

# Årsredovisning 2022

BRF TALLEN 2000

769604-2865



# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF TALLEN 2000

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

## INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Noter	12

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



## KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

### RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

### BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

### NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

### GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.



# Förvaltningsberättelse

## VERKSAMHETEN

### ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

---

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

### FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 1999-05-17.

### SÄTE

Föreningen har sitt säte i Solna.

### ÄKTA FÖRENING

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

### FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Tallen 10 på adressen Hasselstigen 6-8 i Solna. Föreningen har 1 hyreslägenhet och 55 bostadsrätter om totalt 3 407 kvm och 1 lokal om 25 kvm.

### FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

### STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Andreas Arenander	Ordförande
Therése Carlsson	Kassör
Ulrika Arvidsson	Sekreterare
Fredrik Blomberg	Ledamot
Jesper Nilsson	Ledamot
Mariana Säkkinen	Suppleant

## VALBEREDNING

Susanna Thulin, Sara Östlund

## FIRMATECKNING

Andreas Arenander och Therése Carlsson i förening

## REVISORER

Catrin Moberg    Revisor

## SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-24. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

## UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

2003-2004	Stambyte (ned till källargolvet)
2003-2004	Stambyte (ned till källargolvet)
2004	Tätning av rökgångar
2005	Renovering av hisskorgar
2005-2006	Fönsterrenovering
2006	Nya entréportar
2007	Omläggning av tak
2007	Renovering av vågräta stammar
2009	Renovering och utbyggnad av tvättstuga
2009	Källarrenovering
2009	Cykelparkering
2011	Parkering
2011	Byggnation av 3 lägenheter, Hasselstigen 8, bv
2011	Ny tryckreglerad fläkt
2011	Sammanslagning av 4 elcentraler till 1
2011	Nytt barnvagnsrum
2011	Fönsterrenovering källarplan samt ommålning av alla fönsterbleck
2011	Lagning av skador i fasad
2012	Byte av fjärrvärmeanläggning
2012	Tak över piskaltan
2013	Byte av radiatorventiler och stamventiler i källaren
2013	Injustering av värmesystem
2013	Målning av fönsterbleck, garantiarbete
2013	Belysning i trappuppgångar utbytt till LED-belysning

FA FB  
OA UC D  
HA

2014	Målning av trapphus
2014	Permanent tak samt 3 nya förråd på piskaltan
2014	Nya ventilationskopor samt plåtinklädning av fläktaggregat
2015	Gården
2016	Grovtvättstuga
2016	Bastu
2017	Renovering av trappräcken
2017	Byte av elstammar
2017	Separation av rökkanaler
2020	Installation av sopkärl samt markarbete
2021	Renovering av fotbrädor och hängrännor
2021	Installation av ny avgasare samt smutsavskiljare för värmanläggning (uppgradering)
2022	Renovering av hiss i 6an
2022	Installation av laddplatser

### PLANERADE UNDERHÅLL

2023-2024	Asfaltering alt. stenplattor vid entre i 6:an och 8:an
2023-2024	Byggnation med uteplats på tomten

### AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning Nabo

### VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Inga väsentliga händelser under året

### MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 72 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 9. Vid räkenskapsårets slut fanns det 71 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 8 överlåtelser.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 960	1 924	1 940	1 954
Resultat efter fin. poster	-772	-455	24	-151
Soliditet, %	85	86	85	81
Yttre fond	1 012	1 072	833	566
Taxeringsvärde	109 000	89 000	89 000	89 000
Bostadsyta, kvm	3 407	3 407	3 407	3 407
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	535	535	535	533
Lån per kvm bostadsyta, kr	1 790	1 702	1 908	2 642
Genomsnittlig skuldränta, %	1,30	0,70	1,08	0,86
Belåningsgrad, %	13,90	13,10	14,43	19,68

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	26 153	-	-	26 153
Upplåtelseavgifter	17 774	-	-	17 774
Fond, yttre underhåll	1 072	-	-60	1 012
Balanserat resultat	-5 917	-455	60	-6 312
Årets resultat	-455	455	-772	-772
<b>Eget kapital</b>	<b>38 627</b>	<b>0</b>	<b>-772</b>	<b>37 855</b>

## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-6 312
Årets resultat	-772
<b>Totalt</b>	<b>-7 084</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	327
Att från yttre fond i anspråk ta	-613
Balanseras i ny räkning	-6 798
	<b>-7 084</b>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.



# Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>	2		
Nettoomsättning		1 960	1 924
Rörelseintäkter		0	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 961</b>	<b>1 924</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	3-7	-1 551	-1 322
Övriga externa kostnader	8	-134	-112
Personalkostnader	9	-145	-105
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-826	-797
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 655</b>	<b>-2 336</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-694</b>	<b>-412</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-78	-43
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-78</b>	<b>-43</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-772</b>	<b>-455</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-772</b>	<b>-455</b>

# Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11	43 883	44 269
Maskiner och inventarier	12	29	37
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>43 912</b>	<b>44 306</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>43 912</b>	<b>44 306</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		11	12
Övriga fordringar	13	85	82
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	95	64
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>190</b>	<b>159</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		328	403
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>328</b>	<b>403</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>518</b>	<b>562</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>44 430</b>	<b>44 868</b>

# Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		43 927	43 927
Fond för yttre underhåll		1 012	1 072
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>44 939</b>	<b>44 999</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-6 312	-5 917
Årets resultat		-772	-455
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-7 084</b>	<b>-6 372</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>37 855</b>	<b>38 627</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15	6 100	5 800
Leverantörsskulder		39	38
Skatteskulder		183	162
Övriga kortfristiga skulder		1	1
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	252	240
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>6 575</b>	<b>6 241</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>44 430</b>	<b>44 868</b>

# Noter

## NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Tallen 2000 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

### Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
Fastighetsförbättringar	2-6,66 %
Maskiner och inventarier	10 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

### Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

### Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet.

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

### Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.



NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
Hysesintäkter, bostäder	50	50
Hysesintäkter, lokaler	52	16
Hysesintäkter, p-platser	58	58
Årsavgifter, bostäder	1 800	1 800
Övriga intäkter	1	1
<b>Summa</b>	<b>1 961</b>	<b>1 924</b>

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	27	19
Fastighetsskötsel	5	4
Städning	37	38
Trädgårdsarbete	7	14
Övrigt	0	12
<b>Summa</b>	<b>76</b>	<b>87</b>

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Gård/markytor	0	11
Reparationer	9	17
Trapphus/port/entr	10	0
Tvättstuga	6	11
UH plan	0	58
Värme	0	31
<b>Summa</b>	<b>26</b>	<b>129</b>

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2022	2021
Uppgradering av värmecentral	0	84
Underhåll takfot och fotbrädor	0	244
Underhåll hissar i 6an	632	0
<b>Summa</b>	<b>632</b>	<b>327</b>

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	47	47
Sophämtning	65	65
Uppvärmning	350	365
Vatten	54	62
<b>Summa</b>	<b>516</b>	<b>539</b>

1489  
OC  
FB  
H

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband	70	62
Fastighetsförsäkringar	47	45
Fastighetsskatt	85	82
Kabel-TV	10	10
<b>Summa</b>	<b>211</b>	<b>199</b>

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Förbrukningsmaterial	3	7
Juridiska kostnader	13	0
Kameral förvaltning	71	69
Revisionsarvoden	19	14
Övriga förvaltningskostnader	28	22
<b>Summa</b>	<b>134</b>	<b>112</b>

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Löner, arbetare	21	10
Sociala avgifter	34	25
Styrelsearvoden	90	70
<b>Summa</b>	<b>145</b>	<b>105</b>

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	77	43
Övriga räntekostnader	1	0
<b>Summa</b>	<b>78</b>	<b>43</b>

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	55 296	55 296
Årets inköp	431	0
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>55 728</b>	<b>55 296</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-11 027	-10 239
Årets avskrivning	-817	-788
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-11 844</b>	<b>-11 027</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>43 883</b>	<b>44 269</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>2 785</i>	<i>2 785</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	43 000	37 000
Taxeringsvärde mark	66 000	52 000
<b>Summa</b>	<b>109 000</b>	<b>89 000</b>
<b>NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	190	190
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>190</b>	<b>190</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-153	-144
Avskrivningar	-9	-9
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-162</b>	<b>-153</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>29</b>	<b>37</b>
<b>NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Skattekonto	85	82
<b>Summa</b>	<b>85</b>	<b>82</b>

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Bredband	32	16
Försäkringspremier	16	15
Förvaltning	21	19
Kabel-TV	3	2
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	24	12
<b>Summa</b>	<b>95</b>	<b>64</b>

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
			2022-12-31	2021-12-31
Swedbank	2023-03-28	3,32 %	5 065	5 800
Swedbank	2023-01-28	3,02 %	1 035	
<b>Summa</b>			<b>6 100</b>	<b>5 800</b>
<i>Varav kortfristig del</i>			<i>6 100</i>	

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Lån med slutbetalningsdag under 2023 omsätts vid förfall.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Beräknat revisionsarvode	19	19
EI	4	4
Förutbetalda avgifter/hyror	160	160
Uppvärmning	50	52
Utgiftsräntor	7	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	5
<b>Summa</b>	<b>252</b>	<b>240</b>



NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	22 380	22 380
<b>Summa</b>	<b>22 380</b>	<b>22 380</b>

## Underskrifter

Solna, 2023-04-25

Ort och datum




Andreas Arenander

Ordförande



Fredrik Blomberg

Ledamot



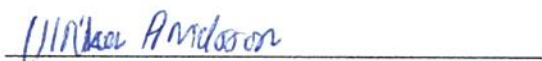
Jesper Nilsson

Ledamot



Therése Carlsson

Kassör



Ulrika Arvidsson

Sekreterare

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023 - 05 - 09



KPMG

Catrin Moberg

Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF TALLEN 2000, org. nr 769604-2865

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF TALLEN 2000 för år 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 31 december 2022 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.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed 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 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 upp-lyser, 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 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 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 2000 för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att förlöpande 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 tryggt 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:

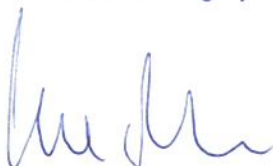
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försumelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarerna.

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 ersättningskyldighet 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 2023-05-09



Catrin Moberg

Auktoriserad revisor