

# Årsredovisning 2022

BRF TALLDUNGEN

769604-7591



 nabo

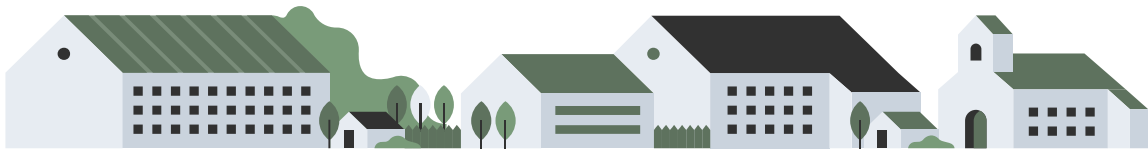
# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF TALLDUNGEN

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

## INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	10

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



# 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 kommer 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.

## 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 1999-09-09.

### SÄTE

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

### ÄKTA FÖRENING

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

### FASTIGHETEN

Fastigheten innehar med tomträtt fastigheten Etnografen 4 på adressen Finn Malmgrens väg 18 i Johanneshov. Föreningen har 14 bostadsrätter om totalt 652 kvm.

### FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

### STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Josefine Sinclair                      Ordförande

Jens Nils Arne Göransson

Alexander Bratt

### VALBEREDNING

Julia Rydell.

### FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av -ledamöterna.

### REVISORER

Pär Carlson              Revisor

## **SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN**

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-04-21. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13st protokollförda sammanträden.

## **PLANERADE UNDERHÅLL**

2023-2024	Relining horisontella rör, Cykelbod
2025	Ommålning
2028	Värmesystem/Bergvärmepump

## **AVTAL MED LEVERANTÖRER**

Ekonomisk förvaltning Nabo

## **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

### **EKONOMI**

Avgifterna höjdes med 3% från och med 2023-01-01. Styrelsen planerar att framöver att höja avgifterna lite varje år, i nivå med inflationen eller strax under, för att möta ökade kostnader i och med detta.

Fönsterrenoveringen föreningen genomförde under 2022 blev något dyrare än tänkt.

### **FÖRÄNDRINGAR I AVTAL**

Inget väsentligt nytt.

### **ÖVRIGA UPPGIFTER**

Inget väsentligt nytt.

## **MEDLEMSINFORMATION**

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 20 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 2 överlåtelse.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	648 608	652 538	656 308	673 508
Resultat efter fin. poster	-898 849	-37 716	-76 023	-3 031
Soliditet, %	24	37	38	38
Yttre fond	459 920	416 120	372 320	332 983
Taxeringsvärde	19 600 000	14 600 000	14 600 000	14 600 000
Bostadsyta, kvm	652	652	652	652
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	920	920	920	920
Lån per kvm bostadsyta, kr	8 206	6 672	6 672	6 630
Genomsnittlig skuldränta, %	1,39	1,00	0,99	2,07
Belåningsgrad, %	79,64	63,73	62,74	61,78

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	2 761 069	-	-	2 761 069
Upplåtelseavgifter	1 996 664	-	-	1 996 664
Fond, yttre underhåll	416 120	-	43 800	459 920
Balanserat resultat	-2 473 371	-37 716	-43 800	-2 554 886
Årets resultat	-37 716	37 716	-898 849	-898 849
<b>Eget kapital</b>	<b>2 662 767</b>	<b>0</b>	<b>-898 849</b>	<b>1 763 917</b>

## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 554 886
Årets resultat	-898 849
<b>Totalt</b>	<b>-3 453 736</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	58 800
Att från yttre fond i anspråk ta	-416 120
Balanseras i ny räkning	-3 096 416
	<b>-3 453 736</b>

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

# Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>	2		
Nettoomsättning		648 608	652 538
Rörelseintäkter		1	4
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>648 609</b>	<b>652 542</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	3-7	-1 257 101	-418 956
Övriga externa kostnader	8	-109 243	-111 620
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-114 421	-114 828
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 480 765</b>	<b>-645 404</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-832 156</b>	<b>7 138</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		725	-1 037
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-67 418	-43 817
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-66 694</b>	<b>-44 853</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-898 849</b>	<b>-37 716</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-898 849</b>	<b>-37 716</b>

# Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	10	6 718 112	6 825 860
Maskiner och inventarier	11	35 269	41 942
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>6 753 381</b>	<b>6 867 802</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>6 753 381</b>	<b>6 867 802</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		3 513	3 266
Övriga fordringar	12	5 682	6 038
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	66 728	62 505
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>75 923</b>	<b>71 809</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		454 956	241 019
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>454 956</b>	<b>241 019</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>530 879</b>	<b>312 828</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>7 284 260</b>	<b>7 180 630</b>



# Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		4 757 733	4 757 733
Fond för yttre underhåll		459 920	416 120
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>5 217 653</b>	<b>5 173 853</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-2 554 886	-2 473 371
Årets resultat		-898 849	-37 716
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-3 453 736</b>	<b>-2 511 086</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>1 763 917</b>	<b>2 662 767</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	14	0	4 350 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>4 350 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		5 350 000	0
Leverantörsskulder		20 835	0
Skatteskulder		1 152	2 097
Övriga kortfristiga skulder		42	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	148 314	165 766
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>5 520 343</b>	<b>167 863</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>7 284 260</b>	<b>7 180 630</b>

# Noter

## NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

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

### 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	1 %
Fastighetsförbättringar	1-4 %
Maskiner och inventarier	4-10 %

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.

### Fastighetsavgift

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet.

### Fastighetslån

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

## NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Hysesintäkter, p-platser	18 500	21 500
Årsavgifter, bostäder	600 036	600 036
Övriga intäkter	30 073	31 006
<b>Summa</b>	<b>648 609</b>	<b>652 542</b>

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	5 625	12 250
Fastighetsskötsel	35 518	5 500
Trädgårdsarbete	0	5 265
Övrigt	3 367	3 065
<b>Summa</b>	<b>44 510</b>	<b>26 080</b>

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Reparationer	19 360	35 673
<b>Summa</b>	<b>19 360</b>	<b>35 673</b>

NOT 5, UNDERHÅLL	2022	2021
Fönster	777 090	0
<b>Summa</b>	<b>777 090</b>	<b>0</b>

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	211 710	166 527
Sophämtning	19 010	16 626
Vatten	24 396	22 465
<b>Summa</b>	<b>255 116</b>	<b>205 618</b>

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband	30 072	30 072
Fastighetsförsäkringar	23 387	22 787
Fastighetsskatt	21 266	20 426
Tomträttsavgälder	86 300	78 300
<b>Summa</b>	<b>161 025</b>	<b>151 585</b>

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Förbrukningsmaterial	28 672	909
Kameral förvaltning	44 396	43 184
Konsultkostnader	0	44 750
Revisionsarvoden	21 500	21 000
Övriga förvaltningskostnader	14 675	1 777
<b>Summa</b>	<b>109 243</b>	<b>111 620</b>

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	67 418	43 500
Övriga räntekostnader	0	317
<b>Summa</b>	<b>67 418</b>	<b>43 817</b>

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	8 675 763	8 675 763
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>8 675 763</b>	<b>8 675 763</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-1 849 903	-1 742 155
Årets avskrivning	-107 748	-107 748
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-1 957 651</b>	<b>-1 849 903</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>6 718 112</b>	<b>6 825 860</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	7 400 000	6 200 000
Taxeringsvärde mark	12 200 000	8 400 000
<b>Summa</b>	<b>19 600 000</b>	<b>14 600 000</b>
<b>NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	141 171	141 171
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>141 171</b>	<b>141 171</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-99 229	-92 149
Avskrivningar	-6 673	-7 080
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-105 902</b>	<b>-99 229</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>35 269</b>	<b>41 942</b>
<b>NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Skattekonto	5 682	6 038
<b>Summa</b>	<b>5 682</b>	<b>6 038</b>

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Avräkningskonto, eko. förvaltning	60	0
Bredband	2 506	2 506
Fastighetsskötsel	2 750	2 750
Försäkringspremier	19 939	19 399
Förvaltning	13 548	12 343
Tomträtt	23 600	21 575
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4 325	3 932
<b>Summa</b>	<b>66 728</b>	<b>62 505</b>

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2022-12-31	2022-12-31	2021-12-31
SEB	2023-12-28	1,00 %	4 350 000	4 350 000
SEB	2023-04-28	1,29 %	1 000 000	
<b>Summa</b>			<b>5 350 000</b>	<b>4 350 000</b>
<i>Varav kortfristig del</i>			<i>5 350 000</i>	

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Lån med slutbetalningsdag under 2023 omsätts vid förfall.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Beräknat revisionsarvode	15 000	15 000
El	50 395	70 804
Förutbetalda avgifter/hyror	55 508	54 009
Utgiftsräntor	358	358
Vatten	4 516	3 754
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	22 537	21 841
<b>Summa</b>	<b>148 314</b>	<b>165 766</b>

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	5 350 000	4 685 000
<b>Summa</b>	<b>5 350 000</b>	<b>4 685 000</b>

# Underskrifter

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_  
Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Josefine Sinclair

\_\_\_\_\_  
Alexander Bratt

\_\_\_\_\_  
Jena Göransson

Min revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Pär Carlson  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
11.04.2023 09:25

SENT BY OWNER:  
Ulrika Elwin • 04.04.2023 08:19

DOCUMENT ID:  
BkgzObSYb3

ENVELOPE ID:  
r1zO-BFbh-BkgzObSYb3

DOCUMENT NAME:  
Talldungen.pdf  
14 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Alexander Stig Christian Bratt ascbratt@gmail.com	Signed Authenticated	04.04.2023 12:05 04.04.2023 12:02	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/04/23) IP: 195.69.9.43
2. Jens Nils Arne Göransson jensgoransson@hotmail.com	Signed Authenticated	04.04.2023 18:08 04.04.2023 18:07	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/07/05) IP: 46.39.118.87
3. JOSEFINE SINCLAIR josefine.sinclair@innebandy.se	Signed Authenticated	11.04.2023 08:02 11.04.2023 08:01	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/10/13) IP: 83.185.32.96
4. PÅR CARLSON par@conseil.se	Signed Authenticated	11.04.2023 09:25 11.04.2023 09:25	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1975/05/03) IP: 78.72.8.112

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



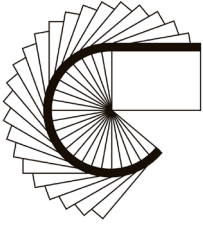
GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Talldungen  
Org.nr. 769604-7591

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Talldungen för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat 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.

#### 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 beslut har fattats om att upphöra med 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. 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 Tallungen för år 2022 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 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 revisionssed 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 revisionssed 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.

Stockholm

Pär Carlson

Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

**PÅR CARLSON**

Revisor

Serienummer: 19750503xxxx

IP: 46.227.xxx.xxx

2023-04-11 07:40:03 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>