

Årsredovisning 2022

BRF TALLBACKEN

716419-2002



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF TALLBACKEN

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

INNEHÅLL:

SIDA:

Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12

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



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.

KASSAFLÖDEANALYS

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

2022 har varit ett utmaningarnas år, påverkat av en omvärld i krig, ökande räntor och elpriser samt en hög inflation. Vår förening har påverkats av det här precis som samhället i övrigt.

Föreningens årsmöte hölls den 26 april i matsalen på Vittraskolan som ligger i närheten av vår förening. 55 medlemmar deltog.

Föreningen utförde radonkontroll i 90 av våra 151 lägenheter 2021. I nio av dessa uppmättes för höga värden av radon. Under 2022 gjordes bl a åtgärder i form av rengöring av ventilationskanaler och installation av nya ventiler i de fyra höghusen. Dessa åtgärder har samtidigt lett till att när nya mätningar av radonvärden gjordes under våren 2022 visade det sig att de även medförde godkända radonvärden.

Under året har upprustningen av föreningens fasader färdigställts. Projektet startade med ett hus under 2021 och under 2022 har fasaderna för samtliga hus och närliggande förrådsbyggnader samt carportar blivit klara. Det innebar att dillfogar tätades, fasaderna rengjordes och reparerades. Taken tvättades och reparerades där så behövdes. Därefter målades trä- och plåtdetaljer om. Fönster åtgärdades vid behov och målades utvändigt. Projektet ökades ut efter hand för att uppnå ett bättre resultat på lång sikt och alla balkongöverliggare byttes exempelvis ut.

Under hösten byttes belysning ut i våra carportar som upplevts mörka, detta innebär en ökad trygghet och säkerhet och på köpet medför det en ökad livslängd och energibesparingar.

Under sommaren byttes en tvättmaskin på Tallåsvägen 242 och på Tallåsvägen 272 byttes en grovtvättmaskin.

Under 2021 upphandlades ny entreprenör avseende fastighets- och markskötsel, städ samt ekonomisk förvaltning. Nabo startade sina uppdrag den 1 januari 2022. Avtal för snöröjning har tecknats med Svefab. Ny leverantör av TV/Bredband skulle vara på plats genom Ownit fr o m 1 juni 2022. Det blev försenat och starten sköts fram till september månad. Det är styrelsens uppdrag att pröva marknaden med jämna mellanrum för att få bästa pris satt i relation till behov och kvalitet. Avtalen med Nabo och Ownit löper nu på tills det är dags att göra nya jämförelser.

De höga elpriserna har under året påverkat föreningens kostnader till det sämre. Vi för kontinuerliga uppföljningar och diskussioner kring det och väljer så länge att låta priset ligga rörligt, då vi bedömer att föreningen tjänar på det över tid.

Regeringen har beslutat om ett elprisstöd för dels perioden oktober 2021 till och med september 2022, dels för perioden nov 2022 till och med december 2022. Då det finns vissa oklarheter runt stödet runt bland annat ett godkännande av EU har vi valt att inte ta upp fordran i bokslut 2022. När det betalas ut kommer det att

tillgodogöras resultatet för 2023. Beräknat bidrag för första perioden uppgår till 330 tkr. Stödet för perioden november/december ser ut att endast gälla hushåll, inte bostadsrättsföreningar.

Föreningen har tagit upp nya lån under 2022 i samband med fasadprojektet. Vi arbetar aktivt och har dialog med samtliga större banker för att erhålla en låg kostnad för kapital utifrån gällande marknadssituation. Vi har just nu ett gott samarbete med vår bank Handelsbanken i Vallentuna.

Vi har under året uttrangerat en anläggningspost om 2 034 tkr. Gamla poster kopplade till tidigare fasad/snickeri och målnings åtgärder som inte längre ska finnas kvar då en total upprustning av fasaderna är gjorda under året och nya anläggningar tillförs. Posten påverkar resultatet men inte kassaflödet. Det här medför också lägre kostnader för avskrivningar 2023 och framåt.

Vi följer vår underhålls- och reinvesteringsplan.

Föreningen har tagit fram en underhålls- och reinvesteringsplan som följs och revideras vid behov, en gång per år, i samband med budgetarbetet. Föreningen har som mål att ha ett långsiktigt sparande om 0,4 - 0,6 procent av aktuellt prisbasbelopp per kvm totalyta och år. Per definition ser vi sparandet som dels överskott i det löpande kassaflödet, dels amorteringar som sänker skuldsättningen och ger utrymme för framtida upplåningsbehov. Avgift mot medlem ska ligga på en långsiktigt hållbar nivå som möjliggör målsättningen för sparandet. Behov av övrigt kapital fås genom nyupptagna lån eller genom extra kapital tillskott från medlem. I rådande marknadssituation med hög inflation, ökande räntor och elpriser kommer vi inte uppnå dessa mål för enstaka år, däremot ska vi vara tillbaka att nå upp till målen över tid.

Utblick 2023 och framåt

Vid ingången till 2023 befinner vi oss fortfarande i ett tufft marknadsläge med en stor belastning på samhället i stort med bland annat hög inflation och högt ränteläge. Vi vet inte heller hur en eventuell pandemi kommer att påverka oss framöver. Vi följer utvecklingen och tar höjd för de delar som direkt eller indirekt påverkar vår förening och där vi har ett ansvar att agera.

Årsavgiften avseende bostäder höjs med 7,5% från och med 1 januari 2023. Månadsavgiften för p-platser höjs med 30 kr per månad från och med 1 januari 2023 och blir då 140 kr per månad. Månadsavgiften för carport höjs motsvarande med 60 kr per månad och blir då 280 kr per månad. Avgifter för extra p-platser samt bredband/TV förblir oförändrade.

Vi planerar att ersätta ett par av de äldre bergvärmepumparna.

Tak- respektive stambyte bedöms ligga ett antal år framåt i tiden. När det är aktuellt för totalt byte av taken kommer vi att se över möjligheten att installera solceller i de fall det är lämpligt.

Styrelsen har som målsättning att generellt arbeta med hållbarhetsfrågor med fokus på miljö och ekonomi och i den mån vi kan ta hänsyn till även sociala frågor.

Miljöarbetet är under ständig översyn och styrelsen har kontinuerlig kontakt med kommunen och andra myndigheter för att harmonisera med gällande och ta höjd för framtida regelverk och lagstiftning.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 178 st. Tillkommande medlemmar under året var 23 och avgående medlemmar under året var 27. Vid räkenskapsårets slut fanns det 174 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 17 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	8 036	7 866	7 717	7 647
Resultat efter fin. poster	-2 590	-270	691	568
Soliditet, %	22	32	33	33
Yttre fond	6 906	6 647	6 388	6 242
Taxeringsvärde	173 000	139 000	139 000	139 000
Bostadsyta, kvm	9 837	9 837	9 837	9 837
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	751	740	729	729
Lån per kvm bostadsyta, kr	7 186	4 823	4 874	4 620
Genomsnittlig skuldränta, %	1,30	1,07	1,11	1,08
Belåningsgrad, %	80,05	-	-	-

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	3 895	-	-	3 895
Fond, yttre underhåll	6 647	-	259	6 906
Balanserat resultat	13 375	-270	-259	12 846
Årets resultat	-270	270	-2 590	-2 590
Eget kapital	23 648	0	-2 590	21 058

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	12 846
Årets resultat	-2 590
Totalt	10 256

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	295
Att från yttre fond i anspråk ta	-46
Balanseras i ny räkning	10 007
	10 256

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
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	2	7 665	7 487
Rörelseintäkter	3	371	378
Summa rörelseintäkter		8 036	7 866
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	4-8	-5 025	-4 744
Övriga externa kostnader	9	-305	-414
Personalkostnader	10	-258	-342
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-4 299	-2 134
Summa rörelsekostnader		-9 887	-7 634
RÖRELSERESULTAT		-1 851	232
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		31	6
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-769	-507
Summa finansiella poster		-739	-502
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-2 590	-270
ÅRETS RESULTAT		-2 590	-270

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	88 314	66 688
Markanläggningar	13	258	285
Maskiner och inventarier	14	1 460	1 353
Pågående projekt		0	2 259
Summa materiella anläggningstillgångar		90 032	70 585
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		90 032	70 585
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		39	24
Övriga fordringar	15	557	1 030
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	333	142
Summa kortfristiga fordringar		930	1 195
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 719	1 000
Summa kassa och bank		2 719	1 000
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 649	2 196
SUMMA TILLGÅNGAR		93 681	72 781

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		3 895	3 895
Fond för yttre underhåll		6 906	6 647
Summa bundet eget kapital		10 801	10 542
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		12 846	13 375
Årets resultat		-2 590	-270
Summa fritt eget kapital		10 256	13 105
SUMMA EGET KAPITAL		21 058	23 648
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	9 450	22 350
Summa långfristiga skulder		9 450	22 350
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		61 242	25 092
Leverantörsskulder		495	427
Skatteskulder		22	17
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	1 414	1 247
Summa kortfristiga skulder		63 173	26 783
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		93 681	72 781

Kassaflödesanalys

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Likvida medel vid årets början	2 013	2 527
Resultat efter finansiella poster	-2 590	-270
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	-3 701	2 134
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	-6 290	1 863
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-209	108
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	240	580
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	-6 260	2 552
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	-15 746	-2 565
Kassaflöde från investeringar	-15 746	-2 565
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	6 450
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	23 250	-6 950
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	23 250	-500
ÅRETS KASSAFLÖDE	1 244	-514
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 257	2 013

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Tallbacken har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning.

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:

Maskiner och inventarier	4-20 %
Byggnad	0,5-10 %
Markanläggningar	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 föreningsstämman 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	276	207
Årsavgifter, bostäder	7 388	7 279
Övriga intäkter	1	1
Summa	7 665	7 487

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
Andrahandsuthyrning	54	64
Föreningslokal	0	3
TV och bredband	259	259
Överlåtelseavgift	0	20
Övriga intäkter	58	31
Summa	371	378

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	82	187
Fastighetsskötsel	333	110
Snöskottning	269	189
Städning	105	146
Trädgårdsarbete	239	227
Övrigt	12	20
Summa	1 040	879

NOT 5, REPARATIONER	2022	2021
Dörrar och lås/porttele	47	83
El	6	7
Fasader	50	2
Försäkringsärende/vattenskada	0	32
Hissar	24	3
Reparationer	185	28
Tak	0	13
Trapphus/port/entr	2	5
Tvättstuga	43	82
VA	14	86
Ventilation	34	122
Värme	21	156
Övriga gemensamma utrymmen	3	0
Summa	428	620

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL	2022	2021
Markytor	0	36
Ventilation	46	0
Summa	46	36

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	477	360
Sophämtning	286	249
Uppvärmning	1 472	1 202
Vatten	505	550
Summa	2 740	2 361

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband	219	288
Fastighetsförsäkringar	150	143
Fastighetsskatt	229	220
Kabel-TV	172	189
Övrigt	0	8
Summa	771	848

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Förbrukningsmaterial	20	45
Juridiska kostnader	15	0
Kameral förvaltning	146	176
Konsultkostnader	3	0
Revisionsarvoden	13	114
Övriga förvaltningskostnader	108	80
Summa	305	414

NOT 10, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Löner, arbetare	26	90
Sociala avgifter	62	81
Styrelsearvoden	168	171
Övriga arvoden	2	0
Summa	258	342

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	769	507
Summa	769	507

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	101 641	101 479
Årets inköp	25 776	162
Årets utrangering	-8 000	
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	119 417	101 641
Ingående ackumulerad avskrivning	-34 953	-32 927
Årets avskrivning	-2 116	-2 025
Årets utrangeringar	5 966	0
Utgående ackumulerad avskrivning	-31 103	-34 953
Utgående restvärde enligt plan	88 314	66 688
I utgående restvärde ingår mark med	8 350	8 350
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	119 000	93 000
Taxeringsvärde mark	54 000	46 000
Summa	173 000	139 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR	2022	2021
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	325	200
Årets inköp	0	126
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	325	325
Ingående ackumulerad avskrivning	-41	-23
Årets avskrivning	-27	-18
Utgående ackumulerad avskrivning	-67	-41
Utgående restvärde enligt plan	258	285

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	2 214	2 195
Inköp	229	19
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	2 443	2 214
Ingående ackumulerad avskrivning	-861	-771
Avskrivningar	-122	-90
Utgående ackumulerad avskrivning	-983	-861
Utgående restvärde enligt plan	1 460	1 353
NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Avräkningskonto, eko. förvaltning	3	0
Nabo Klientmedelskonto	538	561
SHB 242 686 508	0	452
Skattekonto	16	17
Summa	557	1 030
NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Bredband	43	0
Fastighetsskötsel	59	0
Försäkringspremier	50	0
Förvaltning	38	0
Kabel-TV	40	0
Räntor	28	0
Städning	27	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	49	142
Summa	333	142

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
Swedbank Hypotek AB	2023-10-25	1,68 %	6 450	6 450
Swedbank Hypotek AB	2024-10-25	0,82 %	6 450	6 450
Swedbank Hypotek AB	2022-10-25	1,48 %	-	6 450
Swedbank Hypotek AB	2023-10-25	0,96 %	6 450	6 450
Swedbank Hypotek AB	2024-06-19	0,86 %	3 000	3 000
Swedbank Hypotek AB	2022-06-22	0,75 %	-	12 192
Stadshypotek	2022-10-30	0,39 %	-	6 450
Stadshypotek	2023-02-23	2,84 %	9 487	-
Stadshypotek	2023-02-23	2,84 %	4 513	-
Stadshypotek	2023-03-22	3,19 %	11 467	-
Stadshypotek	2023-02-23	2,84 %	6 975	-
Stadshypotek	2023-01-24	2,69 %	15 900	-
Summa			70 692	47 442
Varav kortfristig del			61 242	-

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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Beräknat revisionsarvode	32	50
El	69	0
Förutbetalda avgifter/hyror	721	561
Utgiftsräntor	116	66
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	475	571
Summa	1 414	1 247

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	74 531	74 351
Summa	74 351	74 351

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Lars Brogren
Ordförande

Kamilla Kröger
Styrelseledamot

Karin Lewin
Styrelseledamot

Maria Sundesten
Styrelseledamot

Torbjörn Grundström
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Fredrik Åborg
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
18.03.2023 12:20

SENT BY OWNER:
Ida Sulasalmi · 17.03.2023 09:26

DOCUMENT ID:
HyxcNNs-In

ENVELOPE ID:
BkcN4s-I3-HyxcNNs-In

DOCUMENT NAME:
Årsredovisning 2022 Brf Tallbacken.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Lars Ingvar Brogren lars@brftallbacken.se	Signed Authenticated	17.03.2023 09:36 17.03.2023 09:34	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/11/28) IP: 84.218.25.67
2. Kamilla Ketty Sofia Kröger Kamilla@brftallbacken.se	Signed Authenticated	17.03.2023 09:51 17.03.2023 09:50	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1972/02/20) IP: 193.12.14.51
3. Torbjörn Christer Grundström grundis@tgpub.se	Signed Authenticated	17.03.2023 14:48 17.03.2023 14:39	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/03/05) IP: 84.218.17.214
4. KARIN LEWIN karin@brftallbacken.se	Signed Authenticated	17.03.2023 16:15 17.03.2023 16:06	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1961/12/07) IP: 94.191.137.67
5. Susanna Maria Sundesten maria@brftallbacken.se	Signed Authenticated	17.03.2023 22:00 17.03.2023 21:57	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/12/16) IP: 84.218.25.61
6. FREDRIK ÅBORG fredrik.aborg@mtrevision.se	Signed Authenticated	18.03.2023 12:20 18.03.2023 12:14	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1971/04/27) IP: 80.72.11.137

* 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



PAES sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Tallbacken

Org.nr 716419-2002

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Tallbacken för räkenskapsåret 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 2022-12-31 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 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.

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 Tallbacken för räkenskapsåret 2022 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 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 den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Fredrik Åborg
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
18.03.2023 12:22

SENT BY OWNER:
Nabo Group AB · 18.03.2023 12:21

DOCUMENT ID:
ByeQCAG7gn

ENVELOPE ID:
r170AGQx2-ByeQCAG7gn

DOCUMENT NAME:
Brf Tallbacken revisionsberättelse 2022.pdf
3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
FREDRIK ÅBORG fredrik.aborg@mtrevision.se	Signed Authenticated	18.03.2023 12:22 18.03.2023 12:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1971/04/27) IP: 80.72.11.137

* 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