

Brf Talleken

Org.nr: 769610-6538

Årsredovisning 2021

Räkenskapsåret 20210101 - 20211231

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Talleken, organisationsnummer 769610-6538, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen bildades 24 februari 2004 och registrerades 15 mars 2004 i syfte att ha förköpsrätt vid försäljning av fastigheten, Sicklaön 237:1, Atlasvägen 41. Föreningen förvärvade 2010-03-15 fastigheten Sicklaön 267:1 i Nacka kommun, Den totala anskaffningskostnaden uppgick till 85 526 285 kr. Detta belopp inkluderar samtliga anskaffningskostnader såsom lagfartskostnader och provisioner etc. Föreningen är ett privatbostadsföretag (äka bostadsrättsförening).

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Förtroendefunktioner

Styrelsen ser ut som nedan efter ordinarie föreningsstämma 2021-06-10. Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.

Föreningen har under året haft 13 protokollförda möten, varav ett är det konstituerande styrelsemötet. Utöver styrelsemötena innefattar arbetsuppgifterna bl.a. överlåtelser, löpande fastighetsadministration, webbuppdateringar, informationsblad och skrivelser, offertförfrågan, kontakter med bank, ekonomisk och teknisk förvaltare, medlemmar, revisor och övriga samarbetspartners.

Styrelse

Ordförande	Anne Johansson Sidklev
Kassör	Charlotte Rosengren
Sekreterare	Anne Lise Rosenfors
Ledamot	Lasse Dannehag
Ledamot	Ralph Carlsson

Revisor

Auktoriserad revisor	Ole Deurell Parameter Revision AB
----------------------	--------------------------------------

Valberedning

Ulla Bjärestig och Eva Järpemark

Fastighetsfakta

Föreningen disponerar tomtmark och byggnader med beteckningen Sicklaön 267:1 i Nacka kommun.

Markareal för tomten uppgår till 1 105 kvadratmeter. Fastigheten består av 68 st bostadslägenheter varav 5 med hyresrätt och 2 lokaler. Lägenhetsytan uppgår till 3 810 kvadratmeter och lokalytan uppgår till 49 kvadratmeter, totalt 3 859 kvadratmeter.

Byggnaden uppfördes 1956.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Motiv Förvaltning AB.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond sker enligt styrelsens beslut med minst 0,3% per år av fastighetens taxeringsvärde.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte och amorteringsvillkor framgår av not.

Taxeringsvärde

Fastighetens sammanlagda taxeringsvärde enligt 2019 års taxering uppgår till 67 400 000 kr.

Taxeringsvärdet är 67 000 000 kr för bostadsdelen, varav byggnadsvärde är 35 000 000 kr och markvärde 32 000 000 kr. Lokalernas taxeringsvärde är 400 000 kr, varav byggnadsvärde är 0 kr och markvärde 400 000 kr.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Vår och höststädning
- Fasadvätt 2 sidor Norr och Öst
- Utökat cykelförvaring
- Ny tvättmaskin tvättstuga 1
- Amortering 7 miljoner kronor
- Omsättning av 2 lån och sänkt ränta
- Byte av bank från Nordea till Handelsbanken
- Avtal med Habitek för skötsel av utomhusmiljön
- Utredning avseende ombyggnation av gästrum
- Utredning avseende omvandling av garage till soprum/återvinning

Medlemsinformation

83 medlemmar vid räkenskapsårets början.
Under året har medlemsväxling skett i samband med att 3 bostadsrätter har överlåtit.
4 medlemmar har utträtt ur föreningen.
3 medlemmar har upptagits.

63 bostadsrätter

82 medlemmar vid
räkenskapsårets slut

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning, tkr	2 438	2 957	3 011	3 007
Resultat efter finansiella poster, tkr	-1 092	-245	134	330
Balansomslutning	103 343	111 346	104 890	107 755
Fastighetslån/kvm (kr)	5 591	7 428	7 353	8 215
Genomsnittlig skuldränta (%)	0.86	1.26	1.13	0.7
Årsavgifter/kvm (kr)	530	649	715	718
Soliditet ¹ , %	78	73	72	70,40

¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och fram till datum för underskrift av årsredovisningen

Nettoomsättning

Rörelsens huvudentäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Balansomslutning

Föreningens balansomslutning vid årets slut.

Fastighetslån/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Genomsnittlig skuldränta (%)

Föreningens räntekostnader dividerat med föreningens genomsnittliga fastighetslån.

Årsavgifter/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Övriga fonder	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	71 732 610	13 420 844	1 528 899		-4 732 324	-245 397	81 704 632
<i>Resultatdisposition enligt stämman:</i>							
Reservering fond för yttre underhåll			202 200		-202 200		0
Balanseras i ny räkning					-245 397	245 397	0
Årets resultat						-1 092 105	-1 092 105
Belopp vid årets utgång	71 732 610	13 420 844	1 731 099	0	-5 179 921	-1 092 105	80 612 527

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-5 179 920
Årets resultat	-1 092 105
Totalt	-6 272 025

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Till föreningens fond för yttre underhåll avsättes enligt stadgar	202 200
Balanseras i ny räkning	-6 474 225
Totalt	-6 272 025

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2021	2020
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	2	2 437 774	2 956 898
Övriga rörelseintäkter	3	113	2 180
Summa Rörelseintäkter		2 437 887	2 959 078
RÖRELSEKOSTNADER			
Operativ drift och underhåll	4	-2 183 821	-1 567 878
Administration och förvaltning	5	-222 939	-376 531
Personalkostnader	6	-112 834	-118 513
Avskrivningar	7	-826 021	-783 162
Summa Rörelsekostnader		-3 345 615	-2 846 084
RÖRELSERESULTAT		-907 728	112 994
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-184 377	-358 391
Summa Finansiella poster		-184 377	-358 391
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 092 105	-245 397
RESULTAT FÖRE SKATT		-1 092 105	-245 397
ÅRETS RESULTAT		-1 092 105	-245 397

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2021-12-31	2020-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	9	99 078 753	99 249 483
Inventarier, verktyg och installationer	10	560 082	494 234
Pågående nyanläggningar	11	0	386 725
Summa materiella anläggningstillgångar		99 638 835	100 130 442
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		99 638 835	100 130 442
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		403 929	441 365
Övriga fordringar		1 465	32 300
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	74 175	32 750
Summa kortfristiga fordringar		479 569	506 415
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 221 040	10 708 732
Summa kassa och bank		3 221 040	10 708 732
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 700 609	11 215 147
SUMMA TILLGÅNGAR		103 339 444	111 345 589

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Insatser		85 153 454	85 153 454
Fond för yttre underhåll		1 731 099	1 528 899
Summa bundet eget kapital		86 884 553	86 682 353
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 179 920	-4 732 324
Årets resultat		-1 092 105	-245 397
Summa fritt eget kapital		-6 272 025	-4 977 721
SUMMA EGET KAPITAL		80 612 528	81 704 632
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 14	21 300 000	28 300 000
Summa långfristiga skulder		21 300 000	28 300 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		427 772	333 011
Skatteskulder		205 384	199 808
Övriga skulder		40 582	53 561
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	753 178	754 577
Summa kortfristiga skulder		1 426 916	1 340 957
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		103 339 444	111 345 589

Kassaflödesanalys

	Not	2021-01-01 2021-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat		-907 728
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar		826 021
Summa		-81 707
Erlagd ränta		-184 377
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		-266 084
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Minskning av rörelsefordringar		26 846
Ökning av rörelseskulder		99 744
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-139 494
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Förbättringsutgifter		-232 875
Pågående nyanläggningar		-101 539
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-334 414
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Årets amortering		-7 000 000
Justering upplupen ränta		-13 784
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-7 013 784
Årets kassaflöde		-7 487 692
Likvida medel vid årets början	16	10 708 732
Likvida medel vid årets slut	16	3 221 040

Noter

Not 1. Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Redovisningsprinciperna är oförändrade mot föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som har erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras föreningen och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

<i>Anläggningstillgång</i>	<i>Nyttjandeperiod</i>
Byggnader	35-200 år
Standardförbättringar	100 år
Inventarier, verktyg och installationer	20 år

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60% av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag, (äka bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnaderna som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna.

Not 2. Nettoomsättning	2021	2020
Årsavgifter		
Bostäder	2 018 088	2 472 817
Hysesintäkter		
Bostäder	323 502	383 018
Garage och p-platser	84 800	95 150
	408 302	478 168
Övriga intäkter		
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	10 123	5 913
Övriga intäkter	1 260	0
	11 383	5 913
Totalt nettoomsättning	2 437 774	2 956 898

Not 3. Övriga rörelseintäkter	2021	2020
Övriga rörelseintäkter		
Övriga ersättningar och intäkter	113	2 180
Totalt övriga rörelseintäkter	113	2 180

Not 4. Operativ drift och underhåll	2021	2020
Taxebundna kostnader		
Fastighetsel	111 807	67 448
Uppvärmning	508 621	442 798
Vatten och avlopp	293 798	229 017
Sophämtning/grovsopor/återvinning	157 035	127 044
	1 071 261	866 308
Funktionell anläggningservice		
Obligatorisk ventilationskontroll, OVK	66 009	0
Grundavtal hiss	10 120	10 120
Hissbesiktning	3 714	3 668
Brandskydd	0	4 500
Övrig funktionell anläggningservice	0	13 771
	79 843	32 059
Köpta tjänster		
Fastighetsskötsel	53 103	79 318
Fastighetsstäd	67 501	66 530
Trädgårdsskötsel	46 541	10 098
Snöröjning/sandning	83 033	16 930
Övriga köpta tjänster	201 895	31 159
	452 073	204 035
Övriga driftkostnader		
Fastighetsförsäkring	67 617	64 890
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	103 212	101 172
Förbrukningsmaterial	562	2 946
Övriga driftkostnader	1 056	2 621
	172 447	171 630
Reparation och underhåll		
Byggnad	17 321	136 250
Portar och lås	32 794	15 659
Hiss	79 664	29 808
Tvättstuga	22 435	0
Gemensamma utrymmen	6 930	0
Bostäder	49 635	35 724
Vatten och avlopp	86 311	0
Markytor	7 070	15 228
Övrigt reparation och underhåll	106 036	61 178
	408 197	293 847
Totalt operativ drift och underhåll	2 183 821	1 567 878

Not 5. Administration och förvaltning	2021	2020
Medlems- och föreningsavgifter		
Medlems- och föreningsavgifter	5 034	6 157
Ekonomisk förvaltning		
Arvode ekonomisk förvaltning	112 326	148 783
Revision		
Revisionsarvode	25 425	25 438
Kommunikation		
Webbsida	645	645
Övriga kostnader		
Mäklararvode	0	158 650
Konsultarvode	59 526	0
Bankkostnader	5 824	5 165
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	700	700
Föreningsomkostnader	3 234	4 888
Övriga kostnader	10 226	26 105
	79 509	195 508
Totalt administration och förvaltning	222 939	376 531

Not 6. Personalkostnader	2021	2020
Styrelsen		
Styrelsearvode	112 834	118 513
Totalt personalkostnader	112 834	118 513

Not 7. Avskrivningar	2021	2020
Avskrivningar		
Byggnader och markanläggningar	790 330	777 148
Inventarier och installationer	35 691	6 014
	826 021	783 162
Totalt avskrivningar	826 021	783 162

Not 8. Räntekostnader och liknande resultatposter	2021	2020
Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	183 462	356 667
Övriga finansiella kostnader	915	1 724
	184 377	358 391
Totalt räntekostnader och liknande resultatposter	184 377	358 391

Not 9. Byggnader och mark	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	106 486 131	106 486 131
Inköp	232 875	0
Omklassificeringar	386 725	0
Utgående anskaffningsvärden	107 105 731	106 486 131
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 7 236 648	- 6 459 500
Årets avskrivningar	- 790 330	- 777 148
Utgående avskrivningar	-8 026 978	-7 236 648
Utgående redovisat värde	99 078 753	99 249 483
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	35 400 000	35 400 000
Taxeringsvärde mark	32 000 000	32 000 000
	67 400 000	67 400 000
Uppdelning av taxeringsvärde		
Bostäder	67 000 000	67 000 000
Lokaler	400 000	400 000
	67 400 000	67 400 000
Not 10. Inventarier, verktyg och installationer	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	510 742	34 978
Inköp	101 539	475 764
Utgående anskaffningsvärden	612 281	510 742
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 16 508	- 10 494
Årets avskrivningar	- 35 691	- 6 014
Utgående avskrivningar	-52 199	-16 508
Utgående redovisat värde	560 082	494 234
Not 11. Pågående nyanläggningar	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	386 725	0
Inköp	0	386 725
Omklassificeringar	-386 725	0
Utgående anskaffningsvärden	0	386 725
Utgående redovisat värde		386 725
Not 12. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2021-12-31	2020-12-31
Försäkring	28 519	27 690
Hissen	5 060	5 060
Digitala tjänster	40 596	0
Summa	74 175	32 750

Not 13. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2021-12-31	Belopp 2021-12-31	Belopp 2020-12-31
Lån Stadshypotek	2022-07-17	0,65 %	4 000 000	0
Lån Nordea	2023-04-19	1,20 %	8 900 000	28 300 000
Lån Stadshypotek	2026-03-30	0,82 %	6 500 000	0
Lån Stadshypotek	2022-01-18	0,65 %	1 900 000	0
Summa skulder till kreditinstitut			21 300 000	28 300 000

Not 14. Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	39 300 000	39 300 000
Summa:	39 300 000	39 300 000

Not 15. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna räntekostnader	25 362	56 693
Fastighetsel	15 716	6 523
Värme	76 637	58 674
Snöröjning	17 938	0
Reparationer	18 375	0
Revision	20 000	20 000
Förutbetalda intäkter	579 150	612 686
Summa	753 178	754 576

Not 16. Likvida medel

	2021-12-31	2020-12-31
Kassa och bank	3 221 040	10 708 732
Belopp vid årets slut	3 221 040	10 708 732

Not 17. Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

- Ombyggnation av gästrum
- Omvandling av garage till soprum/återvinning
- Ljuddämpare i tak från -4 till vån 1
- Ny tvättmaskin i tvättstuga 2
- Vårstädning

Underskrifter

den _____ / _____ 2022

Anne Johansson Sidklev

Charlotte Rosengren

Anne Lise Rosenfors

Lasse Dannehag

Ralph Carlsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022 -

Ole Deurell
Parameter Revision AB
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Talleken
Org.nr. 769610-6538

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Talleken för år 2021.

Enligt vår 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 2021 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra 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 på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra 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 fel 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

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

för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen.

Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Talleken för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut,

beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 2022

Parameter Revision AB

Ole Deurell

Auktoriserad revisor