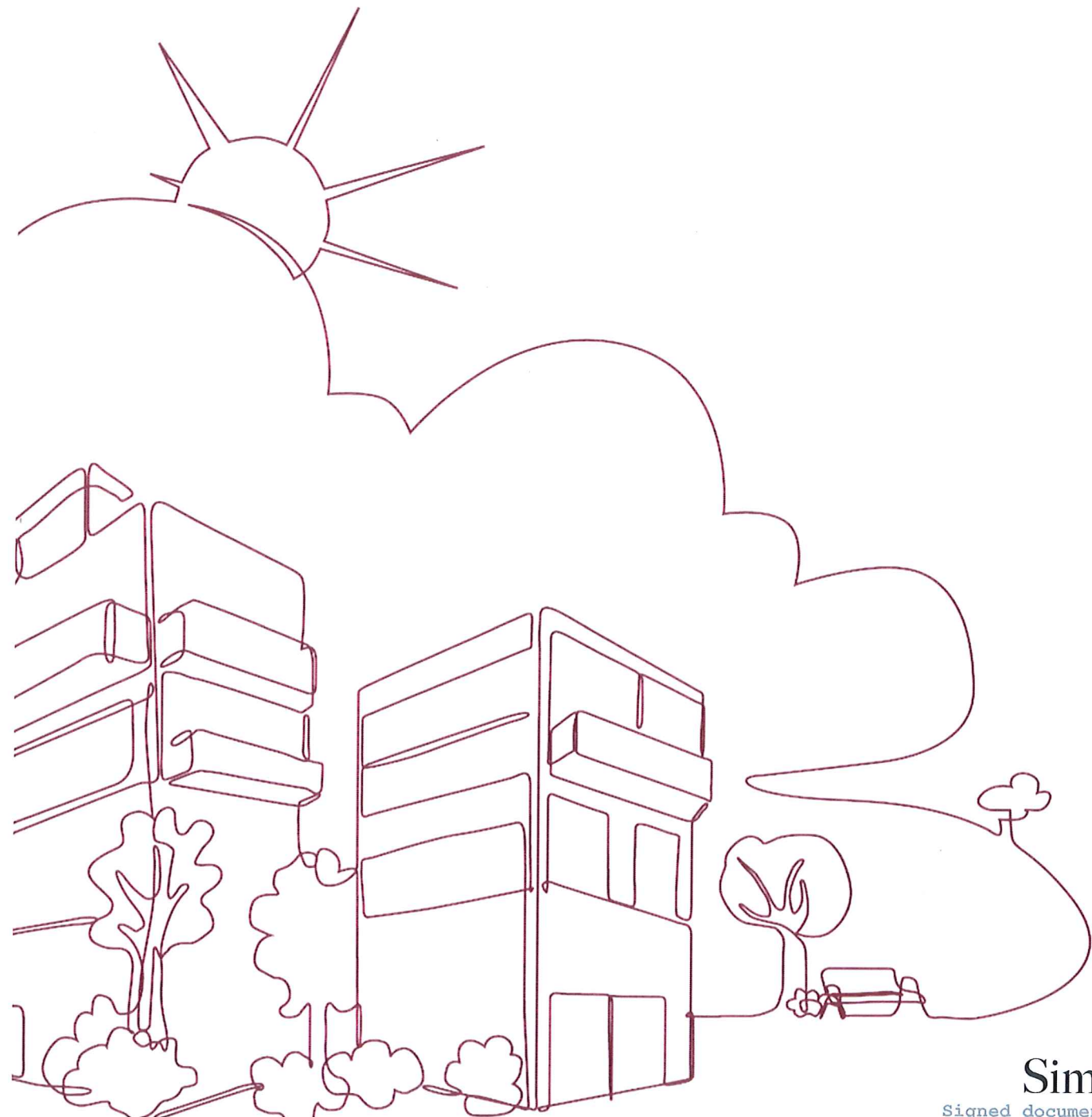


Årsredovisning 2022 - 2023

Brf Tallåsen

716417-9520



Välkommen till årsredovisningen för Brf Tallåsen

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30.

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 |
| Noter | s. 1 |
| Giltighet | s. 1 |
| Förvaltningsberättelse | s. 2 |
| Allmänt om verksamheten | s. 2 |
| Medlemsinformation | s. 3 |
| Flerårsöversikt | s. 4 |
| Förändringar i eget kapital | s. 4 |
| Resultatdisposition | s. 4 |
| Resultaträkning | s. 5 |
| Balansräkning | s. 6 |
| Noter | s. 8 |
| Underskrifter | s. 13 |

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.

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

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 1982-01-01.

Säte

Föreningen har sitt säte i Vallentuna.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Bällsta 2:808. Föreningen har 161 bostadsrätter om totalt 11 584 kvm och 1 lokal om 12 kvm.

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Folksam Ömsesidig Sakförsäkring Företag.

Styrelsens sammansättning

| | |
|--------------------------|-----------------------------|
| Anette Wiklund | Ordförande |
| Åsa Tenglid | Styrelseledamot |
| Julia Amelin | Styrelseledamot |
| Karen Belmonte Gutierrez | Styrelseledamot |
| Rolf Sonny Galmar | Styrelseledamot |
| Andreas Fischer | Suppleant. Avgick i januari |
| Sven Öman | Suppleant |

Valberedning

Daniel Stefanson, Angelica Halme och Roland Åberg..

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen.

Revisorer

Katarina Boiwe Auktoriserad revisor Folkesson Råd och Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-10-20. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Planerade underhåll

Hantverksexpressen och Rudhage måleri Renovering och målning av föreningens trädetaljer och burspråk.

Avtal med leverantörer

| | |
|-----------------------------------|------------|
| Ekonomisk förvaltning | Simpleko |
| Teknisk förvaltning | Bredablick |
| Trädgård | Bredablick |
| Utryckning gällande fläktsystemet | Svefab |
| Bergvärme och värmepump | E-huset AB |

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har flertalet underhållsarbeten och installationer genomförts i föreningen.

Miljöbelysning har genomfört byte av alla stolpar på parkeringsplatserna till laddstolpar. Numera har vi kombinerade stolpar som kan användas såväl för att värma upp bilen som för att ladda elbil.

Hantverksexpressen har i samarbete med Rudhage måleri renoverat fönster- och balkongbågar samt målat förråd och bytt ut ruttna träplankor. Arbetet fortgår.

Radonmätning har genomförts.

Sanden på alla gårdarnas lekplatser har bytts ut från sand till bark.

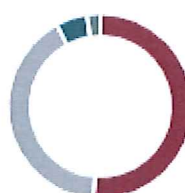
Nacka hisservice har genomfört besiktningar av samtliga sex hissar i föreningens punkthus.

DAFO blippsystem har i stort sett blivit helt återställt. Arbetet fortgår.

Svefab har fått uppdraget att förvalta föreningens ventilation och fläktar.

Naturvårdsverket har godkänt föreningens ansökan om bidrag för laddstolpar som är 50% av den ordinarie kostnaden, vilket kommer utbetalas till föreningen inom kort.

Fördelning av intäkter och kostnader



Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 210 st. Tillkommande medlemmar under året var 21 och avgående medlemmar under året var 18. Vid räkenskapsårets slut fanns det 213 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 14 överlåtelse.

Flerårsöversikt

| NYCKELTAL | 2022 - 2023 | 2021 - 2022 | 2020 - 2021 | 2019 - 2020 |
|---------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 9 774 456 | 9 772 041 | 9 763 785 | 9 717 934 |
| Resultat efter fin. poster | -2 599 512 | -358 187 | -1 003 569 | 1 667 591 |
| Soliditet, % | 42 | 43 | 43 | 43 |
| Yttre fond | 1 347 475 | 2 036 174 | 5 238 167 | 6 949 561 |
| Taxeringsvärde | 199 177 000 | 199 177 000 | 164 161 000 | 164 161 000 |
| Bostadsyta, kvm | 11 584 | 11 584 | 11 584 | 11 584 |
| Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr | 798 | 798 | 798 | 798 |
| Lån per kvm bostadsyta, kr | 3 432 | 3 557 | 3 691 | 3 836 |
| Genomsnittlig skuldränta, % | 1,61 | 1,03 | 1,00 | 1,00 |

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Förändringar i eget kapital

| | 2022-06-30 | DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT | DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER | 2023-06-30 |
|--------------------------|-------------------|--|---------------------------------|-------------------|
| Insatser | 1 972 048 | - | - | 1 972 048 |
| Upplåtelseavgifter | 2 783 952 | - | - | 2 783 952 |
| Fond, yttre underhåll | 2 036 174 | - | -688 699 | 1 347 475 |
| Balanserat resultat | 26 515 054 | -358 187 | 688 699 | 26 845 567 |
| Årets resultat | -358 187 | 358 187 | -2 599 512 | -2 599 512 |
| Eget kapital | 32 949 041 | 0 | -2 599 512 | 30 349 530 |

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

| | |
|---------------------|-------------------|
| Balanserat resultat | 26 845 567 |
| Årets resultat | -2 599 512 |
| Totalt | 24 246 055 |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

| | |
|--------------------------------------|-------------------|
| Reservering fond för yttre underhåll | 1 000 000 |
| Att från yttre fond i anspråk ta | -1 347 475 |
| Balanseras i ny räkning | 24 593 530 |
| | 24 246 055 |

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

Resultaträkning

| 1 JULI - 30 JUNI | NOT | 2022 - 2023 | 2021 - 2022 |
|---|------|--------------------|-------------------|
| Rörelseintäkter | 2 | | |
| Nettoomsättning | | 9 774 456 | 9 772 041 |
| Summa rörelseintäkter | | 9 774 456 | 9 772 041 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader | 3, 4 | -9 934 537 | -8 072 014 |
| Övriga externa kostnader | 5 | -604 926 | -398 031 |
| Personalkostnader | 6 | -251 020 | -328 772 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -930 864 | -867 864 |
| Summa rörelsekostnader | | -11 721 347 | -9 666 681 |
| RÖRELSERESULTAT | | -1 946 891 | 105 360 |
| Finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | | 614 | 0 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 7 | -653 234 | -463 546 |
| Summa finansiella poster | | -652 620 | -463 546 |
| RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER | | -2 599 512 | -358 187 |
| ÅRETS RESULTAT | | -2 599 512 | -358 187 |

Balansräkning

| TILLGÅNGAR | NOT | 2023-06-30 | 2022-06-30 |
|--|-----|-------------------|-------------------|
| ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnad och mark | 8 | 62 225 023 | 63 092 887 |
| Maskiner och inventarier | 9 | 1 197 023 | 0 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 63 422 046 | 63 092 887 |
| Finansiella anläggningstillgångar | | | |
| Långfristiga värdepappersinnehav | 10 | 3 975 000 | 3 975 000 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 3 975 000 | 3 975 000 |
| SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | 67 397 046 | 67 067 887 |
| OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kund- och avgiftsfordringar | | 60 699 | 49 378 |
| Övriga fordringar | 11 | 1 072 894 | 74 114 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 12 | 486 180 | 477 900 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 1 619 773 | 601 392 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | 3 177 303 | 8 268 691 |
| Summa kassa och bank | | 3 177 303 | 8 268 691 |
| SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | 4 797 076 | 8 870 083 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 72 194 122 | 75 937 970 |

Balansräkning

| EGET KAPITAL OCH SKULDER | NOT | 2023-06-30 | 2022-06-30 |
|--|-----|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Medlemsinsatser | | 4 756 000 | 4 756 000 |
| Fond för yttre underhåll | | 1 347 475 | 2 036 174 |
| Summa bundet eget kapital | | 6 103 475 | 6 792 174 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | 26 845 567 | 26 515 054 |
| Årets resultat | | -2 599 512 | -358 187 |
| Summa fritt eget kapital | | 24 246 055 | 26 156 868 |
| SUMMA EGET KAPITAL | | 30 349 530 | 32 949 041 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 13 | 27 821 427 | 40 081 427 |
| Summa långfristiga skulder | | 27 821 427 | 40 081 427 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | | 11 940 000 | 1 120 000 |
| Leverantörsskulder | | 794 151 | 546 441 |
| Skatteskulder | | 31 699 | 25 389 |
| Övriga kortfristiga skulder | | 8 455 | 17 333 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 14 | 1 248 860 | 1 198 339 |
| Summa kortfristiga skulder | | 14 023 165 | 2 907 502 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 72 194 122 | 75 937 970 |

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Tallåsen 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 | 0,93 % |
| Markanläggningar | 5 % |
| Installationer | 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.

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.

| NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER | 2022 - 2023 | 2021 - 2022 |
|--------------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter, bostäder | 9 239 772 | 9 239 772 |
| Hysesintäkter, lokaler | 33 932 | 31 744 |
| Hysesintäkter, p-platser | 195 500 | 195 700 |
| Övriga intäkter | 305 252 | 304 825 |
| Summa | 9 774 456 | 9 772 041 |

| NOT 3, UNDERHÅLLSKOSTNADER | 2022 - 2023 | 2021 - 2022 |
|----------------------------|------------------|------------------|
| Reparationer | 670 693 | 367 629 |
| Planerat underhåll | 3 758 094 | 2 560 892 |
| Summa | 4 428 787 | 2 928 521 |

| NOT 4, DRIFTKOSTNADER | 2022 - 2023 | 2021 - 2022 |
|--------------------------------|------------------|------------------|
| Vidarefakturerering extern | 8 176 | 0 |
| Fastighetsskötsel enligt avtal | 247 691 | 151 554 |
| Städning enligt avtal | 231 362 | 206 889 |
| Besiktningsskostnader | 14 213 | 6 750 |
| Serviceavtal | 9 712 | 33 391 |
| Radon | 0 | 43 639 |
| Yttre skötsel | 450 407 | 318 366 |
| Vinterunderhåll | 323 096 | 186 819 |
| Fastighetsel | 1 052 468 | 790 311 |
| Uppvärmning | 889 206 | 886 963 |
| Vatten | 729 941 | 929 905 |
| Sophämtning | 253 267 | 251 274 |
| Fastighetsförsäkringar | 421 184 | 380 933 |
| Kabel-TV | 466 620 | 466 620 |
| Övrigt | 150 809 | 243 750 |
| Fastighetsskatt | 257 599 | 246 329 |
| Summa | 5 505 750 | 5 143 493 |

| NOT 5, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER | 2022 - 2023 | 2021 - 2022 |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| Förbrukningsmaterial | 144 691 | 16 352 |
| Juridiska kostnader | 10 000 | 0 |
| Övriga förvaltningskostnader | 275 871 | 195 903 |
| Revisionsarvoden | 21 375 | 23 250 |
| Ekonomisk förvaltning | 152 989 | 148 888 |
| Konsultkostnader | 0 | 13 638 |
| Summa | 604 926 | 398 031 |

| NOT 6, PERSONALKOSTNADER | 2022 - 2023 | 2021 - 2022 |
|--|----------------|----------------|
| Styrelsearvoden | 151 200 | 144 900 |
| Löner, arbetare | 8 928 | 576 |
| Löner, tjänstemän | 44 236 | 103 344 |
| Förändring av semesterlöneskuld | -6 048 | 9 984 |
| Sociala avgifter | 53 852 | 78 000 |
| Arbetsgivaravg. för sem- och löneskuld | -1 900 | 3 137 |
| Övriga personalkostnader | 752 | -11 169 |
| Summa | 251 020 | 328 772 |

NOT 7, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE

| RESULTATPOSTER | 2022 - 2023 | 2021 - 2022 |
|---|----------------|----------------|
| Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut | 651 936 | 430 633 |
| Övriga räntekostnader | 1 298 | 32 913 |
| Summa | 653 234 | 463 546 |

NOT 8, BYGGNAD OCH MARK

| | 2023-06-30 | 2022-06-30 |
|---|--------------------|--------------------|
| Akkumulerat anskaffningsvärde | | |
| Ingående | 82 585 830 | 82 585 830 |
| Utgående ackumulerat anskaffningsvärde | 82 585 830 | 82 585 830 |
| Akkumulerad avskrivning | | |
| Ingående | -19 492 943 | -18 625 079 |
| Årets avskrivning | -867 864 | -867 864 |
| Utgående ackumulerad avskrivning | -20 360 807 | -19 492 943 |
| UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN | 62 225 023 | 63 092 887 |
| <i>I utgående restvärde ingår mark med</i> | <i>7 486 000</i> | <i>7 486 000</i> |
| Taxeringsvärde | | |
| Taxeringsvärde byggnad | 136 155 000 | 136 155 000 |
| Taxeringsvärde mark | 63 022 000 | 63 022 000 |
| Summa | 199 177 000 | 199 177 000 |

NOT 9, MASKINER OCH INVENTARIER

| | 2023-06-30 | 2022-06-30 |
|---------------------------------------|------------------|------------|
| Akkumulerat anskaffningsvärde | | |
| Ingående | 0 | 0 |
| Inköp laddstolpar | 1 260 023 | 0 |
| Utgående anskaffningsvärde | 1 260 023 | 0 |
| Akkumulerad avskrivning | | |
| Ingående | 0 | 0 |
| Årets avskrivning | -63 000 | 0 |
| Utgående avskrivning | -63 000 | 0 |
| Utgående restvärde enligt plan | 1 197 023 | 0 |

| NOT 10, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV | 2023-06-30 | 2022-06-30 |
|--|------------------|------------------|
| Aktier och andelar | 3 975 000 | 3 975 000 |
| Summa | 3 975 000 | 3 975 000 |

| NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR | 2023-06-30 | 2022-06-30 |
|---------------------------------------|------------------|---------------|
| Kortfristiga fordringar hos anställda | 20 420 | 40 656 |
| Skattekonto | 47 002 | 33 458 |
| Övriga kortfristiga fordringar | 1 005 472 | 0 |
| Summa | 1 072 894 | 74 114 |

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA

| INTÄKTER | 2023-06-30 | 2022-06-30 |
|---|----------------|----------------|
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 123 413 | 168 024 |
| Fastighetsskötsel | 60 563 | 59 375 |
| Försäkringspremier | 147 230 | 133 846 |
| Kabel-TV | 116 655 | 116 655 |
| Förvaltning | 38 319 | 0 |
| Summa | 486 180 | 477 900 |

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

| | VILLKORS- ÄNDRINGSDAG | RÄNTESATS 2023-06-30 | SKULD 2023-06-30 | SKULD 2022-06-30 |
|---------------------------------|--------------------------|-------------------------|---------------------|---------------------|
| Nordea | 2026-08-19 | 0,86 % | 9 320 000 | 9 640 000 |
| Handelsbanken | 2025-04-30 | 2,27 % | 10 253 797 | 10 253 797 |
| Handelsbanken | 2024-01-30 | 0,69 % | 10 820 000 | 11 140 000 |
| Stadshypotek AB | 2027-04-30 | 2,66 % | 9 367 630 | 10 167 630 |
| Summa | | | 39 761 427 | 41 201 427 |
| Varav kortfristig del | | | 11 940 000 | 1 120 000 |
| Planerad amortering kommande år | | | 1 440 000 | 1 120 000 |

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.

Lån med slutbetalningsdag under 2023/2024 omsätts vid förfall.

NOT 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA

| INTÄKTER | 2023-06-30 | 2022-06-30 |
|---|------------------|------------------|
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 41 103 | 34 500 |
| EI | 76 498 | 42 478 |
| Utgiftsräntor | 81 353 | 98 020 |
| Löner | 171 894 | 143 255 |
| Uppl kostn semesterlöner | 3 936 | 9 984 |
| Beräknade uppl. sociala avgifter | 37 945 | 34 845 |
| Förutbetalda avgifter/hyror | 816 131 | 815 257 |
| Beräknat revisionsarvode | 20 000 | 20 000 |
| Summa | 1 248 860 | 1 198 339 |

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER

| | 2023-06-30 | 2022-06-30 |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 74 153 000 | 74 153 000 |
| Summa | 74 153 000 | 74 153 000 |

NOT 16, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgiftshöjningar med 5%. Målning och renovering av föreningens trädetaljer i föreningen samt renovering av radhusens burspråk. Nabo tar över den tekniska förvaltning från och med 2024-01-01. Hissarnas nödtelefoner kommer att bytas ut och uppgraderas i enlighet med rådande regler och krav.

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Anette Wiklund
Ordförande

Åsa Tenglid
Styrelseledamot

Julia Amelin
Styrelseledamot

Karen Belmonte Gutierrez
Styrelseledamot

Rolf Sonny Galmar
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Folkesson AB
Katarina Boiwe
Auktoriserad revisor

Verification appendix

RESLY

Digital signing service provided by <https://www.resly.se>. The original document, raw signatures and the event logs are attached as hidden attachments to this document. Open this document in Adobe Reader to verify the signature. The certificate used to sign this document is issued by Entrust for Resly AB and is listed in the European Union Trusted Lists (EUTL). Printed version of this document is not legally valid.

ID: 6524fb4e2d7f0a939ab18857

Finalized at: 2023-10-12 07:06:27 CEST

Title: ÅR BRF Tallåsen 230630.pdf

Digest: 71o2L6k+TkZ6R7hrAu5rJG99Da8RWK40Dk7213ntZmI=

Initiated by: katarina.boiwe@folkessonab.se (katarina.boiwe@folkessonab.se) via FOLKESSON 556889-5246

Signees:

- Katarina Boive signed at 2023-10-12 07:06:26 CEST with Swedish BankID (19720720-XXXX)
- Karen Belmonte Gutierrez signed at 2023-10-11 08:15:37 CEST with Swedish BankID (19980605-XXXX)
- Sonny Galmar signed at 2023-10-11 10:18:11 CEST with Swedish BankID (19630910-XXXX)
- Julia Amelin signed at 2023-10-10 19:35:18 CEST with Swedish BankID (19820928-XXXX)
- Åsa Ingela Tenglid signed at 2023-10-10 19:57:07 CEST with Swedish BankID (19700124-XXXX)
- Anette Wiklund signed at 2023-10-10 19:17:19 CEST with Swedish BankID (19870830-XXXX)

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Tallåsen
Org.nr. 716417-9520

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Tallåsen för räkenskapsåret 2022-07-01 -- 2023-06-30.

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 30 juni 2023 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 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. 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
- 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 Tallåsen för räkenskapsåret 2022-07-01 -- 2023-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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.

Uppsala den

Katarina Boiwe
Auktoriserad revisor

Verification appendix

RESLY

Digital signing service provided by <https://www.resly.se>. The original document, raw signatures and the event logs are attached as hidden attachments to this document. Open this document in Adobe Reader to verify the signature. The certificate used to sign this document is issued by Entrust for Resly AB and is listed in the European Union Trusted Lists (EUTL). Printed version of this document is not legally valid.

ID: 6524fb4e2d7f0a939ab18857

Finalized at: 2023-10-12 07:06:32 CEST

Title: RB Brf Tallåsen 230630.pdf

Digest: BZpIsc2MxL5P7FALjXlla+4cp/nnXzKM1g+lLFwUgdc=

Initiated by: katarina.boiwe@folkessonab.se (*katarina.boiwe@folkessonab.se*) via FOLKESSON 556889-5246

Signees:

- Katarina Boive signed at 2023-10-12 07:06:26 CEST with Swedish BankID (19720720-XXXX)