</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Besiktning och service	13 342	17 703
Fastighetsskötsel	40 375	34 125
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	9 750
Städning	38 361	56 625
Yttre skötsel	77 700	45 658
<b>Summa</b>	<b>169 777</b>	<b>163 860</b>

<b>Not 4, Reparationer</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Löpande reparationer och underhåll	48 906	29 879
Planerat underhåll	0	85 891
<b>Summa</b>	<b>48 906</b>	<b>115 770</b>

<b>Not 5, Taxebundna kostnader</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Fastighetsel	139 792	97 842
Sophämtning	74 137	76 524
Uppvärmning	143 414	126 868
Vatten	44 506	40 736
<b>Summa</b>	<b>401 849</b>	<b>341 970</b>

<b>Not 6, Övriga driftskostnader</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Fastighetsförsäkringar	24 469	26 280
Fastighetsskatt	13 860	13 860
Kabel-TV	73 541	73 485
<b>Summa</b>	<b>111 870</b>	<b>113 625</b>

L.B. MH  
VA PG AB  
2021

<b>Not 7, Övriga externa kostnader</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Bankkostnader	6 934	6 916
Ekonomisk förvaltning	38 902	41 515
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	4 462	0
Förbrukningsmaterial	43 080	0
Revisionsarvoden	17 000	16 750
Serv.avg branschorg.	3 455	0
Övriga förvaltningskostnader	17 390	18 705
<b>Summa</b>	<b>131 222</b>	<b>83 886</b>

<b>Not 8, Personalkostnader</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Sociala avgifter	13 271	14 862
Styrelsearvoden	47 598	47 300
<b>Summa</b>	<b>60 869</b>	<b>62 162</b>

<b>Not 9, Räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	223 894	240 280
Övriga räntekostnader	0	2
<b>Summa</b>	<b>223 894</b>	<b>240 282</b>

LB MK  
VA AB  
PB PG PD

Not 10, Byggnad och mark	2021-12-31	2020-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	111 450 000	111 450 000
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<u>111 450 000</u>	<u>111 450 000</u>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-3 662 994	-2 646 275
Årets avskrivning	-1 016 544	-1 016 719
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<u>-4 679 538</u>	<u>-3 662 994</u>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<u>106 770 462</u>	<u>107 787 006</u>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	38 304 810	38 304 810
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	30 386 000	30 386 000
Taxeringsvärde mark	10 600 000	10 600 000
<b>Summa</b>	<b>40 986 000</b>	<b>40 986 000</b>
<b>Not 11, Övriga fordringar</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Skattekonto	14 852	14 712
<b>Summa</b>	<b>14 852</b>	<b>14 712</b>
<b>Not 12, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Försäkringspremier	8 159	8 157
Förvaltning	10 589	10 363
Kabel-TV	18 570	18 371
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6 357	0
<b>Summa</b>	<b>43 675</b>	<b>36 891</b>

L.B  
VA  
MH  
AB  
PG  
JD



**Not 13, Skulder till kreditinstitut**

	Villkorsändringsdag	Räntesats 2021-12-31	Skuld 2021-12-31	Skuld 2020-12-31
Nordea	2022-06-15	1,60 %	7 411 500	7 411 500
Nordea	2022-06-15	0,83 %	6 592 000	6 842 000
Nordea	2022-06-17	0,57 %	7 317 000	7 467 000
<b>Summa</b>			<b>21 320 500</b>	<b>21 720 500</b>
<i>Varav kortfristig del</i>			21 320 500	7 717 000

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 omsätts vid förfall.

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 20 695 500.

**Not 14, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2021-12-31	2020-12-31
Beräknat revisionsarvode	18 000	18 000
El	51 719	31 717
Förutbetalda avgifter/hyror	117 122	116 622
Uppl kostn renhållningsavg	0	10 425
Uppvärmning	21 904	15 941
Utgiftsräntor	32 308	32 585
Vatten	10 955	10 218
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10 477	6 781
<b>Summa</b>	<b>262 485</b>	<b>242 290</b>

**Not 15, Ställda säkerheter**

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	22 400 000	22 400 000
<b>Summa</b>	<b>22 400 000</b>	<b>22 400 000</b>

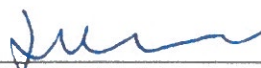
L.B  
VA  
AB  
MH  
PB  
PS  
JD

ENSKEDE, 2022 - 03 - 30

Ort och datum



Annelie Göransson



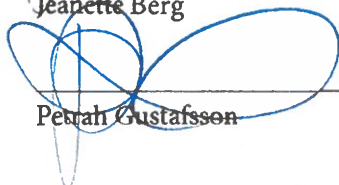
Linda Berggren



Jeanette Berg



Mikael Hällsten



Petrah Gustafsson



Villiam Aspegren

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022 - 04 - 13



BoRevision AB

Niclas Wärenfeldt

Revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Tallgläntan i Gubbängen, org.nr. 769630-6815

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Tallgläntan i Gubbängen för räkenskapsåret 2021.

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 2021 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 god revisionssed i Sverige. Revisoremas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från BoRevisions ansvar och Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt 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.

#### Revisorn från BoRevisions ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

#### Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

## Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Tallgläntan i Gubbängen för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har i övrigt fullgjort sitt 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 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:

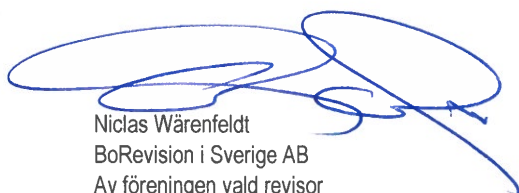
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige använder revisorn från BoRevision 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 revisorn från BoRevisions 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 13 april 2022



Niclas Wärenfeldt  
BoRevision i Sverige AB  
Av föreningen vald revisor