

Brf Talleken

Org.nr: 769610-6538

Årsredovisning 2023

Räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

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 2023-01-01 - 2023-12-31. 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 (äkt 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 2023-06-12. Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.

Föreningen har under året haft 9 protokollförda möten, varav ett är det konstituerande styrelsemötet. Utöver styrelsemötena innefattar arbetsuppgifterna bl.a. överlåtelse, 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	Annelise Rosenfors
Ledamot	Ralph Carlsson
Ledamot	Lasse Dannehag

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 1 med hyresrätt och 2 lokaler. Lägenhetsytan uppgår till 3 810 kvadratmeter och lokalytan uppgår till 139 kvadratmeter, totalt 3 949 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

- Lägenhetsförsäljning 3 810 000 kr, inflyttning 29 maj 2023
- Amorterat 8,9 miljoner
- Vårstädning
- Tydliga belysta husnummer monterades vid respektive entré, BV och -3 VÅN
- Enkät om dålig lukt genomfördes
- Höststädning, utemiljö samt inne

Medlemsinformation

86 medlemmar vid räkenskapsårets början.

Under året har medlemsväxling skett i samband med att bostadsrätter har överlåtits.

7 medlemmar har utträtt ur föreningen.

9 medlemmar har upptagits.

67 bostadsrätter

88 medlemmar vid räkenskapsårets slut

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning, tkr	2 323	2 333	2 438	2 957
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 1 327	- 1 529	- 1 092	- 245
Balansomslutning tkr	109 012	115 580	103 343	111 346
Soliditet ¹ , %	88	80	78	73
Årsavgift / kvm upplåten med bostadsrätt	569	554	530	649
Skuldsättning / kvm	3 255	5 591		
Skuldsättning / kvm upplåten med bostadsrätt	3 288	5 648		
Sparande / kvm	-126	-179		
Räntekänslighet	6	10		
Energikostnad / kvm	260	251		
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	91	90		

¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Nyckeltalsdefinitioner

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt: Alla årsavgifter som tas ut för ytor upplåtna med *bostadsrätt*, inklusive avgifter baserade på individuella mätningar av förbrukning, fördelat per kvm upplåten med bostadsrätt. Avgifter för tjänster som en medlem kan *välja som tillval* ingår inte.

Skuldsättning per kvm: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt och hyresrätt*, dvs. samtliga ytor som föreningen tar ut en avgift eller hyra för.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt*.

Sparande per kvm: Justerat resultat fördelat per kvm upplåten med *bostadsrätt och hyresrätt*. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll samt avdrag resp. tillägg av intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten.

Räntekänslighet: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter under räkenskapsåret. Nyckeltalet visar hur många procent årsavgifterna kan behöva höjas om räntan stiger med 1 procentenhet.

Energikostnad per kvm: Kostnader för värme, el och vatten (inkl. kostnader som vidaredebiteras) fördelat per kvm *bostadsrätt och hyresrätt*.

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter: Årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter. Nyckeltalet visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som kommer från årsavgifter.

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Fondför yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	75 625 715	23 417 739	1 933 299	- 6 474 225	- 1 528 995	92 973 533
Resultatdisposition enligt stämman:						
Reservering fond för yttre underhåll			277 194	-277 194		0
Balanseras i ny räkning				- 1 528 995	1 528 995	0
Upplåtelse av ny bostadsrätt	1 263 699	2 508 720				3 772 419
Årets resultat					- 1 327 392	- 1 327 392
Belopp vid årets utgång	76 889 414	25 926 459	2 210 493	- 8 280 414	- 1 327 392	95 418 560

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	- 8 280 415
Årets resultat	- 1 327 392
Totalt	- 9 607 807

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	277 194
Balanseras i ny räkning	- 9 885 001
Totalt	- 9 607 807

Upplysning om förlust

Föreningen har gått med förlust under några år och planerar därför att under året lösa det mindre lånet som har en hög ränta, följa underhållsplanens mindre underhåll de närmaste 10 åren och eventuellt höja medlemsavgiften om det skulle krävas.

Resultaträkning

1 januari - 31 december

Not

2023

2022

RÖRELSEINTÄKTER, LAGERFÖRÄNDRINGAR M.M.

Nettoomsättning	2	2 323 388	2 332 595
Övriga rörelseintäkter	3	24 740	127
Summa Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 348 128	2 332 722

RÖRELSEKOSTNADER

Operativ drift och underhåll	4	-2 164 233	-2 192 451
Administration och förvaltning	5	-223 250	-434 073
Personalkostnader	6	-126 920	-118 315
Avskrivningar	7	-845 728	-845 728
Summa Rörelsekostnader		-3 360 131	-3 590 567

RÖRELSERESULTAT

-1 012 003 **-1 257 845**

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	124	1
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-315 513	-271 151
Summa Finansiella poster		-315 389	-271 150

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-1 327 392 **-1 528 995**

RESULTAT FÖRE SKATT

-1 327 392 **-1 528 995**

ÅRETS RESULTAT

-1 327 392 **-1 528 995**

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	10	97 534 858	98 326 787
Inventarier, verktyg och installationer	11	633 567	687 366
Summa materiella anläggningstillgångar		98 168 425	99 014 153
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		98 168 425	99 014 153
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		399 588	397 376
Övriga fordringar		26 027	192
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	89 240	89 025
Summa kortfristiga fordringar		514 855	486 593
Kassa och bank			
Kassa och bank		10 328 846	16 078 791
Summa kassa och bank		10 328 846	16 078 791
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		10 843 701	16 565 384
SUMMA TILLGÅNGAR		109 012 126	115 579 537

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Insatser		102 815 873	99 043 454
Fond för yttre underhåll		2 210 493	1 933 299
Summa bundet eget kapital		105 026 366	100 976 753
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-8 280 415	-6 474 225
Årets resultat		-1 327 392	-1 528 995
Summa fritt eget kapital		-9 607 807	-8 003 220
SUMMA EGET KAPITAL		95 418 559	92 973 533
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	8 400 000	21 300 000
Summa långfristiga skulder		8 400 000	21 300 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 14	4 000 000	0
Leverantörsskulder		173 918	319 174
Skatteskulder		219 304	210 484
Övriga skulder		27 820	18 479
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	772 525	757 867
Summa kortfristiga skulder		5 193 567	1 306 004
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		109 012 126	115 579 537

Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN			
Rörelseresultat		-1 012 003	-1 257 845
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar		845 728	845 728
Summa		-166 275	-412 117
Erhållen ränta		124	1
Erlagd ränta		-315 513	-271 151
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		-481 664	-683 267
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Ökning av rörelsefordringar		-28 262	-7 024
Minskning av rörelseskulder		-112 438	-131 780
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-622 364	-822 071
INVESTERINGSVERKSAMHETEN			
Förbättringsutgifter		0	-39 963
Inventarier och installationer		0	-181 083
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	-221 046
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN			
Årets amortering		-8 900 000	0
Justering upplupen ränta		0	10 868
Upplåtelse bostadsrätter		3 772 419	13 890 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-5 127 581	13 900 868
Årets kassaflöde		-5 749 945	12 857 751
Likvida medel vid årets början	17	16 078 791	3 221 040
Likvida medel vid årets slut	17	10 328 846	16 078 791

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 (år)</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	2023	2022
Årsavgifter		
Bostäder	2 144 840	2 089 273
Hyresintäkter		
Bostäder	60 807	132 077
Garage och p-platser	87 200	83 993
	148 007	216 070
Övriga intäkter		
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	13 747	23 132
Gästlägenhet	13 200	2 800
Övriga ersättningar från bostadsrättshavare och hyresgäster	1 800	0
Övriga intäkter	1 794	1 320
	30 541	27 252
Totalt nettoomsättning	2 323 388	2 332 595
Not 3. Övriga rörelseintäkter	2023	2022
Övriga rörelseintäkter		
Erhållna bidrag	24 608	0
Övriga ersättningar och intäkter	132	127
	24 740	127
Totalt övriga rörelseintäkter	24 740	127

Not 4. Operativ drift och underhåll	2023	2022
Taxebundna kostnader		
Fastighetsel	142 578	171 699
Uppvärmning	537 404	488 940
Vatten och avlopp	310 792	294 666
Sophämtning/grovsopor/återvinning	136 316	185 003
	1 127 090	1 140 308
Funktionell anläggningservice		
Grundavtal hiss	11 396	10 420
Hissbesiktning	4 090	8 492
Brandskydd	12 250	104 600
	27 736	123 512
Köpta tjänster		
Fastighetsskötsel	49 829	67 364
Fastighetsstäd	59 332	36 080
Trädgårdsskötsel	32 400	54 148
Snöröjning/sandning	122 278	68 893
Övriga köpta tjänster	208 510	188 123
	472 349	414 608
Övriga driftkostnader		
Fastighetsförsäkring	45 197	28 519
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	112 032	107 272
Förbrukningsmaterial	2 671	0
	159 900	135 791
Reparation och underhåll		
Byggnad	48 628	0
Portar och lås	16 743	59 843
Hiss	245 227	129 348
Tvättstuga	21 223	30 861
Gemensamma utrymmen	0	17 121
Bostäder	813	11 258
Vatten och avlopp	32 956	5 695
Markytor	4 945	11 250
Övrigt reparation och underhåll	6 624	112 856
	377 158	378 232
Totalt operativ drift och underhåll	2 164 233	2 192 451

Not 5. Administration och förvaltning	2023	2022
Medlems- och föreningsavgifter		
Medlems- och föreningsavgifter	6 703	7 108
Ekonomisk förvaltning		
Arvode ekonomisk förvaltning	106 925	107 236
Revision		
Revisionsarvode	31 250	30 844
Kommunikation		
Webbsida	1 264	941
Övriga kostnader		
Förbrukningsmaterial och förbrukningsinventarier	89	0
Mäklararvode	4 390	178 470
Konsultarvode	0	28 906
Bankkostnader	7 260	6 432
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	19 691	19 625
Övriga administrativa kostnader	0	3 200
Föreningsomkostnader	14 831	4 586
Övriga kostnader	30 848	46 725
	77 109	287 944
Totalt administration och förvaltning	223 250	434 073
Not 6. Personalkostnader	2023	2022
Styrelsen		
Styrelsearvode	126 920	118 315
Totalt personalkostnader	126 920	118 315
Not 7. Avskrivningar	2023	2022
Avskrivningar		
Byggnader och markanläggningar	791 929	791 929
Inventarier och installationer	53 799	53 799
	845 728	845 728
Totalt avskrivningar	845 728	845 728
Not 8. Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2023	2022
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränta från bank och avräkningskonto	0	1
Skattefria ränteintäkter	124	0
	124	1
Totalt övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	124	1

Not 9. Räntekostnader och liknande resultatposter	2023	2022
Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	312 816	269 291
Övriga finansiella kostnader	2 697	1 860
	315 513	271 151
Totalt räntekostnader och liknande resultatposter	315 513	271 151

Not 10. Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	107 145 694	107 105 731
Inköp	0	39 963
Utgående anskaffningsvärden	107 145 694	107 145 694
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 8 818 907	- 8 026 978
Årets avskrivningar	- 791 929	- 791 929
Utgående avskrivningar	-9 610 836	-8 818 907
Utgående redovisat värde	97 534 858	98 326 787
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	45 398 000	45 398 000
Taxeringsvärde mark	47 000 000	47 000 000
	92 398 000	92 398 000
Uppdelning av taxeringsvärde		
Bostäder	92 000 000	92 000 000
Lokaler	398 000	398 000
	92 398 000	92 398 000

Not 11. Inventarier, verktyg och installationer, utgående redovisat värde	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	793 364	612 281
Inköp	0	181 083
Utgående anskaffningsvärden	793 364	793 364
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 105 998	- 52 199
Årets avskrivningar	- 53 799	- 53 799
Utgående avskrivningar	- 159 797	- 105 998
Utgående redovisat värde	633 567	687 366

Not 12. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2023-12-31	2022-12-31
Försäkring	32 283	28 804
Hissen	5 928	5 698
Digitala tjänster	51 029	45 973
Fastighetskötsel	0	8 550
Summa	89 240	89 025

Not 13. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Belopp 2023-12-31	Belopp 2022-12-31
Stadshypotek	2024-01-19	4,85 %	1 900 000	1 900 000
Stadshypotek	2024-03-20	4,85 %	4 000 000	4 000 000
Stadshypotek	2026-03-30	0,82 %	6 500 000	6 500 000
Nordea			0	8 900 000
Summa skulder till kreditinstitut			12 400 000	21 300 000
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-4 000 000	0
			8 400 000	21 300 000

Not 14. Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	39 300 000	39 300 000
Summa:	39 300 000	39 300 000

Not 15. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	23 563	36 230
Fastighetsel	13 052	21 658
Värme	77 315	72 428
Snöröjning	34 263	11 810
Reparationer	24 781	0
Revision	28 125	25 000
Förutbetalda intäkter	571 426	586 222
Diverse	0	4 519
Summa	772 525	757 867

Not 16. Likvida medel

	2023-12-31	2022-12-31
Kassa och bank	10 328 846	16 078 791
Belopp vid årets slut	10 328 846	16 078 791

Not 17. Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

- Amorterat 4 000 000 kr i mars 2024
- Åtgärdat trasigt stuprör
- Rensning av cyklar med hjälp av Cykelåtervinning AB
- Takkrokar uppsatta i barnvagnsrum -2 VÅN
- Belysningsarmaturer monterade utanför entrén på BV
- OVK genomförd
- Byte av säkerhetslina/hastighetsregulator, vänster hiss
- Fastställt att lampor ska bytas ut till LED, senast till 2027
- Nytt elavtal klart
- Vårstädning utemiljö och inne
- Startat ett placeringskonto
- Byte av fastighetsförsäkring från Trygg-Hansa till Länsförsäkringar, besparing ca 20 000 kr per år

Underskrifter

den _____ / _____ 2024

Anne Johansson Sidklev

Charlotte Rosengren

Annelise Rosenfors

Ralph Carlsson

Lasse Dannehag

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024

Ole Deurell
Parameter Revision AB

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 2023.

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 2023 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 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 2023 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 datum enligt elektronisk signatur

Parameter Revision AB

Ole Deurell

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

31.05.2024 16:10

SENT BY OWNER:

Zimone Jansson · 31.05.2024 12:47

DOCUMENT ID:

SkMXysmPVR

ENVELOPE ID:

BJ7kjQw4A-SkMXysmPVR

DOCUMENT NAME:

001 Revisionsberättelser ISA_Föreningar.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Ole Deurell	Signed	31.05.2024 16:10	eID	Swedish BankID (DOB: 1954/11/21)
ole.deurell@parameterrevision.se	Authenticated	31.05.2024 15:56	Low	IP: 188.126.79.30

* 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