

Brf Talleken

Org.nr: 769610-6538

Årsredovisning 2022

Räkenskapsåret 20220101 - 20221231

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 2022-01-01 - 2022-12-31. 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 2022-06-13. Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.

Föreningen har under året haft 11 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 Sidklev Johansson
Ledamot	Charlotte Rosengren
Ledamot	Anne Lise Rosenfors
Ledamot	Lars Dannehag
Ledamot	Ralph Karlsson

Revisor

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

Valberedning

Ulla Bjärestig och Mattias Kamgren

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 2 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 2022 års taxering uppgår till 92 398 000 kr.

Taxeringsvärdet är 92 000 000 kr för bostadsdelen, varav byggnadsvärde är 45 398 000 kr och markvärde 47 000 000 kr. Lokalernas taxeringsvärde är 398 000 kr, varav byggnadsvärde är 0 kr och markvärde 398 000 kr.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- 3 lägenheter sålda, totalt 13 890 000 kr
- Byte av fönster – Gästrummet
- Miljörummet klart lås, el, målning av golv
- Ljuddämpning tak vån -4 till vån 1
- Hissar åtgärdas
- Tvättmaskin bytt
- Stengolven rengjorda med slip
- Förenklad betalning för Gästrum via Swish

Medlemsinformation

82 medlemmar vid räkenskapsårets början.
Under året har medlemsväxling skett i samband med att 10 bostadsrätter har överlåtit.
9 medlemmar har utträtt ur föreningen.
13 medlemmar har upptagits.

66 bostadsrätter

86 medlemmar vid
räkenskapsårets slut

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning, tkr	2 333	2 438	2 957	3 011
Resultat efter finansiella poster, tkr	-1 529	-1 092	-245	134
Balansomslutning	115 580	103 343	111 346	104 890
Fastighetslån/kvm (kr)	5 591	5 591	7 428	7 353
Genomsnittlig skuldränta (%)	1.26	0.86	1.26	1.13
Årsavgifter/kvm (kr)	548	530	649	715
Soliditet ¹ , %	80	78	73	72

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	1 731 099		-5 179 921	-1 092 105	80 612 527
<i>Resultatdisposition enligt stämman:</i>							
Reservering fond för yttre underhåll			202 200		-202 200		0
Balanseras i ny räkning					-1 092 105	1 092 105	0
Upplåtelse av ny bostadsrätt	3 893 105	9 996 895					13 890 000
Årets resultat						-1 528 995	-1 528 995
Belopp vid årets utgång	75 625 715	23 417 739	1 933 299	0	-6 474 226	-1 528 995	92 973 532

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-6 474 225
Årets resultat	-1 528 995
Totalt	-8 003 220

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Till föreningens fond för yttre underhåll avsättes enligt stadgar	277 194
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	-378 232
Balanseras i ny räkning	-7 902 182
Totalt	-8 003 220

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2022	2021
RÖRELSEINTÄKTER, LAGERFÖRÄNDRINGAR M.M.			
Nettoomsättning	2	2 332 595	2 437 774
Övriga rörelseintäkter	3	127	113
Summa Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 332 722	2 437 887
RÖRELSEKOSTNADER			
Operativ drift och underhåll	4	-2 192 451	-2 183 821
Administration och förvaltning	5	-434 073	-222 939
Personalkostnader	6	-118 315	-112 834
Avskrivningar	7	-845 728	-826 021
Summa Rörelsekostnader		-3 590 567	-3 345 615
RÖRELSERESULTAT		-1 257 845	-907 728
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	1	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-271 151	-184 377
Summa Finansiella poster		-271 150	-184 377
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 528 995	-1 092 105
RESULTAT FÖRE SKATT		-1 528 995	-1 092 105
ÅRETS RESULTAT		-1 528 995	-1 092 105

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	10	98 326 787	99 078 753
Inventarier, verktyg och installationer	11	687 366	560 082
Summa materiella anläggningstillgångar		99 014 153	99 638 835
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		99 014 153	99 638 835
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		397 376	403 929
Övriga fordringar		192	1 465
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	89 025	74 175
Summa kortfristiga fordringar		486 593	479 569
Kassa och bank			
Kassa och bank		16 078 791	3 221 040
Summa kassa och bank		16 078 791	3 221 040
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		16 565 384	3 700 609
SUMMA TILLGÅNGAR		115 579 537	103 339 444

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Insatser		99 043 454	85 153 454
Fond för yttre underhåll		1 933 299	1 731 099
Summa bundet eget kapital		100 976 753	86 884 553
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 474 225	-5 179 920
Årets resultat		-1 528 995	-1 092 105
Summa fritt eget kapital		-8 003 220	-6 272 025
SUMMA EGET KAPITAL		92 973 533	80 612 528
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	21 300 000	21 300 000
Summa långfristiga skulder		21 300 000	21 300 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		319 174	427 772
Skatteskulder		210 484	205 384
Övriga skulder		18 479	40 582
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	757 867	753 178
Summa kortfristiga skulder		1 306 004	1 426 916
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		115 579 537	103 339 444

Kassaflödesanalys

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN			
Rörelseresultat		-1 257 845	-907 728
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar		845 728	826 021
Summa		-412 117	-81 707
Erhållen ränta		1	0
Erlagd ränta		-271 151	-184 377
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		-683 267	-266 084
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Minskning av rörelsefordringar		0	26 846
Ökning av rörelseskulder		0	99 744
Ökning av rörelsefordringar		-7 024	0
Minskning av rörelseskulder		-131 780	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-822 071	-139 494
INVESTERINGSVERKSAMHETEN			
Förbättringsutgifter		-39 963	-334 414
Inventarier och installationer		-181 083	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-221 046	-334 414
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN			
Årets amortering		0	-7 000 000
Justering upplupen ränta		10 868	-13 784
Upplåtelse bostadsrätter		13 890 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		13 900 868	-7 013 784
Årets kassaflöde		12 857 751	-7 487 692
Likvida medel vid årets början	16	3 221 040	10 708 732
Likvida medel vid årets slut	16	16 078 791	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, uträngeras 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	2022	2021
Årsavgifter		
Bostäder	2 089 273	2 018 088
Hysesintäkter		
Bostäder	132 077	323 502
Garage och p-platser	83 993	84 800
	216 070	408 302
Övriga intäkter		
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	23 132	10 123
Gästlägenhet	2 800	0
Övriga intäkter	1 320	1 260
	27 252	11 383
Totalt nettoomsättning	2 332 595	2 437 774

Not 3. Övriga rörelseintäkter	2022	2021
Övriga rörelseintäkter		
Övriga ersättningar och intäkter	127	113
Totalt övriga rörelseintäkter	127	113

12 (17)

Not 4. Operativ drift och underhåll	2022	2021
Taxebundna kostnader		
Fastighetsel	171 699	111 807
Uppvärmning	488 940	508 621
Vatten och avlopp	294 666	293 798
Sophämtning/grovsopor/återvinning	185 003	157 035
	1 140 308	1 071 261
Funktionell anläggningsservice		
Obligatorisk ventilationskontroll, OVK	0	66 009
Grundavtal hiss	10 420	10 120
Hissbesiktning	8 492	3 714
Brandskydd	104 600	0
	123 512	79 843
Köpta tjänster		
Fastighetsskötsel	67 364	53 103
Fastighetsstäd	36 080	67 501
Trädgårdsskötsel	54 148	46 541
Snöröjning/sandning	68 893	83 033
Övriga köpta tjänster	188 123	201 895
	414 608	452 073
Övriga driftkostnader		
Fastighetsförsäkring	28 519	67 617
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	107 272	103 212
Förbrukningsmaterial	0	562
Övriga driftkostnader	0	1 056
	135 791	172 447
Reparation och underhåll		
Byggnad	0	17 321
Portar och lås	59 843	32 794
Hiss	129 348	79 664
Tvättstuga	30 861	22 435
Gemensamma utrymmen	17 121	6 930
Bostäder	11 258	49 635
Vatten och avlopp	5 695	86 311
Markytor	11 250	7 070
Övrigt reparation och underhåll	112 856	106 036
	378 232	408 197
Totalt operativ drift och underhåll	2 192 451	2 183 821

Not 5. Administration och förvaltning	2022	2021
Medlems- och föreningsavgifter		
Medlems- och föreningsavgifter	7 108	5 034
Ekonomisk förvaltning		
Arvode ekonomisk förvaltning	107 236	112 326
Revision		
Revisionsarvode	30 844	25 425
Kommunikation		
Webbsida	941	645
Övriga kostnader		
Mäklararvode	178 470	0
Konsultarvode	28 906	59 526
Bankkostnader	6 432	5 824
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	19 625	700
Övriga administrativa kostnader	3 200	0
Föreningsomkostnader	4 586	3 234
Övriga kostnader	46 725	10 226
	287 944	79 509
Totalt administration och förvaltning	434 073	222 939

Not 6. Personalkostnader	2022	2021
Styrelsen		
Styrelsearvode	118 315	112 834
Totalt personalkostnader	118 315	112 834

Not 7. Avskrivningar	2022	2021
Avskrivningar		
Byggnader och markanläggningar	791 929	790 330
Inventarier och installationer	53 799	35 691
	845 728	826 021
Totalt avskrivningar	845 728	826 021

Not 8. Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2022	2021
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränta från bank och avräkningskonto	1	0
Totalt övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1	0

Not 9. Räntekostnader och liknande resultatposter	2022	2021
Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	269 291	183 462
Övriga finansiella kostnader	1 860	915
	271 151	184 377
Totalt räntekostnader och liknande resultatposter	271 151	184 377

Not 10. Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	107 105 731	106 486 131
Inköp	39 963	232 875
Omklassificeringar	0	386 725
Utgående anskaffningsvärden	107 145 694	107 105 731
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 8 026 978	- 7 236 648
Årets avskrivningar	- 791 929	- 790 330
Utgående avskrivningar	-8 818 907	-8 026 978
Utgående redovisat värde	98 326 787	99 078 753
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	45 398 000	35 400 000
Taxeringsvärde mark	47 000 000	32 000 000
	92 398 000	67 400 000
Uppdelning av taxeringsvärde		
Bostäder	92 000 000	67 000 000
Lokaler	398 000	400 000
	92 398 000	67 400 000

Not 11. Inventarier, verktyg och installationer, utgående redovisat värde	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	612 281	510 742
Inköp	181 083	101 539
Utgående anskaffningsvärden	793 364	612 281
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 52 199	- 16 508
Årets avskrivningar	- 53 799	- 35 691
Utgående avskrivningar	-105 998	-52 199
Utgående redovisat värde	687 366	560 082

Not 12. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2022-12-31	2021-12-31
Försäkring	28 804	28 519
Hissen	5 698	5 060
Digitala tjänster	45 973	40 596
Fastighetsskötsel	8 550	0
Summa	89 025	74 175

Not 13. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Belopp 2022-12-31	Belopp 2021-12-31
Lån Stadshypotek	2023-03-20	3,25 %	4 000 000	4 000 000
Lån Stadshypotek	2026-03-30	0,82 %	6 500 000	6 500 000
Lån Stadshypotek	2023-01-19	2,75 %	1 900 000	1 900 000
Lån Nordea	202304-19	1,20 %	8 900 000	8 900 000
Summa skulder till kreditinstitut			21 300 000	21 300 000

Not 14. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna räntekostnader	36 230	25 362
Fastighetsel	21 658	15 716
Värme	72 428	76 637
Snöröjning	11 810	17 938
Reparationer	0	18 375
Revision	25 000	20 000
Förutbetalda intäkter	586 222	579 150
Diverse	4 519	0
Summa	757 867	753 178

Not 15. Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	39 300 000	39 300 000
Summa:	39 300 000	39 300 000

Not 16. Likvida medel

	2022-12-31	2021-12-31
Kassa och bank	16 078 791	3 221 040
Belopp vid årets slut	16 078 791	3 221 040

Not 17. Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

- Slutamorterat lån på 8,9 miljoner kr hos Nordea samt bytt bank (och lån) till Handelsbanken
- Monterat entreteak -3
- Lägenhetsförsäljning 3 810 milj kr, inflyttning 29 maj

Underskrifter

den _____ / _____ 2023

Anne Sidklev Johansson

Charlotte Rosengren

Anne Lise Rosenfors

Lars Dannehag

Ralph Karlsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023 -

Ole Deurell
Parameter Revision AB
Auktoriserad revisor

Parameter

REVISION

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 2022.

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 2022 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 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

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 misstag, 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 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 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

misstag, 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 misstag, 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 osäkerheterna, 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 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 överträdelser 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 (för datering se digital signatur)

Parameter Revision AB

Ole Deurell

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

25.05.2023 23:49

SENT BY OWNER:

Ronja Persson • 25.05.2023 23:35

DOCUMENT ID:

HkvhNI6Bh

ENVELOPE ID:


H1824Lprh-HkvhNI6Bh

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Talleken.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Ole Deurell	 Signed	25.05.2023 23:49	eID	Swedish BankID (DOB: 1954/11/21)
ole.deurell@parameterrevision.se	Authenticated	25.05.2023 23:48	Low	IP: 185.45.120.6

* 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