

Årsredovisning 2023

Brf Tallgläntan i Gubbängen

769630-6815



Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Tallgläntan i Gubbängen

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning om negativt resultat	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

Handwritten signatures in blue ink:

- RB
- RA
- LF
- CG
- LS
- PG

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.

Säte

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Stockholm Stångcirkeln 3	2016	Stockholm

Föreningen har 24 bostadsrätter om totalt 1 574 kvm.

Fastigheten är försäkrad hos Leif Bolander & CO AB.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Styrelsens sammansättning

Villiam Aspegren	Ordförande
Petra Elisabeth Gustafsson	Styrelseledamot
Ingemar Larsson	Styrelseledamot
Linda Maria Grandin	Styrelseledamot
Jimmy Svensson	Suppleant
Robert Buchmann	Suppleant

Valberedning

Cecilia Derckert, Daniel Ene

Firmateckning

Firman tecknas av två i styrelsen.

Revisorer

Per Niclas Wärenfeldt Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-04-20.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 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 Fastighetservice AB
Vinterunderhåll	Jc Miljöstäd

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen har höjt avgifterna under 2023 i omgångar. Föreningens lån sattes om i mitten av juni. Föreningens lån ska omförhandlas i juni 2024 och vi hoppas att ränteläget stabiliserats till dess.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 10,00% och 2023-09-01 med 10,00%.

Garageporten besiktades och servades under 2023.

Förändringar i avtal

Föreningens kollektiva bostadsrättstillägg kommer att tas bort från 2024-05-01 och medlemmarna får själva teckna detta. Detta då det är en mycket dyr del av fastighetsförsäkringen och många medlemmar redan har BR tillägg på sina hemförsäkringar.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 38 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 3. Det har under året skett 2 överlåtelse.

Handwritten signatures in blue ink, including initials like RB, LS, PG, and others.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 659 538	1 480 383	1 461 933	1 460 206
Resultat efter fin. poster	-1 068 746	-819 131	-702 999	-678 067
Soliditet (%)	80	80	80	80
Yttre fond	563 412	487 000	403 000	236 000
Taxeringsvärde	56 407 000	56 407 000	40 986 000	40 986 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	897	793	782	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	85,1	84,3	84,2	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	13 193	13 352	13 545	13 800
Skuldsättning per kvm totalyta	10 383	10 508	10 660	10 860
Sparande per kvm totalyta	-26	103	157	212
Elkostnad per kvm totalyta, kr	61	100	70	49
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	78	75	72	63
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	42	23	22	20
Energikostnad per kvm totalyta	180	198	164	133
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,87	1,52	1,04	1,10
Räntekänslighet (%)	14,71	16,84	17,32	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för el (totalt 66 949 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning om negativt resultat

Det negativa resultatet består till största del av avskrivningar och kraftigt höjda räntor. Föreningen har höjt avgifterna med 20% för 2024 för att täcka upp för räntekostnaderna. Styrelsen arbetar aktivt med att se över förvaltningsavtalen för att minska de fasta kostnaderna.

Föreningen gjorde den första avläsningen av vattenförbrukningen vilket ledde till en ökad kostnad, detta kommer inte drabba föreningen i fortsättningen.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	89 050 000	-	-	89 050 000
Fond, yttre underhåll	487 000	-	76 412	563 412
Balanserat resultat	-3 825 734	-819 131	-76 412	-4 721 276
Årets resultat	-819 131	819 131	-1 068 746	-1 068 746
Eget kapital	84 892 136	0	-1 068 746	83 823 389

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-4 721 276
Årets resultat	-1 068 746
Totalt	-5 790 023

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	167 000
Balanseras i ny räkning	-5 957 023
	-5 790 023

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "NA", "LGS", "PG", and "RB".

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		1 659 538	1 480 382
Övriga rörelseintäkter		0	0
Summa rörelseintäkter		1 659 538	1 480 383
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6	-815 855	-777 701
Övriga externa kostnader	7	-87 391	-121 228
Personalkostnader	8	0	-62 188
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 016 544	-1 016 544
Summa rörelsekostnader		-1 919 790	-1 977 661
RÖRELSERESULTAT		-260 251	-497 279
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		218	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-808 713	-321 852
Summa finansiella poster		-808 495	-321 852
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 068 746	-819 131
ÅRETS RESULTAT		-1 068 746	-819 131

RB
PB
A
Lg
W

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	104 737 376	105 753 920
Summa materiella anläggningstillgångar		104 737 376	105 753 920
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		104 737 376	105 753 920
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		11 424	5 949
Övriga fordringar	11	22 781	19 040
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	44 489	46 448
Summa kortfristiga fordringar		78 694	71 437
Kassa och bank			
Kassa och bank		195 508	408 768
Summa kassa och bank		195 508	408 768
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		274 202	480 205
SUMMA TILLGÅNGAR		105 011 578	106 234 125

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "RB", "LS", "PA", and "Con".

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Likvida medel vid årets början	408 768	519 014
Resultat efter finansiella poster	-1 068 746	-819 131
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	1 016 544	1 016 542
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	-52 202	197 412
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-7 257	-812
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	96 200	-2 346
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	36 741	194 254
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	-250 000	-304 500
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-250 000	-304 500
ÅRETS KASSAFLÖDE	-213 259	-110 247
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	195 508	408 768

NA SS
25
PB LP

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 och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för el.

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.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

Fastigheten

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 kr. 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.

RB
14
Lor
24
PK
P

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	1 345 200	1 183 464
Hysesintäkter, p-platser	240 300	221 500
El, moms	66 949	64 469
Övriga intäkter	7 089	10 950
Summa	1 659 538	1 480 383

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2023	2022
Fastighetsskötsel	47 556	43 500
Städning	34 195	30 233
Besiktning och service	21 260	13 514
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	11 100	0
Yttre skötsel	73 060	59 594
Summa	187 171	146 841

NOT 4, PLANERADE UNDERHÅLL	2023	2022
Löpande reparationer och underhåll	49 390	31 032
Planerat underhåll	0	7 588
Summa	49 390	38 620

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2023	2022
Fastighetsel	121 035	200 405
Uppvärmning	156 318	150 251
Vatten	83 220	45 799
Sophämtning	91 776	79 980
Summa	452 349	476 435

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	28 539	25 455
Kabel-tv/bredband	82 336	74 280
Fastighetsskatt	16 070	16 070
Summa	126 945	115 805

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "ZB", "Lu", "PG", and "28".

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2023	2022
Förbrukningsmaterial	125	14 412
Revisionsarvoden	18 250	17 500
Ekonomisk förvaltning	43 680	44 599
Övriga förvaltningskostnader	18 267	37 745
Bankkostnader	7 070	6 973
Summa	87 391	121 228

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2023	2022
Styrelsearvoden	0	48 296
Sociala avgifter	0	13 892
Summa	0	62 188

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE

RESULTATPOSTER	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	808 713	321 852
Summa	808 713	321 852

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	111 450 000	111 450 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	111 450 000	111 450 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-5 696 080	-4 679 538
Årets avskrivning	-1 016 544	-1 016 542
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 712 624	-5 696 080
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	104 737 376	105 753 920
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>38 304 810</i>	<i>38 304 810</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	43 607 000	43 607 000
Taxeringsvärde mark	12 800 000	12 800 000
Summa	56 407 000	56 407 000

Handwritten signature and initials in blue ink, including "PG" and "ha".

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	21 468	19 040
Fordringar hos leverantör	1 313	0
Summa	22 781	19 040

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA

INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 694	6 446
Försäkringspremier	9 949	8 643
Kabel-TV/Bredband	21 926	20 584
Förvaltning	10 920	10 775
Summa	44 489	46 448

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Nordea	2024-06-17	4,48 %	7 357 000	7 357 000
Nordea	2024-06-17	4,52 %	6 279 500	6 404 500
Nordea	2024-06-19	4,58 %	7 129 500	7 254 500
Summa			20 766 000	21 016 000
Varav kortfristig del			20 766 000	21 016 000

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.

NOT 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA

INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
El	15 691	31 733
Uppvärmning	23 629	22 857
Utgiftsräntor	40 782	24 755
Vatten	15 867	10 166
Uppl kostn renhållningsavg	8 355	5 979
Förutbetalda avgifter/hyror	162 400	128 636
Beräknat revisionsarvode	18 000	18 000
Summa	284 724	242 126

Handwritten signatures and initials in blue ink, including what appears to be "A B P G" and "B S W".

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	22 400 000	22 400 000

NOT 16, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Föreningen höjde avgifterna från 2024-01-01 med 20%. Sommarskötseln som gjorts av JC Miljöstäd har sagts upp. Detta för att hålla nere de fasta kostnaderna för föreningen.

Handwritten signatures in blue ink, including initials like "A", "J", "PG", and "L".

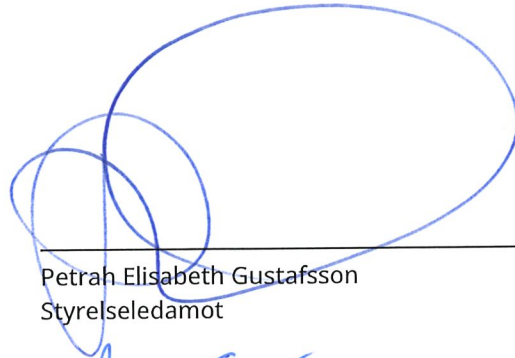
Underskrifter

ENSKEDE, 2024-03-26

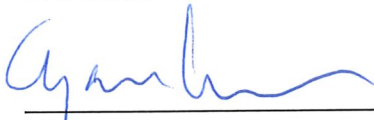
Ort och datum



William Aspegren
Ordförande



Petrah Elisabeth Gustafsson
Styrelseledamot



Ingemar Larsson
Styrelseledamot



Linda Maria Grandin
Styrelseledamot

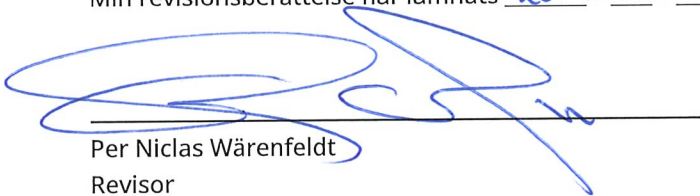


Jimmy Svensson
Suppleant



Robert Buchmann
Suppleant

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-04-09



Per 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 2023.

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 2023 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.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed 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 revisionsssed 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.

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 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöters 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 ersättningsskyldighet 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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god 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 räkenskaper. 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

9/4-2024

Niclas Wärenfeldt
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor