



Årsredovisning 2021

Bostadsrättsföreningen Tallhöjden i Södertälje

Org. Nr 769622-4927

fastum

www.fastum.se Tel: 08-50 60 47 00

AF
B. H.

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 bostadsrättslaghet.

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.

Handwritten signature and initials.

Styrelsen för Brf Tallhöjden i Södertälje, med säte i Södertälje, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 2010-12-14.
Föreningens verksamhet beskattas som ett privatbostadsföretag.
Med privatbostadsföretag avses bl a en svensk ekonomisk förening vars verksamhet till klart övervägande består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen.

Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheten Blåvalen 3 i Södertälje.
Fastigheten består av 53 lägenheter, total boarea c:a 4 056 kvm.
Föreningen disponerar 16 utvändiga parkeringsplatser och 35 carportar.

Fastighetsförsäkring är genom samarbete med Söderberg & Partners tecknad hos Folksam till fullvärde.
Bostadsrättstillägg för medlemmarna ingår.
Bygghetsförsäkring har av Besqab tecknats i Gar-Bo Försäkring AB.
Fastigheten är upplåten med ägandesrätt.

Styrelse

Styrelsen har haft följande sammansättning fr. o. m. den 4 maj 2021:

Frank Johansson	ledamot, ordförande
Håkan Johansson	ledamot, vice ordförande
Carl-Johan Tafvelin	ledamot
Antti Anero	ledamot

Kerstin Arvidsson	suppleant
Ingrid Ahlman	suppleant

Mikael Svenns expertresurs fastighetsskötsel m.m.

Styrelsens delegationsordning finns anslagen i entréerna.

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.
Styrelsen har under året arbetat med flera föreningsangelägenheter samt avhållit 8 protokollförda sammanträden.
Ordinarie föreningsstämma hölls den 4 maj 2021.

Revisor

Patrik Sandberg KPMG AB

Handwritten signatures and initials in the bottom right corner.

Fastighetsavgift

Kommunal avgift för år 1-15 efter fastställt värdeår (2012) utgår ej. Från år 16 utgår hel fastighetsskatt enligt gällande regler.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 56 400 000 kr, varav byggnadsvärdet är 46 000 000 kr och markvärdet 10 400 000 kr. Värdeår är 2012.

Bostadsrättsföreningens förvaltning

För ekonomisk förvaltning: Fastum AB.

För teknisk förvaltning: sköts till största delen i egen regi.

Filterbyten sköts av Torpheimer AB.

Kontroll av värmepumpen sköts av Climapac Stockholm AB.

För hissar: Kone AB.

För städning, taksopning och grönområden: MG Hantverkstjänst HB.

För snöröjning: HSL AB.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 4 juli 2012.

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 604 kr/kvm boyta år 2021.

Styrelsen har tagit beslut om årsavgifter höjs med 2% fr. o. m. den 1 januari år 2022.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond ska ske med minst 98 810 kr enligt ekonomisk plan.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not 10.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allt arbete som lagts ner under året har genomsyrats av vårt gemensamma mål:
Hög säkerhet, god miljö och trygg ekonomi för våra medlemmar.

Ekonomi

Under året har vi omförhandlat två av våra lån där SBAB återigen erbjöd bästa räntan.

Lånenummer 23013622 har omförhandlats på 3-månadersbasis som innebär sänkta kostnader med c:a 90 000 kr.

Lånenummer 23013614 har omförhandlats från tidigare ränta 0,81% till 0,57% vilket innebär en lägre räntekostnad.

Vidare har vi flyttat 432 861 kr på SBAB från ett sparkonto till ett placeringskonto och låst beloppet på 5 år. Detta för att få avkastning på "kassan".

Handwritten signature and initials in the bottom right corner.

Energi & miljö

Variationer i vår energianvändning för uppvärmning år från år beror i stort sett enbart på vädret. Framförallt vintermånaderna får stor inverkan eftersom vi måste spetsa med fjärrvärme då inte värmepumpen räcker till. Året 2021 var dessa månader betydligt kallare än året 2020. Detta tillsammans med ny fjärrvärmesatser och höjda elpriser är orsaken till dom höjda driftkostnaderna.

Stigande el- och fjärrvärmepriser betyder förstås att värdet på vår solelsproduktion och värmeåtervinning också ökar - oss tillgodo.

Styrelsen har beslutat byta elhandelsföretag från Telge Energi till Vattenfall, från och med 2022-01-01. Det är stora svängningar på elbörsen idag och inget tyder på stabilisering den närmaste framtiden. För att slippa överraskningar och för att underlätta budgetarbetet har vi tecknat avtal om bundet elpris.

Administration

Inläggen på vår hemsida är ganska sporadiska men publiceras så fort de kommer in. Vi påminner om att det finns mycket att läsa där - allt du vill veta om föreningen.

Inre miljö

Säkerhetsronderingar för teknik- och brandsäkerhet är utförd enligt plan, vilket innebär rondering ungefär varannan månad.

Trasiga lampor har snabbt bytts ut. Dörrstängningsanordningar har kontrollerats och justerats. Det förebyggande arbetet med smörjning av lås och gångjärn har utförts. Allt sker i egen regi.

Yttre miljö

Ett stort arbete på våra grönområden utfördes under hösten. En entreprenör omvandlade området från vildbuskage till snygg plantering.

På höststäddagen tog vi denna gång ett krafttag på kommunens mark, där vi rensade bort mycket sly bland annat. Kommunen ställde upp med hämtning och borforsling - det tackar vi för.

Vi har producerat en underhållsplan som täcker över 50 år framåt. Myndighetskravet är att den ska finnas framme 15 år efter föreningens start, men vi har gjort den redan nu. Fördelen är att vi lättare får kontroll över vilka pengar vi behöver sätta undan för framtida underhåll. Planen tillsammans med det som skrivits under respektive rubrik ovan, ligger ju till grund för storleken och förändringen i medlemsavgiften

Nya medlemmar

Föreningen har fått fyra nya medlemmar under året.

Parkering

Tre medlemmar med carport-platser har investerat i laddstationer för elbil. Den el som används mäts och faktureras årligen.

Under våren fick två medlemmar en carport-plats, varav den ena var en andra (extra) parkeringsplats. Fyra nyinflyttade medlemmar fick varsin markparkering. Efter en uppsägning av en markparkeringsplats fick en medlem en andra (extra) parkeringsplats. Tre medlemmar står i kö för carport och ingen står i kö för en andraplats. Samtliga parkeringsplatser är uthyrda. Fem medlemmar har två parkeringsplatser.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	79
Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	4
Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret	4
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	79

Handwritten signatures and initials:
A large signature at the top right.
Below it, the initials "PS" and "70" are visible.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	2 683	2 682	2 682	2 635
Resultat efter finansiella poster	-786	-886	-694	-681
Soliditet (%)	68,6	68,7	68,7	68,8
Årets resultat exkl. avskrivningar	644	544	736	748
Fastighetslån/kvm boyta i kr	10 930	10 980	11 083	11 112
Årsavgifter/kvm boyta i kr	604	604	604	592
Låneräntor kr/kvm boyta i kr	95	126	128	129

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.

Årets resultat exkl avskrivningar

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

Fastighetslån/kvm (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med bostadsrättsyta.

Årsavgifter/kvm (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med bostadsrättsyta.

Låneräntor/boyta kvm (kr)

Föreningens totala låneräntor dividerat med bostadsrättsyta.

HH
J-P
PS

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	104 330 000	488 917	-5 173 011	-886 202	98 759 704
Öreutjämning			1		1
Disposition av föregående års resultat:			-886 202	886 202	0
Avsättning till yttre fond		98 810	-98 810		0
Årets resultat				-785 700	-785 700
Belopp vid årets utgång	104 330 000	587 727	-6 158 022	-785 700	97 974 005

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-6 158 022
årets förlust	-785 700
	-6 943 722

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	98 810
i ny räkning överföres	-7 042 532
	-6 943 722

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

RS
H
46

Resultaträkning

	Not 1	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 683 491	2 682 120
Summa rörelseintäkter		2 683 491	2 682 120
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 433 314	-1 398 721
Övriga externa kostnader	4	-122 282	-141 612
Personalkostnader	5	-100 117	-89 456
Avskrivningar		-1 429 875	-1 429 875
Summa rörelsekostnader		-3 085 589	-3 059 664
Rörelseresultat		-402 098	-377 544
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 106	1 295
Räntekostnader och liknande resultatposter		-384 708	-509 952
Summa finansiella poster		-383 602	-508 658
Resultat efter finansiella poster		-785 700	-886 202
Årets resultat		-785 700	-886 202

BS

16/12
J.P.

Balansräkning

Not
1

2021-12-31

2020-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	6	139 167 560	140 451 990
Inventarier, verktyg och installationer	7	648 582	794 027
Summa materiella anläggningstillgångar		139 816 142	141 246 017

Summa anläggningstillgångar

139 816 142 **141 246 017**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar	8	1 115 281	762 557
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	102 498	69 543
Summa kortfristiga fordringar		1 217 779	832 100

Kassa och bank

Kassa och bank		1 732 630	1 735 724
Summa kassa och bank		1 732 630	1 735 724
Summa omsättningstillgångar		2 950 409	2 567 824

SUMMA TILLGÅNGAR

142 766 551 **143 813 841** 



Balansräkning

Not
1

2021-12-31

2020-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

104 330 000

104 330 000

Fond för yttre underhåll

587 727

488 917

Summa bundet eget kapital

104 917 727

104 818 917

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-6 158 022

-5 173 011

Årets resultat

-785 700

-886 202

Summa fritt eget kapital

-6 943 722

-6 059 212

Summa eget kapital

97 974 005

98 759 705

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

10

33 504 497

33 515 417

Summa långfristiga skulder

33 504 497

33 515 417

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

10

10 825 784

11 019 179

Leverantörsskulder

80 005

126 260

Övriga skulder

32 559

33 660

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

11

349 701

359 620

Summa kortfristiga skulder

11 288 049

11 538 719

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

142 766 551

143 813 841

Kassaflödesanalys

	Not 1	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-785 700	-886 202
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 429 875	1 429 875
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		644 175	543 673
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-28 712	32 482
Förändring av leverantörsskulder		-46 255	8 864
Förändring av kortfristiga skulder		-11 020	70 263
Kassaflöde från den löpande verksamheten		558 188	655 282
Finansieringsverksamheten			
Förändring av långfristiga skulder		-204 315	-419 397
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-204 315	-419 397
Årets kassaflöde		353 873	235 885
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		2 493 320	2 257 434
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		2 847 193	2 493 320

RS

Handwritten signature and initials in blue ink.

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	100 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 år

Not 2 Nettoomsättning

	2021	2020
Årsavgifter	2 448 840	2 448 840
P-plats och garage	233 693	233 280
Elavgifter	958	0
	2 683 491	2 682 120

Not 3 Driftskostnader

	2021	2020
Fastighetsskötsel	26 788	33 741
Trädgårdsskötsel	321 678	82 290
Kostnader i samband med städdagar	1 796	536
Städkostnader	82 800	82 425
Snöröjning/sandning	49 463	19 313
Serviceavtal	9 935	7 079
Hisservice/besiktning	29 262	23 071
Besiktningsskostnader	4 750	0
Reparationer	78 083	243 008
Hissreparationer	11 516	23 935
Trädgård och utemiljö	14 683	23 856
Underhåll	49 734	194 651
Fastighetsel	173 792	95 960
Uppvärmning	238 930	157 902
Vatten och avlopp	87 737	77 761
Avfallshantering	83 904	76 929
Försäkringskostnader	87 132	83 310
Självrisker	2 432	0
Kabel-tv	33 022	32 956
Bredband	141 790	143 282
Försäkringsersättningar	-132 853	-17 080
Förbrukningsinventarier	15 740	2 264
Förbrukningsmaterial	21 200	11 532
	1 433 314	1 398 721

RS

AA
JB

Not 4 Övriga externa kostnader

	2021	2020
Hemsida	3 798	3 755
Porto	112	44
Föreningsgemensamma kostnader	2 438	11 018
Revisionsarvode	16 250	20 100
Ekonomisk förvaltning	76 996	83 343
Bankkostnader	4 200	5 422
Medlems-/föreningsavgifter	6 010	5 890
Gåvor	3 121	0
Övriga poster	9 357	12 040
	122 282	141 612

Not 5 Personalkostnader

	2021	2020
Styrelsearvode	84 800	80 000
Bilersättningar	734	0
Utbildning/kurs	7 314	0
Sociala avgifter	7 269	9 456
	100 117	89 456

Not 6 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	149 500 000	149 500 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	149 500 000	149 500 000
Ingående avskrivningar	-9 048 010	-7 763 580
Årets avskrivningar	-1 284 430	-1 284 430
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 332 440	-9 048 010
Utgående redovisat värde	139 167 560	140 451 990
Taxeringsvärden byggnader	46 000 000	46 000 000
Taxeringsvärden mark	10 400 000	10 400 000
	56 400 000	56 400 000

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 454 432	1 454 432
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 454 432	1 454 432
Ingående avskrivningar	-660 405	-514 960
Årets avskrivningar	-145 445	-145 445
Utgående ackumulerade avskrivningar	-805 850	-660 405
Utgående redovisat värde	648 582	794 027

PS

Not 8 Övriga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	718	733
Avräkningskonto förvaltare	1 114 563	757 596
Upplupen korrigering låneränta	0	4 228
	1 115 281	762 557

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Bahnhof	26 578	26 616
Bostadsrätterna	6 070	6 010
Söderberg & Partners	29 227	28 678
Telenor	8 486	8 239
Torpheimergruppen	12 349	0
Fastum	19 788	0
	102 498	69 543

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2021-12-31	Lånebelopp 2020-12-31
SBAB 23013339	1,19	2023-01-20	11 342 500	11 342 500
SBAB 23013592	0,60	2023-11-14	11 342 500	11 342 500
SBAB 23013614	0,57	2023-11-14	10 871 531	10 919 596
SBAB 23013622	0,35	2022-02-10	10 773 750	10 930 000
Amortering enligt lånevillkorsbilagor			-52 034	-89 179
Lån förfaller inom ett år			-10 773 750	-10 930 000
			33 504 497	33 515 417
Kortfristig del av långfristig skuld			10 825 784	11 019 179

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



Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Revision	19 250	19 250
Fastighetsel	41 994	15 619
Värme	38 724	21 433
Reparationer	2 438	65 016
Återvinning	2 484	2 477
Städning	6 900	6 900
Snöröjning/sandning	14 000	0
Förutbetalda årsavgifter	223 911	228 925
	349 701	359 620

Not 12 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	45 739 000	45 739 000
	45 739 000	45 739 000

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

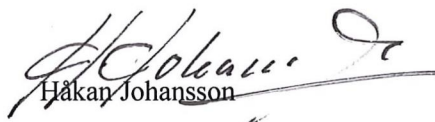
Kontot vi haft på Nordea har avslutats och beloppet överförs till konto på SBAB. Detta innebär att vi slipper årlig administrationskostnad på 4 000 kr och dessutom får vi en liten sparränta på beloppet.

Styrelsens underskrifter

Södertälje den 31 - 3 2022



Frank Johansson
Ordförande



Håkan Johansson



Antti Anero



Carl-Johan Tafvelin

Min revisionsberättelse har lämnats den 21 - 4 2022



Patrik Sandberg
Auktoriserad revisor
KPMG AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Tallhöjden i Södertälje, org. nr 769622-4927

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Tallhöjden i Södertälje för år 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

— utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

— drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

— utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Tallhöjden i Södertälje för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

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

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala 2022-04-21

KPMG AB



Patrik Sandberg

Auktoriserad revisor