

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Tallen 12

Org.nr. 716420-3395

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- kassaflödesanalys	7
- noter	8
- underskrifter	10

Brf Tallen 12

Org.nr. 716420-3395

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Tallen 12 (org nr 716420-3395) får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2022, vilket är föreningens 35:e.

Styrelsen har under året bestått av

Thérèse Flink	Ordförande, ledamot
Maria Topcov	Sekreterare, ledamot
Ajdin Skalonjic	Kassör, ledamot
Jeroen Pool	Ledamot
Luis Maira	Ledamot

Revisor

Elias Haraldsson – Allegretto Revision AB Ordinarie revisor

Valberedning

Jan Nordling och Emma Lindkvist

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-15. I samband med denna valdes ny ordförande, sekreterare och kassör samt två nya ledamöter in.

Styrelsen har i enlighet med beslut på föregående årsstämmor arbetat med, utöver den vanliga driften, ett antal punkter enligt nedan.

Upphandling av markarbeten utanför entréerna för att få bättre cykelparkering samt förändringar av sophantering/återvinning vilket fortfarande pågår. Föreningen har tecknat avtal om installation av el-laddstolpe för respektive parkeringsplats för att möta efterfrågan om möjligheten till elbil. Installationen beräknas ske under 2023.

Under verksamhetsåret har styrelsen haft 10 protokollförda sammanträden utöver årsmöte och ett antal informella möten.

Antal medlemmar per 2022-12-31 utgör 49 (2021-12-31 46 medlemmar).

Verksamheten

Föreningen äger fastigheten Tallen 12. På fastigheten finns ett bostadshus som byggdes år 1944 med en total lägenhetsyta om 1766 kvm och med följande fördelning.

Antal	Benämning
16	1 RoK om 46 kvm
16	2 RoK om 52 kvm
2	3 RoK om 99 kvm

Föreningen upplät per 2022-12-31 bostadslägenheter med bostadsrätt med följande fördelning.

Antal	Benämning
34	Lägenheter med bostadsrätter

Under året har 4 bostadsrätter överlåtits (7 föregående år).

På föreningens fastighet finns 2 parkeringsplatser varav 2 hyrs ut till medlemmar. Ingen gästparkering finns på förenings fastighet.

Fastigheten

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar, tilläggförsäkring har tecknats för styrelsen.

Samtliga lån har amorterats tidigare år och föreningen är skuldfri.

Brf Tallen 12

Org.nr. 716420-3395

Administration/skötsel

Den ekonomiska förvaltningen av fastigheten har skötts av Nordstaden AB.

Ekonomi

Per 2022-12-31 uppgick föreningens lån till totalt 0 kr och är därmed obelånad.

Under året har föreningen sett ökade driftskostnader, främst drivet av ökade elpriser och en ökande inflation. Styrelsen bevakar situationen kontinuerligt och diskuterar behovet kring en eventuell avgiftshöjning i syfte att säkerställa en sund ekonomi framöver. En avgiftshöjning kan således komma att ske under 2023.

Styrelsen tackar medlemmarna för ett gott samarbete under det gångna året, och önskar föreningen ett framgångsrikt år 2023.

Föreningens säte är Solna

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	959 923	1 046 804	1 126 603	1 144 238
Resultat efter finansiella poster	-267 119	-287 183	172 482	-328 082
Soliditet (%)	97,66	97,85	98,72	72,79
Balansomslutning	16 720 964	16 961 171	17 103 474	14 798 544
Kassalikviditet (%)	1 019,27	1 104,88	1 795,05	611,14
Genomsnittlig årsavgift/kvm	540	606	624	617
Lån/kvm bostadsrättsyta	0	0	0	2 217

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	9 786 746	13 093 734	404 100	-6 686 761
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:				
Reservering till fond för yttre underhåll			132 600	-132 600
Årets resultat				-267 119
Belopp vid årets utgång	9 786 746	13 093 734	536 700	-7 086 480

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-6 819 361
Årets resultat	-267 119
	-7 086 480

Förslag till disposition:

Reservering till yttre fond	166 800
Balanseras i ny räkning	-7 253 280
	-7 086 480

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Brf Tallen 12

Org.nr. 716420-3395

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	959 923	1 046 804
Övriga rörelseintäkter		28 288	25 187
Summa rörelseintäkter		<u>988 211</u>	<u>1 071 991</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-986 192	-1 061 367
Styrelsearvoden		-65 758	-62 595
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	4	-203 436	-235 212
Summa rörelsekostnader		<u>-1 255 386</u>	<u>-1 359 174</u>
Rörelseresultat		-267 175	-287 183
Finansiella poster			
Ränteintäkter		56	0
Summa finansiella poster		<u>56</u>	<u>0</u>
Resultat efter finansiella poster		-267 119	-287 183
Resultat före skatt		-267 119	-287 183
Årets resultat		<u>-267 119</u>	<u>-287 183</u>

EKA

Brf Tallen 12

Org.nr. 716420-3395

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

Summa materiella anläggningstillgångar

Summa anläggningstillgångar

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Summa kortfristiga fordringar

Kassa och bank

Kassa och bank

Summa kassa och bank

Summa omsättningstillgångar

SUMMA TILLGÅNGAR

Not

2022-12-31

2021-12-31

12 743 111

12 743 111

12 743 111

450

48 187

66 578

115 215

3 862 638

3 862 638

3 977 853

16 720 964

12 946 547

12 946 547

12 946 547

0

50 171

60 925

111 096

3 903 528

3 903 528

4 014 624

16 961 171

Brf Tallen 12

Org.nr. 716420-3395

BALANSRÄKNING

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER**Eget kapital****Bundet eget kapital**

Medlemsinsatser

22 880 480

22 880 480

Fond för yttre underhåll

536 700

404 100

Summa bundet eget kapital

23 417 180

23 284 580

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-6 819 361

-6 399 578

Årets resultat

-267 119

-287 183

Summa fritt eget kapital

-7 086 480

-6 686 761

Summa eget kapital

16 330 700

16 597 819

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

116 320

121 827

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

273 944

241 525

Summa kortfristiga skulder

390 264

363 352

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

16 720 964

16 961 171

EJA

Brf Tallen 12

Org.nr. 716420-3395

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		-267 119	-287 183
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		203 436	235 212
Erhållen ränta mm		56	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		<hr/> -63 627	<hr/> -51 971
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		-450	0
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		-3 669	8 899
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		-5 507	63 600
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		32 419	81 279
Kassaflöde från den löpande verksamheten		<hr/> -40 834	<hr/> 101 807
Förändring av likvida medel		-40 890	101 807
Likvida medel vid årets början		3 903 528	3 801 721
Likvida medel vid årets slut		<hr/> 3 862 638	<hr/> 3 903 528

Brf Tallen 12

Org.nr. 716420-3395

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader och mark	100
Värmesystem och säkerhetsdörrar	15
Fönster	30
Kabeltv och bredbandsinstallation	20
Tvättmaskiner och torktumlare	5

Noter till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning	2022	2021
Årsavgifter bostäder	954 073	1 038 254
Hysesintäkter parkeringsplatser	5 850	8 550
	<hr/> 959 923	<hr/> 1 046 804

Not 3 Övriga externa kostnader	2022	2021
Städning	20 134	25 167
Sotning, besiktningkostnader, Ovk och avtal	8 580	58 517
Reparation och underhåll	97 281	250 121
Fastighetsel	494 831	363 752
Vatten	28 364	26 492
Avfallshantering	56 560	64 991
Fastighetsförsäkring	43 071	39 477
Kabel-TV/Bredband	6 218	6 050
Förvaltningsarvode	135 284	131 640
Fastighetsskatt	51 646	49 606
Övriga föreningskostnader	10 289	18 852
Administrativa kostnader	13 713	7 281
Revisionsarvode	15 031	14 281
Medlems- och föreningsavgifter	5 190	5 140
	<hr/> 986 192	<hr/> 1 061 367

EA

Brf Tallen 12

Org.nr. 716420-3395

NOTER

Noter till balansräkningen

Not 4	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	18 947 800	18 947 800
	Utgående anskaffningsvärden	18 947 800	18 947 800
	Ingående avskrivningar	-6 001 253	-5 766 041
	Årets avskrivningar	-203 436	-235 212
	Utgående avskrivningar	-6 204 689	-6 001 253
	Redovisat värde	12 743 111	12 946 547
	<i>Taxeringsvärden</i>		
	Mark	34 000 000	27 000 000
	Byggnader	21 600 000	17 200 000
		55 600 000	44 200 000

Övriga noter

Not 5	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	9 360 000	9 360 000

Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser att tillägga efter räkenskapsårets slut.

Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Kassalikviditet
Omsättningstillgångar exkl. varulager i procent av kortfristiga skulder

EA

Brf Tallen 12

Org.nr. 716420-3395

NOTER


2023-05-09

Solna



Ajdin Skalonjic

Maria Topcov



Luis Maita

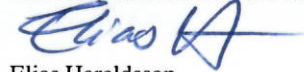


Thérèse Flink



Jeroen Pool

Min revisionsberättelse har lämnats den 2023-05-31



Elias Haraldsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Tallen 12
Org.nr 716420-3395

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Tallen 12 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 och kassaflöde 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 revisions sed 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 12 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 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 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:

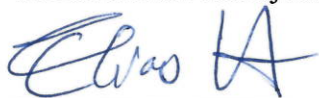
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 31 maj 2022



Elias Haraldsson
Auktoriserad revisor