

Årsredovisning

för

Brf Tallgläntan i Gubbängen

769630-6815

Räkenskapsåret

2019

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9-14

Styrelsen för Brf Tallgläntan i Gubbängen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

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 2019-05-07 bestått av:

Ordinarie ledamöter	Isak Nilsson Daniel Ene Linda Grandin Petrah Gustafsson Annelie Roine Derya Bastreri	Ordf. Skr. Kassör
Suppleanter	Tove Nilsson Peter Allgårdh	
Revisor Ordinarie	Niclas Wärenfeldt	BoRevision AB
Suppleant	Pontus Stormsköld	BoRevision AB
Valberedning	Julia van den Tempel Tobias Gustavsson Olle Gatu	

PC
D

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 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.

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 Protector försäkring. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen, skadedjursförsäkring och även tilläggsförsäkring för bostadsrättshavare. (Observera att denna ej ersätter hemförsäkringen.)

Styrelsen har under året haft 11 protokollförda sammanträden.

En extra föreningsstämma skedde 2019-10-30 p.g.a. stadgeändring.

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

Fastighetsskötseln har ombesörjts av Veidekke Nära AB.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 39 871 kronor.

Reparationer enligt underhållsplan har utförts till en kostnad av 21 404 kronor som har belastat resultatet.

PG
4/2

Medlemsinformation

Lägenhetsöverlåtelser

Under perioden har 6 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 6 och tillkommande 6, 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 (2020 =1 183 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet (2020=473 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.

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

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

PG
MA

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	89 050 000	74 000	-568 422	-676 503	87 879 075
Disposition av föregående års resultat:			-676 503	676 503	0
Reservering UH fond		81 000	-81 000		0
Årets resultat				-786 743	-786 743
Belopp vid årets utgång	89 050 000	155 000	-1 325 925	-786 743	87 092 332

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 325 925
årets förlust	-786 743
	-2 112 668

behandlas så att	
reservering till yttre underhållsfond	81 000
i ny räkning överföres	-2 193 668
	-2 112 668

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

Handwritten initials or signature in the bottom right corner.

Resultaträkning	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	1 438 465	1 385 071
Summa rörelsens intäkter		1 438 465	1 385 071
Rörelsens kostnader			
Löpande reparationer		-39 871	-13 164
Planerat underhåll		-21 404	-32 849
Fastighetsavgift/skatt		-13 860	-11 580
Driftskostnader	3	-722 930	-640 744
Förvaltning och övriga externa kostnader	4	-110 102	-112 430
Personalkostnader	5	-59 796	-15 165
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 016 719	-1 016 718
Summa rörelsens kostnader		-1 984 682	-1 842 651
Rörelseresultat		-546 218	-457 580
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-240 525	-218 923
		-240 525	-218 923
Resultat efter finansiella poster		-786 743	-676 503
Resultat före skatt		-786 743	-676 503
Årets resultat		-786 743	-676 503

40
FG

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	108 803 725	109 820 444
		108 803 725	109 820 444
Summa anläggningstillgångar		108 803 725	109 820 444
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		0	1 100
Övriga fordringar	7	11 294	89 660
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	33 909	39 668
		45 203	130 428
<i>Kassa och bank</i>		494 328	663 287
Summa omsättningstillgångar		539 531	793 716
SUMMA TILLGÅNGAR		109 343 256	110 614 160

R² 40

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		89 050 000	89 050 000
Fond för yttre underhåll		155 000	74 000
		89 205 000	89 124 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-1 325 925	-568 422
Årets resultat		-786 743	-676 503
		-2 112 668	-1 244 925
Summa eget kapital		87 092 332	87 879 075
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9, 10	21 720 500	22 345 500
Summa långfristiga skulder		21 720 500	22 345 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	250 000	0
Leverantörsskulder		26 760	62 602
Skatteskulder		25 440	101 240
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	228 224	225 742
Summa kortfristiga skulder		530 424	389 584
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		109 343 256	110 614 160

12

Kassaflödesanalys

	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		-546 218	-457 580
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar		1 016 719	1 016 718
Erlagd ränta		-249 465	-211 280
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		221 036	347 858
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Ökning (-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		85 225	-6 181
Ökning (+)/Minskning (-) av rörelseskulder		-100 221	-23 336
Kassaflöde från den löpande verksamheten		206 040	318 342
Finansieringsverksamheten			
Amortering av fastighetslån/byggnadskreditiv		-375 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-375 000	0
Årets kassaflöde		-168 960	318 342
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		663 287	344 946
Likvida medel vid årets slut	12	494 328	663 287

40
10

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 22% 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:

PF
A

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
Summa	100	92	1,39

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 14 559 000 kr under 2020. 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.

Handwritten initials and a signature mark.

Not 2 Nettoomsättning

	2019	2018
Hysesintäkter garage, ej momsregistrerade	198 000	198 000
Årsavgifter bostäder	1 183 464	1 183 464
Outhyrt garage, ej momsregistrerade	-5 500	-50 526
El, ej momsregistrerade	55 169	52 408
Intäkt fakt/krav avgift	180	360
Överlåtelseavgift	7 150	1 365
	1 438 463	1 385 071

Not 3 Driftskostnader

	2019	2018
Fastighetsskötsel	30 035	0
Städning	42 900	36 000
Besiktningar	76 677	2 330
Serviceavtal	11 269	15 448
Yttre skötsel	79 459	57 021
Fastighetsel	114 160	116 205
Uppvärmning	139 667	201 863
Vatten	39 601	42 107
Sophämtning	79 700	66 172
Fastighetsförsäkring	15 257	14 010
Självrisk/reparation försäkringsskador	0	2 883
Kabel-TV / Internet	73 080	73 239
Övriga driftskostnader	21 124	13 466
	722 929	640 744

Not 4 Förvaltning och övriga externa kostnader

	2019	2018
Administration, kontor och övrigt	9 530	10 521
Revisionsarvode	20 469	16 813
Förvaltningsarvode	40 665	40 000
Extradebiteringar ekonomisk förvaltning	0	3 188
Överlåtelse- / pantförskrivningskostnader	6 278	2 488
Övriga externa tjänster / kostnader	28 600	34 940
Föreningsavgifter	4 560	4 480
	110 102	112 430

PK
W

Not 5 Personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Styrelsearvode	45 500	11 540
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	14 296	3 625
	59 796	15 165
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	59 796	15 165

Not 6 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärde byggnad	73 145 190	73 145 190
Omklassificering byggnad		0
Ingående anskaffningsvärden mark	38 304 810	38 304 810
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	111 450 000	111 450 000
Ingående avskrivningar	-1 629 556	-612 838
Årets avskrivningar	-1 016 719	-1 016 718
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 646 275	-1 629 556
Utgående redovisat värde	108 803 725	109 820 444
Taxeringsvärden byggnader	30 386 000	24 158 000
Taxeringsvärden mark	10 600 000	6 215 000
	40 986 000	30 373 000

Not 7 Övriga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Avräkning skattekonto	11 294	89 660
	11 294	89 660

PG

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	5 372	4 513
Förutbetald Kabel-TV avgift	18 371	18 270
Förutbetalda arvoden RB	10 166	10 000
Övriga förutbet kostnader och upplupna intäkter	0	6 885
	33 909	39 668

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
Nordea	0,87	2020-06-12	7 092 000	7 467 000
Nordea	0,90	2020-06-17	7 467 000	7 467 000
Nordea	1,60	2022-06-15	7 411 500	7 411 500
			21 970 500	22 345 500
Kortfristig del av långfristig			-250 000	0

Om fem år beräknas skuld till kreditinstitut uppgå till 20 720 500.

Not 10 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckning	22 400 000	22 400 000
	22 400 000	22 400 000

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna räntekostnader	46 047	54 986
Förskottbetalda hyror och avgifter	107 749	99 608
Upplupna vattenavgifter	9 748	0
Upplupna uppvärmningskostnader	16 954	23 225
Upplupna renhållningsavgifter	8 267	0
Upplupna elavgifter	21 459	26 355
Övriga uppl kostnader och förutbetalda intäkter	0	7 368
Beräknat arvode för revision	18 000	14 200
	228 224	225 742

PG

Not 12 Likvida medel

	2019-12-31	2018-12-31
Likvida medel		
Banktillgodohavanden	494 328	663 287
	494 328	663 287

2020-03-20
Stockholm ~~2019~~


Isak Nilsson



Petrah Gustafsson



Linda Grandin


Daniel Ene

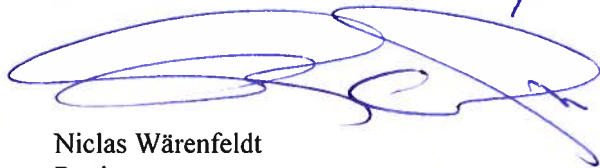


Annelie Roine



Derya Bastreri

Min revisionsberättelse har lämnats 26/3-2020



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 2019.

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 2019 och av dess finansiella resultat 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.

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.

Uppllysning av särskild betydelse

Utan att det påverkar våra uttalanden ovan vill vi fästa uppmärksamhet på klassificeringen av föreningens skulder till kreditinstitut i årsredovisningen. Föreningen har lån som klassificeras som långfristiga men förfaller inom ett år från balansdagen och som därmed är kortfristiga.

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. 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 2019 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 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 26/3-2020

.....
Niclas Wärenfeldt
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor