

Styrelsen för Brf Tallgläntan i Gubbängen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Allmänt om verksamheten

#### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler samt tomtmark i anslutning till dessa åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen.

#### Föreningsfrågor

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), d.v.s. föreningen är en äkta bostadsrättsförening. En bostadsrättsförening räknas som äkta om den till minst 60 % bedriver kvalificerad verksamhet.

Bostadsrättsföreningen registrerades hos Bolagsverket 2015-09-16.

Föreningens aktuella stadgar registrerades 2020-01-14

Föreningen har sitt säte Stockholm.

Styrelsen och övriga funktionärer

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2020-04-22 bestått av:

Ordinarie ledamöter	Isak Nilsson Daniel Ene Petrah Gustafsson Annelie Roine Linda Berggren	Ordf. Skr.
Suppleanter	Derya Bastreri Annica Berenhjält	
Revisor Ordinarie	Niclas Wärenfeldt	BoRevision AB
Suppleant	Pontus Stormsköld	BoRevision AB
Valberedning	Tobias Gustavsson Viktor Göransson	

### **Fastigheten**

Föreningens fastighet, Stockholm Stångcirkeln 3 bebyggdes mellan åren 2017 av Veidekke Bostad AB och är belägen i Stockholms kommun.

På fastigheten finns 1 st bostadshus innehållande 24 lägenheter.

Dessutom finns 15 p-platser i ett garage samt en markparkeringsplats som avser handikapparkering.

Bostadsrättsföreningen har 2016-02-11 förvärvat samtliga andelar i Gallinula Nord ekonomisk förening. Den ekonomiska föreningen var vid förvärvet innehavare av fastigheten Stockholm Stångcirkeln 3. Efter köpet av andelarna genomfördes verksamhetsöverlåtelse varvid den ekonomiska föreningen överlät hela sin verksamhet till Brf Tallgläntan. Bostadsrättsföreningen är därefter direkt ägare till fastigheten Stockholm Stångcirkeln 3.

Vid verksamhetsöverlåtelsen skrevs anskaffningsvärdet för andelarna ned till noll kronor och värdet för fastighetsinnehavet skrevs upp med 15 033 000 kronor. Efter dessa åtgärder motsvarar fastighetens bokförda värde marknadsvärdet. Fastigheten har ett redovisat anskaffningsvärde som överstiger det skattemässiga värdet motsvarande det uppskrivna beloppet. Bostadsrättsföreningen har i och med det en uppskjuten skatteskuld. Den uppskjutna skatteskulden förfaller till betalning den dag som bostadsrättsföreningen överläter fastigheten till någon annan. Då syftet med bostadsrättsföreningen är att upplåta lägenheter och lokaler åt sina medlemmar utan begränsning i tiden värderas den uppskjutna skatteskulden till noll kronor.

### **Underhåll**

För fastigheten kommer en långsiktig underhållsplan upprättas som årligen uppdateras av styrelsen.

### **Bostäder och lokaler**

2	st 1 rum och kök		
6	st 2 rum och kök		
8	st 3 rum och kök		
8	st 4 rum och kök	Total bostadsyta: 1 574 kvm	Total lokalyta: 426 kvm

### **Förvaltning**

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i **Folksam försäkring**. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen, skadedjursförsäkring och även tilläggsförsäkring för bostadsrättshavare. (Observera att denna ej ersätter hemförsäkringen.)

Styrelsen har under året haft 10 protokollförda sammanträden.

Den ekonomiska förvaltningen där lägenhetsförteckning ingår, har utförts av Simpleko AB en del av Riksbyggen.

Fastighetsskötseln har ombesörjts av Hus-skötsel PM AB.

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 29 789 kronor.

Reparationer enligt underhållsplan avser nytt tak på återvinningshuset samt belysning i återvinningshuset och cykelrummet har utförts till en kostnad av 85 891 kronor som har belastat resultatet.

Föreningen hade en gemensam städdag i höstas, vilken var mycket populär och välbesökt.

PK 47

## Medlemsinformation

### Lägenhetsöverlåtelser

Under perioden har 7 st. överlåtelse ägt rum. Styrelsen beviljat 0 st andrahandsupplåtelser under räkenskapsåret.

Styrelsens policy för andrahandsupplåtelse är att följa Hyresnämndens praxis. Tillstånd från styrelsen krävs för andrahandsupplåtelse.

Föreningen hade vid årets början 40 medlemmar, avgående 7 och tillkommande 7, vilket innebär att medlemsantalet uppgår till 40 vid årets slut.

### Årsavgifter

Årsavgifterna har varit oförändrade under räkenskapsåret.

### Övrigt

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2021 = 1 190 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet (2021 = 476 kronor) vid varje pantsättning.

Då bostadsrättsföreningen medger att medlem får upplåta sin bostadsrätt i andrahand får föreningen ta ut en särskild avgift för detta. Avgiften får uppgå till högst 10 % av ett prisbasbelopp per år.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Nettoomsättning	1 460	1 438	1 385	462	0
Resultat efter finansiella poster	-678	-787	-677	-541	0
Soliditet (%)	79,7	79,7	79,4	79,6	0,0
Kassalikviditet (%)	8,1	101,7	203,7	115,8	42,8
Reservering yttre underhållsfond	81	81	27	47	0
Saldo yttre reparationsfond	236	155	74	47	0
Årsavgift bostäder kronor/kvm per balansdagen	752	752	752	752	0
Lån kronor per kvm yta	10 860	10 985	11 173	11 173	0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	89 050 000	155 000	-1 325 925	-786 743	87 092 332
Disposition av föregående års resultat:			-786 743	786 743	0
Reservering UH fond		81 000	-81 000		0
Årets resultat				-678 067	-678 067
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>89 050 000</b>	<b>236 000</b>	<b>-2 193 668</b>	<b>-678 067</b>	<b>86 414 265</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 193 668
årets förlust	-678 067
	<b>-2 871 735</b>

behandlas så att reservering till yttre underhållsfond i ny räkning överföres	167 000
	-3 038 735
	<b>-2 871 735</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

PA

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-01-01 -2020-12-31</b>	<b>2019-01-01 -2019-12-31</b>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 460 206	1 438 465
<b>Summa rörelsens intäkter</b>		<b>1 460 206</b>	<b>1 438 465</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Löpande reparationer		-29 879	-39 871
Planerat underhåll		-85 891	-21 404
Fastighetsavgift/skatt		-13 860	-13 860
Driftskostnader	3	-605 594	-722 930
Förvaltning och övriga externa kostnader	4	-83 886	-110 102
Personalkostnader	5	-62 162	-59 796
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 016 719	-1 016 719
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-1 897 992</b>	<b>-1 984 682</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-437 786</b>	<b>-546 218</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-240 282	-240 525
		<b>-240 282</b>	<b>-240 525</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-678 067</b>	<b>-786 743</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-678 067</b>	<b>-786 743</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-678 067</b>	<b>-786 743</b>

PK YA

## Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

6

107 787 006

108 803 725

**107 787 006**

**108 803 725**

**Summa anläggningstillgångar**

**107 787 006**

**108 803 725**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Avgifts- och hyresfordringar

7 314

0

Övriga fordringar

7

14 712

11 294

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

8

36 891

33 909

**58 917**

**45 203**

*Kassa och bank*

588 871

494 328

**Summa omsättningstillgångar**

**647 789**

**539 531**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**108 434 795**

**109 343 256**

PK  
Z

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		89 050 000	89 050 000
Fond för yttre underhåll		236 000	155 000
		<b>89 286 000</b>	<b>89 205 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-2 193 668	-1 325 925
Årets resultat		-678 067	-786 743
		<b>-2 871 735</b>	<b>-2 112 668</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>86 414 265</b>	<b>87 092 332</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	9, 10	14 003 500	21 720 500
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>14 003 500</b>	<b>21 720 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	9	7 717 000	250 000
Leverantörsskulder		28 626	26 760
Skatteskulder		27 720	25 440
Övriga skulder		1 394	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	242 290	228 224
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>8 017 030</b>	<b>530 424</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>108 434 795</b>	<b>109 343 256</b>

## Kassaflödesanalys

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat		-437 786	-546 218
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar		1 016 719	1 016 719
Erlagd ränta		-253 743	-249 465
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>325 190</b>	<b>221 036</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Ökning (-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-13 714	85 225
Ökning (+)/Minskning (-) av rörelseskulder		33 067	-100 221
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>344 543</b>	<b>206 040</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Amortering av fastighetslån/byggnadskreditiv		-250 000	-375 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-250 000</b>	<b>-375 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>94 543</b>	<b>-168 960</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		494 328	663 287
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	12	<b>588 871</b>	<b>494 328</b>



## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

#### Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan.

#### Fastighetsavgift / fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3% av taxeringsvärdet för bostadsdelen. För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1% av taxeringsvärdet för lokaldelen.

#### Inkomstskatt

En bostadsrättsförening som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 21,4 % för verksamhet som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på placeringar.

#### Anläggningstillgångar

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

Avskrivning sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder.  
Följande avskrivningsprocent tillämpas:

PG

Byggnader - enligt komponentindelning nedan 1,39%

<i>Komponent</i>	<i>Andel i % av bokfört byggnadsvärde</i>	<i>Avskrivningstid i år</i>	<i>Avskrivning i %</i>
Stomme och grund	35	120	0,29
Installationer	25	40	0,63
Stomkompletteringar	18	120	0,15
Fasad och fönster	8	50	0,16
Yttertak	4	50	0,08
Restpost	10	120	0,08
<b>Summa</b>	<b>100</b>	<b>92</b>	<b>1,39</b>

#### *Komponentindelning*

Byggnaden har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträngas eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

#### **Finansiella instrument**

Vid verksamhetsöverlåtelsen skrevs anskaffningsvärdet för andelarna ned till noll kronor och värdet för fastighetsinnehavet skrevs upp med 15 033 000 kronor. Efter dessa åtgärder motsvarar fastighetens bokförda värde marknadsvärdet. Fastigheten har ett redovisat anskaffningsvärde som överstiger det skattemässiga värdet motsvarande det uppskrivna beloppet. Bostadsrättsföreningen har i och med det en uppskjuten skatteskuld. Den uppskjutna skatteskulden förfaller till betalning den dag som bostadsrättsföreningen överlåter fastigheten till någon annan. Då syftet med bostadsrättsföreningen är att upplåta lägenheter och lokaler åt sina medlemmar utan begränsning i tiden värderas den uppskjutna skatteskulden till noll kronor.

#### *Låneskulder*

Av föreningens lån förfaller 7 467 000 kr under 2021. Enligt kreditvillkoren förlängs lånet/lånen med motsvarande villkorsperiod som tidigare om kredittagaren inte säger upp lånet. Föreningen väljer därför att redovisa lånet som långfristig skuld.

#### **Nyckeltalsdefinitioner**

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

PF

## Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Hysesintäkter garage, ej momsregistrerade	199 500	198 000
Årsavgifter bostäder	1 183 464	1 183 464
Outhyrt garage, ej momsregistrerade	-1 100	-5 500
El, ej momsregistrerade	14 068	55 169
Intäkt fakt/krav avgift	240	180
Överlåtelseavgift	15 833	7 150
El, momsregistrerade	48 211	0
Öresutjämning	-10	0
	<b>1 460 206</b>	<b>1 438 463</b>

## Not 3 Driftskostnader

	2020	2019
Fastighetsskötsel	34 125	30 035
Städning	56 625	42 900
Obligatorisk ventilationskontroll	9 750	0
Besiktningar	2 468	76 677
Serviceavtal	15 235	11 269
Yttre skötsel	45 658	79 459
Fastighetsel	97 842	114 160
Uppvärmning	126 868	139 667
Vatten	40 736	39 601
Sophämtning	76 524	79 700
Fastighetsförsäkring	26 280	15 257
Kabel-TV / Internet	73 485	73 080
Övriga driftskostnader	0	21 124
	<b>605 596</b>	<b>722 929</b>

## Not 4 Förvaltning och övriga externa kostnader

	2020	2019
Administration, kontor och övrigt	10 728	9 530
Revisionsarvode	16 750	20 469
Förvaltningsarvode	41 515	40 665
Överlåtelse- / pantförskrivningskostnader	14 892	6 278
Övriga externa tjänster / kostnader	0	28 600
Föreningsavgifter	0	4 560
	<b>83 885</b>	<b>110 102</b>

PG

### Not 5 Personalkostnader

	2020	2019
<b>Löner och andra ersättningar</b>		
Styrelsearvode	47 300	45 500
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	14 862	14 296
	<b>62 162</b>	<b>59 796</b>
<b>Totala löner, ersättningar och sociala kostnader</b>	<b>62 162</b>	<b>59 796</b>

### Not 6 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärde byggnad	73 145 190	73 145 190
Ingående anskaffningsvärden mark	38 304 810	38 304 810
<b>Ingående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>111 450 000</b>	<b>111 450 000</b>
Ingående avskrivningar	-2 646 275	-1 629 556
Årets avskrivningar	-1 016 719	-1 016 719
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 662 994</b>	<b>-2 646 275</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>107 787 006</b>	<b>108 803 725</b>
Taxeringsvärden byggnader	30 386 000	30 386 000
Taxeringsvärden mark	10 600 000	10 600 000
	<b>40 986 000</b>	<b>40 986 000</b>

### Not 7 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Avräkning skattekonto	14 712	11 294
	<b>14 712</b>	<b>11 294</b>

### Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	8 157	5 372
Förutbetald Kabel-TV avgift	18 371	18 371
Förutbetalda Simpleko AB	10 363	10 166
	<b>36 891</b>	<b>33 909</b>

### Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Nordea	0,83	2022-06-15	6 842 000	7 092 000
Nordea	0,77	2021-06-17	7 467 000	7 467 000
Nordea	1,60	2022-06-15	7 411 500	7 411 500
			<b>21 720 500</b>	<b>21 970 500</b>
Kortfristig del av långfristig			-7 717 000	-250 000

Av föreningens lån förfaller 7 467 000 till omförhandling under 2021.

Enligt kreditvillkoren förlängs lånen med motsvarande villkorsperiod som tidigare om kredittagaren inte säger upp lånen. Föreningen väljer därför att redovisa lånet som kortfristig skuld.

### Not 10 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	22 400 000	22 400 000
	<b>22 400 000</b>	<b>22 400 000</b>

### Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter


	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna räntekostnader	32 585	46 047
Förskottsbetalda hyror och avgifter	116 622	107 749
Upplupna vattenavgifter	10 218	9 748
Upplupna uppvärmningskostnader	15 941	16 954
Upplupna renhållningsavgifter	10 425	8 267
Upplupna elavgifter	31 717	21 459
Upplupna driftskostnader	6 781	0
Beräknat arvode för revision	18 000	18 000
	<b>242 289</b>	<b>228 224</b>

PG

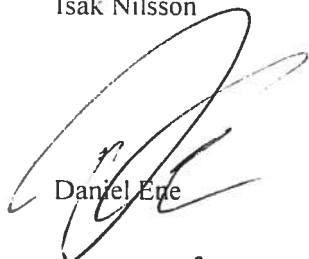
**Not 12 Likvida medel**

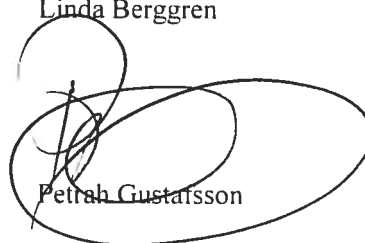
	2020-12-31	2019-12-31
<b>Likvida medel</b>		
Banktillgodohavanden	588 871	494 328
	<b>588 871</b>	<b>494 328</b>

Stockholm 2021-04-29

  
Isak Nilsson

  
Linda Berggren

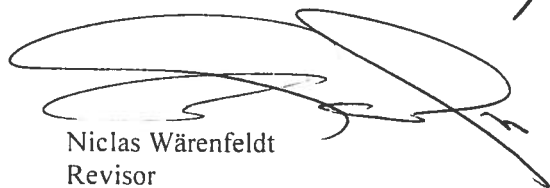
  
Daniel Ege

  
Petrah Gustafsson

  
Annelie Roine

Min revisionsberättelse har lämnats

4/5-2021

  
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 2020.

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 2020 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

#### Styrelsens ansvar

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

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

## Rapport om andra krav enligt, lagar, 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 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

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

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

### Styrelsens ansvar

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

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

### Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda 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 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 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 överträdelse 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 4 / 5- 2021



Niclas Wärenfeldt  
BoRevision i Sverige AB  
Av föreningen vald revisor