

Årsredovisning 2023

Brf Tallen 90

716411-7058



Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Tallen 90

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 vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

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 sitt säte i Solna kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1986-01-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1989-12-04.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Tallen 90	1986	Solna

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1944

Föreningen har 49 bostadsrätter om totalt 2 830 kvm och 2 lokaler om 180 kvm. Byggnadernas totalyta är 3010 kvm.

Styrelsens sammansättning

Siv Hammarström	Ordförande
Gustaf Plars	Styrelseledamot
Harald Jensås	Styrelseledamot
Lars Bondsäter	Styrelseledamot
Leif Medberg	Styrelseledamot

Valberedning

Lars Bondsäter
Clara Axné

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, två i förening.

Revisorer

Elias Lars Magnus Haraldsson Auktoriserad revisor Moore Allegretto

2024

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-24.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2023 har vi fått ny el servis som förberedelse för gemensam el, vi har startat upp ett par ladd stolpar och väntar på vattenfall och nya inkommande elledningen för att införa gemensam el.

Vi har genomfört målning av fönsterrutor, balkongdörrar och renoverat entrédörrarna.

Hudvården har fått nya skyltfönster och frisörens dörr mot Uppfartsvägen har renoverats.

Vi har bytt vattenmätaren mot 3 nya och några rör i anslutning till vattenmätaren.

Vi har haft trädvård och klippt ned några grenar. samt införskaffat en ute julgran till jul.

Vi har utfört OVK i lägenheterna.

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 10%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 67 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 66 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Under året har 2 st andrahandsupplåtelser beviljats. Styrelsens policy för andrahandsupplåtelser är att följa Hyresnämndens praxis. Tillstånd från styrelsen krävs för andrahandsupplåtelse.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5% av prisbasbeloppet (2024=1 433 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1% av prisbasbeloppet (2024=573 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages vid sen betalning.

EIA

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 232 875	2 022 606	1 935 636	1 821 432
Resultat efter fin. poster	-421 234	-61	-62 952	-130 285
Soliditet (%)	59	64	66	65
Yttre fond	1 439 560	1 213 537	1 045 702	924 724
Taxeringsvärde	88 544 000	88 544 000	73 621 000	73 621 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	639	581	558	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	80,2	70,5	81,5	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 999	1 510	1 547	1 584
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	1 879	1 419	1 454	1 490
Sparande per kvm totalyta, kr	115	107	73	67
Elkostnad per kvm totalyta, kr	17	26	20	14
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	155	142	144	134
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	15	16	20	17
Energikostnad per kvm totalyta, kr	187	185	183	166
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,34	1,99	1,93	2,10
Räntekänslighet (%)	3,13	2,60	2,77	-

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 medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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.

Uppllysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Vi har under året målat om fönstren som kommer som en kostnad och ej kan avskrivas. Vi har också fått 2022 års sophämnings avgifter bokförda under 2023. Ett par bundna lån har gått ut under året och vi har varit tvungna att ta rörligt med högre ränta, där förväntar vi oss räntesänkningar under året. Vi har också ökat amorteringarna tillfälligt.

EW

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	12 487 871	-	-	12 487 871
Upplåtelseavgifter	6 576 784	-	-	6 576 784
Fond, yttre underhåll	1 213 537	-	226 023	1 439 560
Balanserat resultat	-11 205 241	-61	-226 023	-11 431 326
Årets resultat	-61	61	-421 234	-421 234
Eget kapital	9 072 889	0	-421 234	8 651 655

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-11 431 326
Årets resultat	-421 234
Totalt	-11 852 560

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	265 632
Att från yttre fond i anspråk ta	-425 090
Balanseras i ny räkning	-11 693 102
	-11 852 560

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

GM

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 232 875	2 022 604
Övriga rörelseintäkter	3	23 258	312 110
Summa rörelseintäkter		2 256 133	2 334 714
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 837 373	-1 592 229
Övriga externa kostnader	8	-182 174	-280 117
Personalkostnader	9	-100 049	-94 956
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-342 181	-281 265
Summa rörelsekostnader		-2 461 776	-2 248 567
RÖRELSERESULTAT		-205 643	86 148
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		93	409
Rätekostnader och liknande resultatposter	10	-215 684	-86 618
Summa finansiella poster		-215 591	-86 209
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-421 234	-61
ÅRETS RESULTAT		-421 234	-61

EA

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	12 751 514	12 025 377
Maskiner och inventarier	12	289 338	369 606
Pågående projekt		216 645	411 385
Summa materiella anläggningstillgångar		13 257 497	12 806 368
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		13 257 497	12 806 368
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		38 353	11 528
Övriga fordringar	13	95	2
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	70 183	101 810
Summa kortfristiga fordringar		108 631	113 340
Kortfristiga placeringar			
Kortfristiga placeringar	15	374 231	332 231
Summa kortfristiga placeringar		374 231	332 231
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 040 370	936 280
Summa kassa och bank		1 040 370	936 280
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 523 231	1 381 851
SUMMA TILLGÅNGAR		14 780 728	14 188 218

CEA

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		19 064 655	19 064 655
Fond för yttre underhåll		1 439 560	1 213 537
Summa bundet eget kapital		20 504 215	20 278 192
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-11 431 326	-11 205 241
Årets resultat		-421 234	-61
Summa fritt eget kapital		-11 852 560	-11 205 303
SUMMA EGET KAPITAL		8 651 655	9 072 889
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	1 723 750	1 500 000
Summa långfristiga skulder		1 723 750	1 500 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		3 933 500	2 772 000
Leverantörsskulder		96 247	544 312
Skatteskulder		6 270	2 840
Övriga kortfristiga skulder		43 925	-22
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	325 381	296 199
Summa kortfristiga skulder		4 405 323	3 615 329
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		14 780 728	14 188 218

2/11

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER

2023

2022

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	-205 643	86 148
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	342 181	281 265
	136 538	367 413
Erhållen ränta	93	409
Erlagd ränta	-191 890	-82 597
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-55 259	285 225
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	4 709	39 098
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-395 300	488 758
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-445 850	813 081
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-793 310	-812 694
Förvärv av finansiella tillgångar	-42 000	-27 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-835 310	-839 694
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	3 000 000	0
Amortering av lån	-1 614 750	-106 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	1 385 250	-106 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	104 090	-132 613
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	936 280	1 068 893
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 040 370	936 280

BA

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Tallen 90 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag 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.

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	200 år
Om- och tillbyggnad före 2014	20-30 år
Markanläggningar	10-20 år
Maskiner och tekniska anläggningar	5 år
Installationer	5 år
Fastighetsförbättringar	20 år

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

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

EW

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	1 809 684	1 645 308
Hysesintäkter, lokaler	316 663	285 672
Hysesintäkter, p-platser	52 864	49 200
Hysesintäkter övriga	13 404	12 180
Debiterade avgifter	17 568	17 973
Internet	1 908	1 908
Fakturerade kostnader	14 547	8 349
Andrahandsuthyrning	6 237	2 014
Summa	2 232 875	2 022 604

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Försäkringsersättning	0	299 591
Elstöd	13 595	0
Övriga rörelseintäkter	9 663	12 519
Summa	23 258	312 110

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	3 119	44 392
Städning	164 188	162 000
Besiktning och service	64 424	56 405
Trädgårdsarbete	41 028	0
Snöskottning	15 036	7 203
Summa	287 795	270 000

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Löpande reparationer	44 246	402 451
Planerat underhåll	374 619	39 609
Planerat underhåll fönster	50 471	0
Summa	469 336	442 060

EA

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	51 884	78 855
Uppvärmning	465 791	427 818
Vatten	45 238	49 423
Sophämtning	117 727	35 360
Summa	680 640	591 456

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	54 777	52 547
Självrisker	97 614	0
Kabel-TV	143 910	136 295
Fastighetsskatt	103 301	99 871
Summa	399 602	288 713

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Övriga förvaltningskostnader	69 310	65 260
Förbrukningsmaterial	5 182	39 379
Juridiska kostnader	2 500	0
Revisionsarvoden	17 115	15 806
Ekonomisk förvaltning	76 692	76 549
Konsultkostnader	11 375	83 123
Summa	182 174	280 117

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	80 000	75 000
Sociala avgifter	20 049	19 956
Summa	100 049	94 956

**NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE
RESULTATPOSTER**

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	215 684	85 910
Övriga räntekostnader	0	708
Summa	215 684	86 618

BA

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	18 227 326	18 227 326
Årets inköp	988 050	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	19 215 376	18 227 326
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-6 201 949	-5 952 387
Årets avskrivning	-261 913	-249 562
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 463 862	-6 201 949
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	12 751 514	12 025 377
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>3 356 990</i>	<i>3 356 990</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	35 570 000	35 570 000
Taxeringsvärde mark	52 974 000	52 974 000
Summa	88 544 000	88 544 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	799 551	398 242
Inköp	0	401 309
Utgående anskaffningsvärde	799 551	799 551
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-429 945	-398 242
Avskrivningar	-80 268	-31 703
Utgående avskrivning	-510 213	-429 945
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	289 338	369 606

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	95	2
Summa	95	2

EA

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA

INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	56 355	88 532
Försäkringspremier	13 828	13 278
Summa	70 183	101 810

NOT 15, KORTFRISTIGA PLACERINGAR

Namn	Andelar	Anskaffn.värde	Bokfört värde	Marknadsvärde
AMF Balansfond	1 734,723395	374 231	374 231	686 047

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek AB	2025-03-30	4,19 %	1 741 250	1 750 000
Stadshypotek AB	2024-03-30	2,56 %	1 500 000	1 600 000
Stadshypotek AB	2024-01-11	5,95 %	916 000	922 000
Stadshypotek AB	2024-02-08	5,65 %	1 500 000	
Summa			5 657 250	4 272 000
Varav kortfristig del			3 933 500	2 772 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 539 750 kr.

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 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	5 798 500	4 965 500

NOT 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA

INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	3 119
El	6 444	11 209
Uppvärmning	66 966	63 021
Utgiftsräntor	42 762	18 968
Förutbetalda avgifter/hyror	194 209	184 882
Beräknat revisionsarvode	15 000	15 000
Summa	325 381	296 199

Handwritten signature

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Tallen 90

Org.nr 716411-7058

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Tallen 90 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 2023-12-31 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 för föreningen.

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.

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 de 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. De 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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:

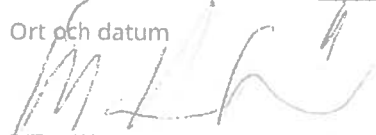
- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden.



Underskrifter

Solna 2024-04-29

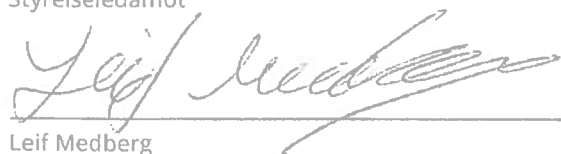
Ort och datum



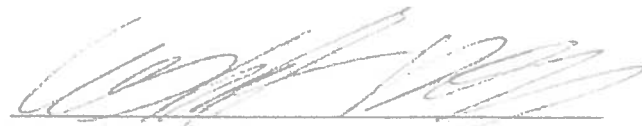
Siv Hammarström
Ordförande



Harald Jensås
Styrelseledamot



Leif Medberg
Styrelseledamot



Gustaf Plars
Styrelseledamot



Lars Bondsäter
Styrelseledamot

Min
~~revisions~~ revisionsberättelse har lämnats 2024-05-08



Moore Allegretto
Elias Lars Magnus Haraldsson
Auktoriserad revisor

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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Tallen 90 för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed 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

