

Årsredovisning 2022

Brf Tallgläntan i Gubbängen

769630-6815



Simpleko

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF TALLGLÄNTAN I GUBBÄNGEN

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

INNEHÅLL:

Förvaltningsberättelse

Resultaträkning

Balansräkning

Kassaflödesanalys

Noter

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.

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

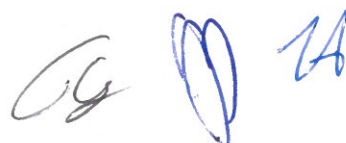
Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer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

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 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 via försäkringsförmedlare Bolander & Co. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen, skadedjursförsäkring och även tilläggförsäkring för bostadsrättshavare. (Observera att denna ej ersätter hemförsäkringen.)

Styrelsens sammansättning

Villiam Aspegren	Ordförande
Petrah Gustafsson	Kassör
Tobias Gustafsson	Sekreterare
Jeanette Berg	Ledamot
Jimmy Svensson	Suppleant

Valberedning

Celine Derkert och Daniel Ene.

Firmateckning

Föreningen tecknas av två ledamöter i styrelsen.

Revisorer

Niclas Wärenfeldt Revisor Borevision i Sverige 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	JC Miljöstäd
Städning av portar	SIMH
Teknisk förvaltare	Folke Åkerlunds Fastighetsservice AB
Vinterunderhåll	Jc Miljöstäd

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 31 032 kronor.

Reparationer enligt underhållsplan har utförts till en kostnad av 7 588 kronor och har belastat resultatet.

Byte av lyftvagnar på garageporten.

Årsavgifterna har varit oförändrade under verksamhetsåret.

Förändringar i avtal

Inga förändringar av förvaltningsavtalen.



Övrigt

Det har upprättats mallar för styrelsearbetet så att det vid förändringar i styrelsen ska vara enklare för nya ledamöter och suppleanter att komma in i arbetet. Vidare vill vi på detta sätt säkerställa att rutiner och uppgifter fortsätter att följas av nya styrelser.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2023 = 1 313 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet (2023 = 525 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning. Avgift för andrahandsupplåtelse 10% av prisbasbeloppet (2023 = 5 250 kronor/per år och tillstånd).

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 40 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 38 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 480 383	1 461 933	1 460 206	1 438 463	1 385 071
Resultat efter fin. poster	-819 131	-702 999	-678 067	-786 743	-676 503
Soliditet, %	80	80	80	80	79
Yttre fond	487 000	403 000	236 000	155 000	74 000
Taxeringsvärde	56 407 000	40 986 000	40 986 000	40 986 000	30 373 000
Bostadsyta, kvm	1 574	1 574	1 574	1 574	1 574
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	752	752	752	752	752
Lån per kvm bostadsyta, kr	13 352	13 545	13 800	13 958	14 197
Genomsnittlig skuldränta, %	1,52	1,04	1,10	1,09	0,98
Belåningsgrad, %	19,87	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

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	89 050 000	-	-	89 050 000
Fond, yttre underhåll	403 000	-	84 000	487 000
Balanserat resultat	-3 038 735	-702 999	-84 000	-3 825 734
Årets resultat	-702 999	702 999	-819 131	-819 131
Eget kapital	85 711 266	0	-819 131	84 892 136

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 825 734
Årets resultat	-819 131
Totalt	<u>-4 644 864</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	84 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-7 588
Balanseras i ny räkning	-4 721 276
	<u><u>-4 644 864</u></u>

Det underskott som föreningen gör på grund av avskrivningarna ackumuleras och innebär att det balanserade underskottet i regel ökar de inledande åren.

Målsättningen är dock, att bostadsrättsföreningen på sikt ska arbeta för att det uppkomna balanserade underskottet ska minska.

Styrelsen jobbar också med att kassaflödet över tid skall vara positivt. Det vill säga att föreningens intäkter täcker de kostnader inklusive avsättningar som föreningen behöver göra för att klara framtida underhåll och renoveringar.

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		1 480 383	1 461 933
Summa rörelseintäkter		1 480 383	1 461 933
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-6	-777 701	-732 403
Övriga externa kostnader	7	-121 228	-131 222
Personalkostnader	8	-62 188	-60 869
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 016 544	-1 016 544
Summa rörelsekostnader		-1 977 661	-1 941 038
RÖRELSERESULTAT		-497 279	-479 105
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-321 852	-223 894
Summa finansiella poster		-321 852	-223 894
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-819 131	-702 999
ÅRETS RESULTAT		-819 131	-702 999

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad och mark	10	105 753 920	106 770 462
Summa materiella anläggningstillgångar		105 753 920	106 770 462
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		105 753 920	106 770 462
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kund- och avgiftsfordringar		5 949	12 098
Övriga fordringar	11	19 040	14 852
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	46 448	43 675
Summa kortfristiga fordringar		71 437	70 625
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		408 768	519 014
Summa kassa och bank		408 768	519 014
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		480 205	589 639
SUMMA TILLGÅNGAR		106 234 125	107 360 101

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		89 050 000	89 050 000
Fond för yttre underhåll		487 000	403 000
Summa bundet eget kapital		89 537 000	89 453 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 825 734	-3 038 735
Årets resultat		-819 131	-702 999
Summa fritt eget kapital		-4 644 864	-3 741 734
SUMMA EGET KAPITAL		84 892 136	85 711 266
<i>Långfristiga skulder</i>			
Summa långfristiga skulder		0	0
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	13	21 016 000	21 320 500
Leverantörsskulder		53 933	38 130
Skatteskulder		29 930	27 720
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	242 126	262 485
Summa kortfristiga skulder		21 341 989	21 648 835
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		106 234 125	107 360 101

Kassaflödesanalys

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Likvida medel vid årets början	519 014	588 871
Resultat efter finansiella poster	-819 131	-702 999
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	1 016 542	1 016 544
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	197 412	313 545
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-812	-11 708
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-2 346	28 305
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	194 254	330 143
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	0
Kassaflöde från investeringar	0	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-304 500	-400 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-304 500	-400 000
Årets kassaflöde	-110 247	-69 857
Likvida medel vid årets slut	408 768	519 014

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	2022	2021
El, moms	64 469	47 805
Hysesintäkter garage	221 500	217 500
Hysesintäkter, p-platser	0	1 000
Årsavgifter, bostäder	1 183 464	1 183 464
Övriga intäkter	10 950	12 164
Summa	1 480 383	1 461 933

Not 3, Fastighetsskötsel	2022	2021
Besiktning och service	13 514	13 342
Fastighetsskötsel	43 500	40 375
Städning	30 233	38 361
Yttre skötsel	59 594	77 700
Summa	146 841	169 777

Not 4, Reparationer	2022	2021
Löpande reparationer och underhåll	31 032	48 906
Planerat underhåll	7 588	0
Summa	38 620	48 906

Not 5, Taxebundna kostnader	2022	2021
Fastighetsel	200 405	139 792
Sophämtning	79 980	74 137
Uppvärmning	150 251	143 414
Vatten	45 799	44 506
Summa	476 435	401 849

Not 6, Övriga driftskostnader	2022	2021
Fastighetsförsäkringar	25 455	24 469
Fastighetsskatt	16 070	13 860
Kabel-tv/bredband	74 280	73 541
Summa	115 805	111 870

Not 7, Övriga externa kostnader	2022	2021
Bankkostnader	6 973	6 934
Ekonomisk förvaltning	44 599	38 902
Förbrukningsmaterial	14 412	43 080
Revisionsarvoden	17 500	17 000
Övriga externa tjänster	24 835	3 455
Övriga förvaltningskostnader	12 910	21 852
Summa	121 228	131 222

Not 8, Personalkostnader	2022	2021
Sociala avgifter	13 892	13 271
Styrelsearvoden	48 296	47 598
Summa	62 188	60 869

Not 9, Räntekostnader och liknande resultatposter	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	321 852	223 894
Summa	321 852	223 894

Not 10, Byggnad och mark	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	111 450 000	111 450 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>111 450 000</u>	<u>111 450 000</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-4 679 538	-3 662 994
Årets avskrivning	-1 016 542	-1 016 544
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-5 696 080</u>	<u>-4 679 538</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>105 753 920</u>	<u>106 770 462</u>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	38 304 810	38 304 810

Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	43 607 000	30 386 000
Taxeringsvärde mark	12 800 000	10 600 000
Summa	56 407 000	40 986 000

Not 11, Övriga fordringar	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	19 040	14 852
Summa	19 040	14 852

ZA
[Signature]

Not 12, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2022-12-31	2021-12-31
Försäkringspremier	8 643	8 159
Förvaltning	10 775	10 589
Kabel-TV/Bredband	20 584	18 570
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6 446	6 357
Summa	46 448	43 675

Not 13, Skulder till kreditinstitut	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
			2022-12-31	2021-12-31
Nordea	2023-06-15	2,35 %	7 357 000	7 411 500
Nordea	2023-06-15	2,02 %	6 404 500	6 592 000
Nordea	2023-06-19	2,05 %	7 254 500	7 317 000
Summa			21 016 000	21 320 500
<i>Varav kortfristig del</i>			<i>21 016 000</i>	<i>21 320 500</i>

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 14, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2022-12-31	2021-12-31
Beräknat revisionsarvode	18 000	18 000
El	31 733	51 719
Förutbetalda avgifter/hyror	128 636	117 122
Uppl kostn renhållningsavg	5 979	0
Uppvärmning	22 857	21 904
Utgiftsräntor	24 755	32 308
Vatten	10 166	10 955
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	10 477
Summa	242 126	262 485

Not 15, Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	22 400 000	22 400 000
Summa	22 400 000	22 400 000

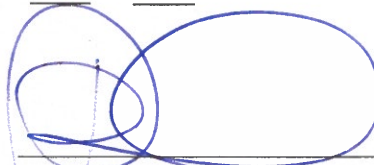
Not 16, Väsentliga händelser efter verksamhetsåret

Föreningen har höjt avgifter och hyror med 10% för 2023.

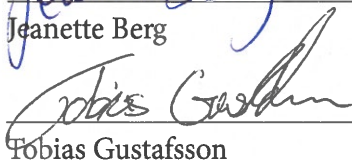
ENSKEDE, 2023 - 03 - 08

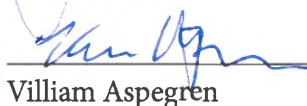
Ort och datum


Jeanette Berg

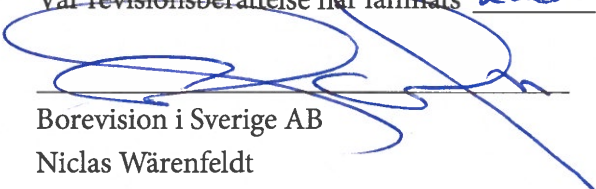


Petrah Gustafsson


Tobias Gustafsson


Villiam Aspegren

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023 - 03 - 21


Borevision i Sverige AB
Niclas Wärenfeldt
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Tallgläntan i Gubbängen för räkenskapsåret 2022.

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller 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.

10

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Tallgläntan i Gubbängen för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed 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 revisions sed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala den 21/3 - 2023



Niclas Wärenfeldt
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor