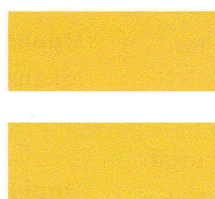


# Årsredovisning 2022



**Brf Tallen 8**

**Org nr 769605-4993**

**fastum**

www.fastum.se | Tel: 90 220



Bke9vbZ9rh-HJswZbqrn

# Ordlista

---

**Anläggningstillgångar** Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

**Avskrivning** När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

**Balansräkning** En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

**Förvaltningsberättelse** Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

**Inre reparationsfond** Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

**Insats** Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

**Kapitaltillskott** Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

**Kortfristiga skulder** Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

**Likviditet** Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

**Långfristiga skulder** Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

**Omsättningstillgångar** Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

**Resultaträkning** En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

**Soliditet** Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

**Underhållsfond** Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

**Upplupna intäkter** Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

**Upplupna kostnader** Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

**Upplåtelse** Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombyggnad.

**Upplåtelseavgift** En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

**Upplåtelseavtal** Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

**Årsavgift** Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

**Årsstämma** Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Tallen 8 i Stockholm, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

#### Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 27 maj 2019.

#### Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade fastigheten Tallen 8 i Stockholm kommun den 1 juli 2006. Den totala anskaffningskostnaden uppgick till 51 227 770 kr.

Föreningens fastighet består av 23 bostadslägenheter samt 2 lokaler. Den totala boytan är 1 884 kvm och lokalytan 176 kvm, totalt 2 060 kvm. Markareal för tomten uppgår till 974 kvm.

Fastigheten är bebyggd med ett gathus som är sammanbyggt med ett gårdshus. Gårdshuset uppfördes ursprungligen 1879 och gathuset uppfördes ursprungligen 1902. Byggnaderna ombyggdes 1941. Stambyte och installation av ny elservice gjordes 2007-2008. Installation av säkerhetsdörrar gjordes 2010. Godkänd obligatorisk ventilationskontroll (OVK) gjordes 2017.

#### Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Brandkontoret.

#### Fastighetsavgift/Fastighets skatt

Kommunal fastighetsavgift: hel fastighetsavgift 1 519 kr. Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande 1 % av taxeringsvärde för lokaler.

#### Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet för 2022 är 107 174 000 kr, varav byggnadsvärdet är 30 461 000 kr och markvärdet 76 713 000 kr.

#### Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

#### Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 8 juni 2006.

#### Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

#### Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 610 kr/kvm boyta per år.

#### Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond sker enligt stadgarna med minst 0,3% av fastighetens taxeringsvärde samt i enlighet med styrelsens beslut.

#### Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not 9.

#### Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2 juni 2022 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Johan Hast	Ordförande
	Jon Cohen	
	Åsa Karsberg	
	Angela Wachtmeister	
	Henrik Emilsson	

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.

Styrelsen har under året haft 5 st protokollförda sammanträden.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Brandkontoret.

#### Revisor

Elias Haraldsson  
Moore Allegretto AB

### **Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret**

Under 2022 har styrelsen fortsatt med den successiva renoveringen av fastigheten i stort sätt efter de intentioner som redovisades på stämman 2022.

Föreningen amorterar flera av lånen på regelbunden basis.

Båda affärslokalerna har varit uthyrda under året liksom lagerlokalen i källaren.

Återvinning i fastigheten har fortsatt och har anpassats efter behovet.

Avropsavtal för (snö)skottning av taket har gjorts med Plåtslagargruppen i Stockholm City AB som bostadsrättsföreningen har anlitat tidigare för samma uppgift.

### **Verksamhetsplan**

Under 2023 avser Styrelsen att fortsätta den successiva renoveringen av fastigheten i mån av utrymme i budgeten.

### **Medlemsinformation**

Föreningen hade vid årsskiftet 33 st medlemmar. Under året har det skett en överlåtelse.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	1 432	1 425	1 410	1 437
Resultat efter finansiella poster	137	-198	25	-141
Soliditet (%)	70,71	70,54	70,46	70,43
Balansomslutning	54 939	54 881	55 221	55 208
Skuldränta (%)	1,22	0,71	0,94	1,16
Fastighetslån/kvm	8 299	8 331	8 362	8 378
Årsavgift/kvm	610	610	610	610

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Balansomslutning

Summan av föreningens tillgångar respektive summan av skulder och eget kapital.

Skuldränta (%)

Föreningens räntekostnader dividerat med genomsnittligt fastighetslån.

Fastighetslån/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Årsavgifter/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med boyta av föreningens fastighet.

### Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Uppskriv- ningsfond	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	41 341 499	68 200	2 139 777	-4 640 211	-197 736	38 711 529
Disposition av föregående års resultat			218 886	-416 622	197 736	0
Årets resultat					136 934	136 934
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>41 341 499</b>	<b>68 200</b>	<b>2 358 663</b>	<b>-5 056 833</b>	<b>136 934</b>	<b>38 848 463</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-5 056 833
årets vinst	136 934
	<b>-4 919 899</b>

behandlas så att till reservfond avsättes	321 522
i ny räkning överföres	-5 241 421
	<b>-4 919 899</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 432 320	1 425 408
Övriga rörelseintäkter		10 542	473
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 442 862</b>	<b>1 425 881</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-707 063	-1 120 277
Övriga externa kostnader	4	-132 272	-121 222
Avskrivningar		-276 619	-276 619
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 115 954</b>	<b>-1 518 118</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>326 908</b>	<b>-92 237</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	6 591
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 138	297
Räntekostnader och liknande resultatposter		-192 112	-112 387
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-189 974</b>	<b>-105 499</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>136 934</b>	<b>-197 736</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>136 934</b>	<b>-197 736</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	53 556 566	53 823 243
Inventarier, verktyg och installationer	6	135 189	145 131
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>53 691 755</b>	<b>53 968 374</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>53 691 755</b>	<b>53 968 374</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	7	730 787	315
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	25 187	31 607
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>755 974</b>	<b>31 922</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		491 242	880 969
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>491 242</b>	<b>880 969</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 247 216</b>	<b>912 891</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>54 938 971</b>	<b>54 881 265</b>

<b>Balansräkning</b>	Not 1	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		41 341 499	41 341 499
Upplåtelseavgifter		68 200	68 200
Fond för yttre underhåll		2 358 663	2 139 777
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>43 768 362</b>	<b>43 549 476</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-5 056 833	-4 640 571
Årets resultat		136 934	-197 736
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-4 919 899</b>	<b>-4 838 307</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>38 848 463</b>	<b>38 711 169</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	9	0	3 545 275
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>3 545 275</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	15 635 667	12 149 992
Leverantörsskulder		52 996	45 767
Skatteskulder		126 477	120 287
Övriga skulder		100 446	100 446
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	174 922	208 329
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>16 090 508</b>	<b>12 624 821</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>54 938 971</b>	<b>54 881 265</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader och standardförbättringar	100 år
Byggnadsinventarier	10 år
Inventarier	5 år
Installationer	20 år

### Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter	1 148 506	1 148 508
Hyror lokaler	262 861	255 948
Kabel-TV och bredband	3 336	3 336
Debiterad fastighetsskatt	27 612	27 612
Hysesbortfall	-9 996	-9 996
	<b>1 432 319</b>	<b>1 425 408</b>

### Not 3 Driftskostnader

	2022	2021
Fastighetsskötsel	74 484	72 888
Trädgårdsskötsel	0	14 052
Städkostnader	3 013	6 709
Hyra av entrémattor	3 090	2 904
Snöröjning/sandning	8 125	12 513
Hisservice/besiktning	14 698	14 288
Reparationer	33 081	5 813
Planerat underhåll	0	365 043
Fastighetsel	41 283	27 000
Uppvärmning	346 412	359 804
Vatten och avlopp	30 303	33 396
Avfallshantering	42 324	69 978
Försäkringskostnader	55 684	50 213
Kabel-tv	4 276	4 125
Bredband	39 776	30 780
Teknisk förvaltning	0	3 867
Förbrukningsinventarier	6 204	37 130
Förbrukningsmaterial	4 310	9 774
	<b>707 063</b>	<b>1 120 277</b>

#### Not 4 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Fastighetsskatt	31 740	27 620
Fastighetsavgift	34 937	33 557
Porto	976	0
Föreningsgemensamma kostnader	0	3 850
Revisionsarvode	15 469	15 000
Ekonomisk förvaltning	31 559	27 870
Bankkostnader	2 939	2 708
Bostadsrätterna	9 490	4 660
Övriga externa tjänster	0	923
Fastighetsägarna	5 162	5 034
	<b>132 272</b>	<b>121 222</b>

#### Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	58 373 021	58 373 021
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>58 373 021</b>	<b>58 373 021</b>
Ingående avskrivningar	-4 549 778	-4 283 101
Årets avskrivningar	-266 677	-266 677
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 816 455</b>	<b>-4 549 778</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>53 556 566</b>	<b>53 823 243</b>
Taxeringsvärden byggnader	30 461 000	22 351 000
Taxeringsvärden mark	76 713 000	50 611 000
	<b>107 174 000</b>	<b>72 962 000</b>

#### Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	224 149	171 220
Inköp - installation pollare	0	52 929
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>224 149</b>	<b>224 149</b>
Ingående avskrivningar	-79 018	-69 076
Årets avskrivningar	-9 942	-9 942
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-88 960</b>	<b>-79 018</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>135 189</b>	<b>145 131</b>

### Not 7 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	998	315
Avräkningskonto förvaltare	729 789	0
	<b>730 787</b>	<b>315</b>

### Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Försäkringspremie	25 187	25 939
Bredband	0	5 668
	<b>25 187</b>	<b>31 607</b>

### Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Swedbank - 0807	0,710	2023-06-21	3 525 675	3 545 275
Swedbank - 0181	3,043	2023-02-28	3 687 946	3 687 946
Swedbank - 5044	2,494	2023-01-28	3 562 382	3 582 382
Swedbank - 5145	3,043	2023-02-28	4 859 664	4 879 664
			<b>15 635 667</b>	<b>15 695 267</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			-15 635 667	-12 149 992

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen långfristig och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långfristig skuld:  
Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 59 500 kr  
Lån som förfaller inom ett år: 15 635 667 kr

### Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Ränta	39 847	6 681
Beräknat arvode för revision extern	15 000	15 000
Sophämtning	6 657	9 744
Vatten och avlopp	6 728	5 582
Värme	54 463	54 418
El	5 928	2 652
Förskottsbetalda hyror och avgifter	46 299	114 252
	<b>174 922</b>	<b>208 329</b>

**Not 11 Ställda säkerheter**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	16 063 838	16 063 838
	<b>16 063 838</b>	<b>16 063 838</b>

Stockholm

Johan Hast  
Ordförande

Jon Cohen

Åsa Karsberg

Angela Wachtmeister

Henrik Emilsson

Min revisionsberättelse har lämnats

Elias Haraldsson  
Auktoriserad revisor  
Moore Allegretto AB



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
23.05.2023 15:18

SENT BY OWNER:  
Elias Haraldsson · 23.05.2023 11:03

DOCUMENT ID:  
HJswZbqrn

ENVELOPE ID:  
Bke9vbZ9rh-HJswZbqrn

DOCUMENT NAME:  
1374 Brf Tallen 8 i Stockholm 220101-221231\_3.pdf  
14 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
JOHAN HAST [REDACTED]	Signed Authenticated	23.05.2023 11:15 23.05.2023 11:10	eID Low	Swedish BankID (DOB: [REDACTED]) IP: [REDACTED]
Jon Kristofer Cohen [REDACTED]	Signed Authenticated	23.05.2023 11:28 23.05.2023 11:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: [REDACTED]) IP: [REDACTED]
HENRIK EMILSSON [REDACTED]	Signed Authenticated	23.05.2023 12:14 23.05.2023 12:14	eID Low	Swedish BankID (DOB: [REDACTED]) IP: [REDACTED]
Angela Lovisa Wachtmeister [REDACTED]	Signed Authenticated	23.05.2023 12:28 23.05.2023 12:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: [REDACTED]) IP: [REDACTED]
ÅSA KARSBERG [REDACTED]	Signed Authenticated	23.05.2023 13:34 23.05.2023 13:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: [REDACTED]) IP: [REDACTED]
Elias Lars Magnus Haraldsson [REDACTED]	Signed Authenticated	23.05.2023 15:18 23.05.2023 15:18	eID Low	Swedish BankID (DOB: [REDACTED]) IP: [REDACTED]

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authenticated 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



## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Tallen 8 i Stockholm

Org.nr 769605-4993

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Tallen 8 i Stockholm 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 Tallen 8 i Stockholm för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöters 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 23 maj 2023

---

Elias Haraldsson  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL  
23.05.2023 15:18

SENT BY OWNER  
Elias Haraldsson • 23.05.2023 15:16

DOCUMENT ID:  
SkQp2VcBh

ENVELOPE ID:  
SJz6nVcs2-SkQp2VcBh

DOCUMENT NAME  
19046 Brf Tallen 8 i Stockholm 220101-221231.pdf  
3 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION	TIMESTAMP	USER	METHOD	DETAILS
1. Elias Lars Magnus Haraldsson	Signed	23.05.2023 15:18	eID		Swedish BankID (DOB: [REDACTED])
[REDACTED]	Authenticated	23.05.2023 15:17	Low		IP: [REDACTED]

\* 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.

