

2022

ÅRSREDOVISNING

Bostadsrättsförening
Tallbacken 1 i Fullerö





FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Brf Tallbacken 1 i Fullerö med säte i Uppsala org.nr. 769631-1377 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 2015. Föreningens stadgar registrerades senast 2016-11-17.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Uppsala kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Fullerö 21:80	2018-01-01	2018

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Nordeuropa försäkring. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2023-03-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
43	garageplatser	39
52	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	3295
Totalt 95 objekt		3334

Föreningens lägenheter fördelas på: 12 st 1 rok, 18 st 2 rok, 14 st 3 rok, 8 st 4 rok.

Föreningen äger dessutom

Namn	Typ	Org. Nr	Andel	Ändamål
Uppsala Fullerö GA:72	G:A		1 / 5	Väg för in-och utfart samt gång- och cykelväg i enlighet med förrättningskarta
Uppsala Fullerö GA:73	G:A		1 / 2	Lekplats med lekutrustning, Planteringar och övriga tillhörande anläggningar i enlighet med förrättningskarta

Totalt 2 objekt



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Bengt-Olov Rander	Ordförande	2022-05-19	
Fredrik Johansson-Udd	Ledamot	2022-05-19	
Stefan Smeds	Ledamot	2022-05-19	
Conny Hjelte	Ledamot	2022-05-19	
Peter Kanmert	Ledamot	2022-05-19	
Amanda Ehlin	Ledamot	2022-05-19	
Ali Rizai	Ledamot	2022-05-19	2022-08-31
Krister Nonnemark	Suppleant	2019-12-01	

Ingen av ledamöterna är i tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma då alla valdes på två år vid förra stämman.

Styrelsen har under året hållit 8 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Bengt Olov Rander, Fredrik Johansson-Udd, Stefan Smeds, Conny Hjelte, Peter Kanmert, Amanda Ehlin.

Firman tecknas enligt ovan av två ledamöter i förening.

Revisorer har varit Niclas Wärenfeldt, BoRevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Eddie Bergström (sammanställande) och Monica Ben-Halima, vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-19. På stämman deltog 21 medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Ekonomi

Det gångna räkenskapsåret ger verksamheten ett underskott uppgående till 1 431 741 kr. Den ansamlade förlusten uppgår efter detta räkenskapsår till 5 901 065 kr. Planerat underhåll av fastigheterna har genomförts för 62 175 kr. Underskottet beror på att föreningen är nybyggd och därmed har stora avskrivningar.

Årsavgiften höjdes fr.o.m. 2022-04-01 med 5% och fr.o.m. 2022-10-01 med 5%.

Styrelsen har även tagit beslut att höja avgiften med 15% fr.o.m 2023-01-01. Höjningarna är på grund av höjda räntekostnader och allmänna kostnadsökningar.

En prisjustering av debiteringen för el till medlemmarna (IMD) gjordes under 2022 och föreningen började även att debitera medlemmarna för varmvatten.

Nya villkor för två lån (se not 12), samt gjort lånen amorteringsfria under ett år.

Underhåll

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Föreningen har en investeringsplan som redovisar större åtgärder som kräver investering.

Stämman ska besluta om reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Under 2022 har följande reparationer/underhåll utförts:

- Fläktservice (47 000 kr)
- Inköp filter (32 000 kr)
- Service värmesystem (54 000 kr)
- Radonmätning en lägenhet med godkänt resultat
- Påbörjad radonmätning två lägenheter, resultat i början av 2023

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

- Besiktning av hus och lägenheter
- Nybesiktning och tvåårsbesiktning
- Installation av avhärdningsfilter
- Installation av avgasning värmesystem

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Årtal	Ändamål
2024	OVK besiktning
2025	Stamspolning
2026	Målning golv soprum
2027	OVK besiktning
2028	Renovering av lägenhetsaggregat

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 8 bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 70 och under året har det tillkommit 12 och avgått 10 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 72.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Sparande, kr/kvm	22	56	209	0	0
Skuldsättning, kr/kvm	12 269	12 364	12 502	12 587	0
Räntekänslighet, %	17	18	18	19	0
Energikostnad, kr/kvm	270	252	191	192	0
Driftskostnad, kr/kvm	500	500	406	364	0
Årsavgifter, kr/kvm	735	696	703	651	0
Totala intäkter, kr/kvm	890	842	907	768	0
Nettoomsättning, tkr	2 934	2 775	2 990	2 532	0
Resultat efter finansiella poster, tkr	-1 432	-1 339	-1 129	-2 044	0
Soliditet, %	69	69	69	69	0

Sparande:

Definition: Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.

Skuldsättning:

Definition: Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.

Räntekänslighet:

Definition: 1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna

Varför? Det är viktigt att veta om föreningens ekonomi är känslig för ränteförändringar. Beskriver hur höjda räntor kan påverka årsavgifterna – allt annat lika.

Energikostnad:

Definition: Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en ingång till att diskutera energi- och resurseffektivitet i föreningen.

Driftskostnad:

Definition: Totala kostnader för drift inklusive energikostnad per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en bild av föreningens löpande utgifter för drift och förvaltning av dess fastighet(er).

Årsavgifter:

Definition: Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)

Varför? Årsavgiften påverkar den enskilde medlemmens månadskostnad och värdet på bostadsrätten. Därför är det viktigt att bedöma om årsavgiften ligger rätt i förhållande till de andra nyckeltalen – om det finns en risk att den är för låg.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämman beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	95 700 000	0	0	95 700 000
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	0	0	62 300	62 300
S:a bundet eget kapital, kr	95 700 000	0	62 300	95 762 300
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-3 068 295	-1 338 729	-62 300	-4 469 324
Årets resultat, kr	-1 338 729	1 338 729	-1 431 741	-1 431 741
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-4 407 024	0	-1 494 041	-5 901 065
S:a eget kapital, kr	91 292 976	0	-1 431 741	89 861 235

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 177 000 kr samt ianspråktagande skett med 54 700 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det föreningsstämman som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-4 469 324
Årets resultat, kr	-1 431 741
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-5 901 065

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservation till underhållsfond, kr	-122 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	62 175
Balanseras i ny räkning, kr	-5 960 890

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 933 686	2 775 377
Summa rörelseintäkter		2 933 686	2 775 377
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 647 276	-1 648 115
Periodiskt underhåll	4	-62 175	-54 700
Övriga externa kostnader	5	-400 167	-408 664
Personalkostnader och arvoden	6	-63 476	-68 678
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-1 442 398	-1 442 398
Summa rörelsekostnader		-3 615 492	-3 622 555
Rörelseresultat		-681 806	-847 178
Finansiella poster	8		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		261	673
Räntekostnader och liknande resultatposter		-750 196	-492 224
Summa finansiella poster		-749 935	-491 551
Resultat efter finansiella poster		-1 431 741	-1 338 729
Resultat före skatt		-1 431 741	-1 338 729
Årets resultat		-1 431 741	-1 338 729

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	130 479 566	131 921 964
Summa materiella anläggningstillgångar		130 479 566	131 921 964
Summa anläggningstillgångar		130 479 566	131 921 964
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts, hyres- och kundfordringar		6 521	2 637
Övriga fordringar	10	277 640	563 455
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	132 579	17 174
Summa kortfristiga fordringar		416 740	583 266
Summa omsättningstillgångar		416 740	583 266
SUMMA TILLGÅNGAR		130 896 306	132 505 230

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		95 700 000	95 700 000
Fond för yttre underhåll		62 300	0
		<hr/>	<hr/>
Summa bundet eget kapital		95 762 300	95 700 000
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-4 469 324	-3 068 295
Årets resultat		-1 431 741	-1 338 729
		<hr/>	<hr/>
Summa ansamlad förlust		-5 901 065	-4 407 024
Summa eget kapital		89 861 235	91 292 976
<i>Långfristiga skulder</i>	12		
Övriga skulder till kreditinstitut		26 950 000	13 405 000
		<hr/>	<hr/>
Summa långfristiga skulder		26 950 000	13 405 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	13 475 000	27 335 000
Förskott från kunder		4 000	2 000
Leverantörsskulder		180 135	62 260
Övriga skulder	13	8 532	11 669
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	417 404	396 325
		<hr/>	<hr/>
Summa kortfristiga skulder		14 085 071	27 807 254
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		130 896 306	132 505 230

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Anskaffningsvärdet består av inköpspriset och utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet för att bringa den på plats och i skick att användas. Tillkommande utgifter inkluderas endast i tillgången eller redovisas som en separat tillgång, när det är sannolikt att framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med posten kommer att tillfalla föreningen och att anskaffningsvärdet för densamma kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Alla övriga kostnader för reparationer och underhåll samt tillkommande utgifter redovisas i resultaträkningen i den period då de uppkommer.

Vid förvärvet av fastigheten har föreningen tillämpat FARs uttalande RedU9. Bostadsrättsföreningars förvärv av fastighet via aktiebolag.

Då skillnaden i förbrukningen av en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter.

Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar kostnadsförs så att tillgångens anskaffningsvärde, skrivs av linjärt över dess bedömda nyttjandeperiod. Om en tillgång har delats upp på olika komponenter skrivs respektive komponent av separat över dess nyttjandeperiod.

Komponentredovisning har beräknats baserat på följande nyttjandeperioder (år)

Stomme och grund	120
Stammar	50
Fönster	50
Tak	40
Fasad	50

Bedömda nyttjandeperioder och avskrivningsmetoder omprövas om det finns indikationer på att förväntad förbrukning har förändrats väsentligt jämfört med uppskattningen vid föregående balansdag. Effekten av dessa ändringar redovisas framåtriktat.

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av stämman.

Skulder till kreditinstitut

Av föreningens lån förfaller 13,5 Mkr till omförhandling under nästa räkenskapsår. Enligt kreditvillkoren förlängs lånet med motsvarande villkorsperiod som tidigare om kreditgivaren inte säger upp lånet. I enlighet med BFNAR 2012:1 redovisar föreningen dessa lån som kortfristiga.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattningsgraden är 20,6 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

Den latent skatteskuld som uppstod vid överföringen av fastigheten beräknas på skillnaden mellan bokfört värde och skattemässigt värde och faller först ut vid en eventuell likvidering av föreningen. Någon reservering för latent skatt görs ej.

Fastighetsinnehavet har ett redovisat anskaffningsvärde som överstiger det skattemässiga värdet. Föreningen har i och med det en uppskjuten skatteskuld. Den uppskjutna skatteskulden förfaller till betalning den dag bostadsrättsföreningen överlåter fastigheterna till någon annan. Då syftet med bostadsrättsföreningen är att upplåta bostadsrättslägenheterna utan begränsning i tiden åt sina medlemmar, värderas den uppskjutna skatteskulden till noll kr.

Upplysningar till resultaträkningen**Not 2 Nettoomsättning**

	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>	2021-01-01 <u>-2021-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	2 423 262	2 294 616
Hysesintäkter garage	360 750	353 550
Intäkter el	143 834	117 446
Övriga intäkter	5 842	9 764
Summa nettoomsättning	2 933 688	2 775 376

Not 3 Driftskostnader

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Fastighetsskötsel	116 970	114 233
Serviceavtal	167 729	150 393
Entreprenadstäd	77 150	76 001
Avhärningssalt	5 843	11 686
Besiktningkostnader	-10 238	104 503
Snörenhållning	3 165	-923
Förbrukningsmaterial	6 133	2 895
Reparationer	100 859	78 605
Elavgifter	442 741	356 932
Uppvärmning	289 593	312 637
Vatten och avlopp	155 933	161 988
Sophämtning	104 207	69 286
Fastighetsförsäkringar	46 565	43 693
Kabel-TV, bredband m.m	26 700	26 700
Administrativ förvaltning enligt avtal	70 044	68 502
Övriga externa tjänster, drift	39 482	69 077
Studie- och fritidsverksamhet	2 800	1 207
Övriga driftskostnader	1 600	700
Summa driftkostnader	1 647 276	1 648 115

Not 4 Periodiskt underhåll

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Planerat underhåll mark*	0	-38 500
Planerat underhåll källare	0	36 450
Planerat underhåll ventilation	62 175	56 750
Summa underhållskostnader	62 175	54 700

*Hälften av kostnaden 2020 fick föreningen tillbaka 2021.

Not 5 Övriga externa kostnader

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Hyror och arrende	368 960	357 884
Förbrukningsinventarier o dyl.	12 602	16 261
Telefon och porto	812	1 846
Konsultarvoden	5 168	20 173
Revisionsarvode extern revisor	12 625	12 500
Summa övriga externa kostnader	400 167	408 664

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Styrelsearvoden	48 300	50 500
Övriga arvoden	0	1 760
Arbetsgivaravgifter och löneskatter	15 176	16 418
Summa personalkostnader och arvoden	63 476	68 678

Föreningen har ingen anställd personal.

Not 7 Av- och nedskrivningar

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Avskrivning byggnader	1 442 398	1 442 398
Summa av- och nedskrivningar	1 442 398	1 442 398

Not 8 Finansiella poster

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Ränteintäkter från avräkning, bank och dyl.	261	673
Räntekostnader	-750 196	-492 224
Summa finansiella poster	-749 935	-491 551

Upplysningar till balansräkningen

Not 9 Byggnader och mark

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Byggnader, ingående anskaffningsvärde	96 822 083	96 822 083
Ingående avskrivning på byggnader	-5 678 036	-4 235 638
Årets avskrivningar, byggnader	-1 442 398	-1 442 398
Bokförda värden byggnader	89 701 649	91 144 047
Mark	40 777 917	40 777 917
Utgående redovisat värde byggnader och mark	130 479 566	131 921 964
Taxeringsvärde byggnad	49 386 000	30 000 000
Taxeringsvärde mark	6 609 000	4 471 000

Not 10 Övriga fordringar

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
I avräkning med HSB Uppsala	277 629	563 445
Skattekonto	11	10
Summa övriga fordringar	277 640	563 455

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Arrende garage	92 240	0
Kostnader för vatten och avlopp	13 379	1
Försäkringspremier	11 855	11 037
Förvaltningsavtal	15 105	0
Övrig förutbetald fastighetsförvaltning	0	1 546
Övrigt upplupet och förutbetalt	0	4 590
Summa förutbet kostn och uppl intäkter	132 579	17 174

Not 12 Skulder till kreditinstitut

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Övriga skulder till kreditinstitut	40 425 000	40 740 000
Summa långfristiga skulder	40 425 000	40 740 000
Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar		
Uttagna pantbrev i fastighet	42 000 000	42 000 000
Summa ställda säkerheter för skuld till kreditinstitut	42 000 000	42 000 000

Skulder till kreditinstitut fördelat med nedanstående villkor:

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden tom</u>	<u>Lånebelopp 2022-12-31</u>
SBAB	2,85	2025-07-09	13 475 000
SBAB	2,63	2024-06-08	13 475 000
SBAB	1,73	2023-06-08	<u>13 475 000</u>
Summa			40 425 000
Avgår kortfristig del (nästa års amortering)			0
Avgår lån för omförhandling 2023			<u>-13 475 000</u>
Totalt			<u>26 950 000</u>

Uppllysning om skulder som förfaller senare än 5 år 40 425 000

Not 13 Övriga skulder

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Övriga kortfristiga skulder	8 532	11 669
Summa övriga skulder	8 532	11 669

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Reparationskostnader	0	8 690
Kostnader för förvaltningsavtal	4 000	5 923
Arvode revision	12 250	12 250
Elavgifter	88 185	91 331
Uppvärmningskostnader	44 067	43 979
Förutbetalda hyror och avgifter	268 902	234 152
Summa uppl kostn och förutbet intäkter	417 404	396 325

Uppsala 2023-_____

Bengt-Olov Rander

Fredrik Johansson-Udd

Stefan Smeds

Conny Hjelte

Peter Kanmert

Amanda Ehlin

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-_____.

Niclas Wärenfeldt
BoRevision AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Tallbacken 1 i Fullerö, org.nr. 769631-1377

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Tallbacken 1 i Fullerö 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 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Annan information än årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för den andra informationen som finns i den distribuerade versionen av detta dokument. (Med den andra informationen menas bostadsrättsskollen)

Mitt uttalande avseende de finansiella rapporterna omfattar inte den andra informationen och jag bestyrker den inte på något sätt.

I samband med min revision av de finansiella rapporterna är mitt ansvar att läsa den andra informationen och när jag gör det överväga om den är väsentligt oförenlig med de finansiella rapporterna eller den kunskap jag inhämtade under revisionen eller på annat sätt förefaller innehålla väsentliga felaktigheter. Om, baserat på det arbete jag har utfört, jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig felaktighet i den andra informationen, måste jag rapportera detta. Jag har inget att rapportera i detta avseende.

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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Tallbacken 1 i Fullerö för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 revisionsred 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 överträdelse 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.

Uppsala

Digitalt signerad av

Niclas Wärenfeldt
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2022

Årsredovisning för 2022 avseende Brf Tallbacken 1 i Fullerö signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

BENGT OLOV RANDE

Ordförande

E-signerade med BankID: 2023-03-29 kl. 08:11:33



STEFAN SMEDS

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-02 kl. 16:18:55



PETER KANMERT

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-02 kl. 17:15:51



CONNY HJELTE

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-02 kl. 16:55:49



FREDRIK JOHANSSON-UDD

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-04 kl. 13:42:38



AMANDA EHLIN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-02 kl. 16:11:00



NICLAS WÄRENFELDT

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-04-05 kl. 10:30:31



REVISIONSBERÄTTELSE 2022

Revisionsberättelsen för 2022 avseende Brf Tallbacken 1 i Fullerö signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

NICLAS WÄRENFELDT

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-04-05 kl. 10:31:07

