

BRF Tallhöjden
Org nr 769615-7655

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30

Styrelsen avger följande årsredovisning.

| Innehåll | Sida |
|--------------------------|------|
| - förvaltningsberättelse | 2 |
| - resultaträkning | 5 |
| - balansräkning | 6 |
| - kassaflödesanalys | 8 |
| - tilläggsupplysningar | 9 |

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229). Fastigheten innehas med äganderätt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2022-10-04 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

| | | Vald till stämman |
|-------------------|------------|-------------------|
| Marléne Meilgaard | Ordförande | 2023 |
| Peter Hane | Ledamot | 2023 |
| Peter Askebark | Ledamot | 2024 |
| Jacob Axelsson | Ledamot | 2024 |
| Anna Hedlund | Ledamot | 2024 |

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda sammanträden, samt ett konstituerande möten efter stämman.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Öhrlings PricewaterhouseCoopers.

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

Till valberedning fram till nästa ordinarie stämma valdes Jan Hedlund och Per Sandgren.

Föreningsstämman reserverade 58 500 kr i arvode till styrelsen och 100 kr per timme för övriga ekonomiska ersättningar.

Föreningen äger fastigheten Stenborren 8, Västerås.

Byggnaderna på fastigheten är i tre våningar ovan mark. En av byggnaderna är ett låghus med 3 lokaler.

Fastigheten innehåller 36 lägenheter enligt följande:

- 6 st 2 rum och kök
- 20 st 3 rum och kök
- 6 st 4 rum och kök
- 4 st 5 rum och kök

Fastigheten anskaffades 2008 då en ombildning gjordes till bostadsrättsförening. Värdeår är 1972

Uppvärmning sker med fjärrvärme.

Samtliga 36 lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Föreningen har 15 garageplatser och 10 p-platser med elstolpe samt 2 p-platser.

Total boyta är 3 187 kvm och total lokalyta är 708 kvm.

Under räkenskapsåret har 3 bostadsrätter överlåtits.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Länsförsäkringar Bergslagen.

Föreningen är medlem i MBF (Mälardalens Bostadsrättsförvaltning ek för) Västerås.

Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.

Föreningen har tecknat ett avtal med med Warpmans AB om fastighetsskötsel och lokalvård från den 1 september 2014.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under färdigställt en renovering av taken på hus 43,3 och 5. Renoveringen består av rengöring och utbyte av trasiga tegelpannor, tätning av av genomföringar, målning av metalldetaljer som till exempel skorstenar och dylikt. Förbättringar och säkerhetshöjande åtgärder av uppstigningsluckor och stegar i samtliga hus.

Föreningens årsavgifter höjs med 8 % från den 1 juli 2023.

Flerårsöversikt

| | | <u>2022/23</u> | <u>2021/22</u> | <u>2020/21</u> | <u>2019/20</u> |
|--|----|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Nettoomsättning | kr | 2 546 473 | 2 557 309 | 2 558 746 | 2 558 613 |
| Resultat efter finansiella poster | kr | 97 697 | 247 679 | 213 593 | -87 424 |
| Soliditet | % | 88 | 83 | 83 | 78 |
| Likviditet | % | 186 | 391 | 471 | 391 |
| Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt | kr | 558 | 558 | 552 | 565 |
| Skuldsättning per kvm | kr | 1 248 | 1 796 | 1 827 | 2 362 |
| Energikostnad per kvm | kr | 233 | 226 | 202 | 198 |
| Räntekänslighet | % | 2,8 | 4,0 | 4,1 | 5,4 |
| Sparande per kvm | kr | 215 | 226 | 239 | 213 |

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

Eget kapital

| | <u>Insatser</u> | Upplåtelse- <u>avgift</u> | Fond för yttre <u>underhåll</u> | Balanserat <u>resultat</u> | Årets <u>resultat</u> |
|--|-----------------|------------------------------|------------------------------------|-------------------------------|--------------------------|
| Ingående balans | 33 463 489 | 3 761 146 | 330 473 | -15 676 | 247 679 |
| Reservering till yttre fond | | | 250 000 | -250 000 | |
| Ianspråktagande av yttre fond | | | 0 | 0 | |
| Balansering av föregående års resultat | | | | 247 679 | -247 679 |
| Årets resultat | | | | | <u>97 697</u> |
| Belopp vid årets utgång | 33 463 489 | 3 761 146 | 580 473 | -17 997 | 97 697 |

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

| | |
|---------------------|---------|
| Balanserat resultat | -17 997 |
| Årets resultat | 97 697 |
| | <hr/> |
| | 79 700 |

Styrelsen föreslår följande disposition:

| | |
|--|---------|
| Reservering till fond för yttre underhåll | 250 000 |
| Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll | -75 229 |
| I ny räkning balanseras | -95 071 |
| | <hr/> |
| | 79 700 |

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

| | |
|------------------------------------|----------|
| Resultat enligt resultaträkning | 97 697 |
| Dispositioner | -174 771 |
| | <hr/> |
| Årets resultat efter dispositioner | -77 074 |

| | |
|---|---------|
| Behållning fond för yttre underhåll efter disposition | 755 244 |
|---|---------|

| Resultaträkning | Not | 2022-07-01 -2023-06-30 | 2021-07-01 -2022-06-30 |
|--|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| | 1 | | |
| Rörelseintäkter | | | |
| Nettoomsättning | 2 | 2 546 473 | 2 557 309 |
| Summa rörelseintäkter | | 2 546 473 | 2 557 309 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader | 3 | -1 513 466 | -1 466 712 |
| Periodiskt underhåll | 4 | -75 229 | 0 |
| Övriga externa kostnader | 5 | -138 756 | -140 149 |
| Arvoden och personalkostnader | 6 | -66 784 | -63 878 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -677 089 | -645 831 |
| Summa rörelsekostnader | | -2 471 324 | -2 316 570 |
| Rörelseresultat | | 75 149 | 240 739 |
| Finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | 7 | 96 960 | 76 719 |
| Räntekostnader | | -74 412 | -69 779 |
| Summa finansiella poster | | 22 548 | 6 940 |
| Resultat efter finansiella poster | | 97 697 | 247 679 |
| Årets resultat | | 97 697 | 247 679 |
| Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen | | | |
| Årets resultat enligt resultaträkningen | | 97 697 | 247 679 |
| Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll | | 75 229 | 0 |
| Reservering av medel till fond för yttre underhåll | | -250 000 | -250 000 |
| Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll | | -77 074 | -2 321 |

| Balansräkning | Not | 2023-06-30 | 2022-06-30 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| Tillgångar | 1 | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 8 | 42 188 937 | 41 928 276 |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 9 | 0 | 575 250 |
| <i>Summa materiella anläggningstillgångar</i> | | <u>42 188 937</u> | <u>42 503 526</u> |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Andelar i MBF | | 5 300 | 5 300 |
| <i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i> | | <u>5 300</u> | <u>5 300</u> |
| Summa anläggningstillgångar | | 42 194 237 | 42 508 826 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar | | 59 402 | 15 861 |
| Övriga fordringar | 10 | 19 | 15 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 92 659 | 87 108 |
| Klientmedel i SHB | | 954 095 | 2 945 589 |
| <i>Summa kortfristiga fordringar</i> | | <u>1 106 175</u> | <u>3 048 573</u> |
| Summa omsättningstillgångar | | 1 106 175 | 3 048 573 |
| Summa tillgångar | | 43 300 412 | 45 557 399 |

Balansräkning

Not

2023-06-30

2022-06-30

Eget kapital och skulder**Eget kapital***Bundet eget kapital*

Insatser och upplåtelseavgifter

37 224 635

37 224 635

Fond för yttre underhåll

580 473

330 473

Summa bundet eget kapital

37 805 108

37 555 108

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-17 997

-15 676

Årets resultat

97 697

247 679

Summa fritt eget kapital

79 700

232 003

Summa eget kapital**37 884 808****37 787 111****Långfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

11, 12

3 000 000

2 880 000

Summa långfristiga skulder**3 000 000****2 880 000****Kortfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

11

1 940 000

4 230 000

Leverantörsskulder

85 510

291 089

Skatteskulder

17 538

11 919

Övriga skulder

13

7 232

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

365 324

357 280

Summa kortfristiga skulder**2 415 604****4 890 288****Summa eget kapital och skulder****43 300 412****45 557 399**

Kassaflödesanalys

| | 2022-07-01 -2023-06-30 | 2021-07-01 -2022-06-30 |
|--|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Den löpande verksamheten | | |
| Rörelseresultat före finansiella poster | 75 150 | 240 740 |
| <u>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</u> | | |
| Avskrivningar | 677 089 | 645 831 |
| Erhållen ränta | 11 412 | 13 119 |
| Erhållna utdelningar | 85 548 | 63 600 |
| Erlagd ränta | -74 412 | -69 779 |
| | 774 787 | 893 511 |
| Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar | -49 097 | -14 599 |
| Ökning/minskning leverantörsskulder | -205 579 | 191 725 |
| Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder | 20 895 | 30 004 |
| | 541 006 | 1 100 641 |
| Investeringsverksamheten | | |
| Investeringar i materiella anläggningstillgångar | -362 500 | -575 250 |
| | -362 500 | -575 250 |
| Finansieringsverksamheten | | |
| Amortering av skuld | -2 170 000 | -120 000 |
| | -2 170 000 | -120 000 |
| Årets kassaflöde | -1 991 494 | 405 391 |
| Likvida medel vid årets början | 2 945 589 | 2 540 198 |
| | 954 095 | 2 945 589 |
| Likvida medel vid årets slut | 954 095 | 2 945 589 |

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 30 till 120 år. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utträngs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar. Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 1,91 %. Inventarier skrivs av linjärt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.
Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder (lån som förväntas förlängas är inte medräknade som kortfristig skuld i detta nyckeltal).
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt beräknas som de totala årsavgifterna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.
Skuldsättning per kvm beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan i föreningen.
Energikostnad per kvm beräknas som den totala energikostnaden (kostnader för el, uppvärmning och vatten) i förhållande till totala kvm.
Räntekänslighet beräknas som föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från avgifter.
Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procent (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).
Sparande per kvm beräknas som årets resultat justerat med avskrivningar och periodiskt underhåll i förhållande till den totala ytan i föreningen.

Kassaflöde

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.
Som likvida medel klassificerar föreningen, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten

Upplysningar till resultaträkningen**Not 2 Nettoomsättning**

| | <u>2022-07-01</u> <u>-2023-06-30</u> | <u>2021-07-01</u> <u>-2022-06-30</u> |
|---------------------------------|---|---|
| Årsavgifter bostäder | 1 777 356 | 1 777 356 |
| Hyror lokaler | 573 236 | 557 106 |
| Hyror parkering | 158 946 | 159 382 |
| Elavgifter | 2 187 | 3 931 |
| Övriga hyresintäkter | 49 072 | 56 432 |
| Övriga intäkter | 3 000 | 3 102 |
| | <hr/> | <hr/> |
| Brutto | 2 563 797 | 2 557 309 |
| Hyresförluster vakanser lokaler | -15 400 | 0 |
| Övriga vakanser hyresförluster | -1 924 | 0 |
| Summa nettoomsättning | <u>2 546 473</u> | <u>2 557 309</u> |

Not 3 Driftskostnader

| | <u>2022-07-01</u> <u>-2023-06-30</u> | <u>2021-07-01</u> <u>-2022-06-30</u> |
|----------------------------------|---|---|
| Fastighetsskötsel | 168 428 | 168 399 |
| Reparationer, löpande underhåll | 112 015 | 107 265 |
| Elavgifter | 228 924 | 199 680 |
| Uppvärmning | 601 805 | 606 577 |
| Vatten och avlopp | 90 637 | 87 305 |
| Renhållning | 101 796 | 95 265 |
| Försäkringar | 69 183 | 64 153 |
| Kabel-TV / Internet | 31 461 | 31 933 |
| Övriga fastighetskostnader | 563 | 0 |
| Fastighetsavgift/fastighetsskatt | 108 654 | 106 134 |
| | <hr/> | <hr/> |
| Summa driftskostnader | <u>1 513 466</u> | <u>1 466 711</u> |

Not 4 Periodiskt underhåll

| | <u>2022-07-01</u> <u>-2023-06-30</u> | <u>2021-07-01</u> <u>-2022-06-30</u> |
|-----------------------------------|---|---|
| Torkskåp | 75 229 | 0 |
| | <hr/> | <hr/> |
| Summa periodiskt underhåll | <u>75 229</u> | <u>0</u> |

Not 5 Övriga externa kostnader

| | <u>2022-07-01</u> <u>-2023-06-30</u> | <u>2021-07-01</u> <u>-2022-06-30</u> |
|---|---|---|
| Övriga hyreskostnader | 0 | 13 764 |
| Förbrukningsinventarier | 17 750 | 339 |
| Kontorsmaterial | 599 | 912 |
| Kommunikation | 14 079 | 6 903 |
| Porto | 0 | 130 |
| Revision | 16 000 | 14 800 |
| Föreningsmöten | 9 345 | 7 621 |
| Ekonomisk och administrativ förvaltning | 66 960 | 64 845 |
| Övriga förvaltningskostnader | 13 423 | 9 235 |
| Konsultarvoden | 0 | 21 000 |
| Medlems- och föreningsavgifter | 600 | 600 |
| Summa övriga externa kostnader | 138 756 | 140 149 |

Not 6 Arvoden och personalkostnader

| | <u>2022-07-01</u> <u>-2023-06-30</u> | <u>2021-07-01</u> <u>-2022-06-30</u> |
|---|---|---|
| Arvode styrelse | 52 500 | 49 600 |
| Sociala kostnader | 14 284 | 14 278 |
| Summa arvoden, personalkostnader | 66 784 | 63 878 |

Not 7 Finansiella intäkter

| | <u>2022-07-01</u> <u>-2023-06-30</u> | <u>2021-07-01</u> <u>-2022-06-30</u> |
|-----------------------------------|---|---|
| Ränteintäkt klientmedel i SHB | 9 947 | 12 799 |
| Övriga ränteintäkter | 1 465 | 320 |
| Utdelning MBF | 74 200 | 63 600 |
| Återbäring Länsförsäkringar | 11 348 | 0 |
| Summa finansiella intäkter | 96 960 | 76 719 |

Upplýsingar till balansräkningen**Not 8 Byggnader och mark**

| | <u>2023-06-30</u> | <u>2022-06-30</u> |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Byggnader | | |
| Ingående ackumulerade anskaffningsvärden | 34 469 062 | 34 469 062 |
| Inköp/Aktiveringar, renovering av yttertak | 362 500 | 0 |
| Omföringar, kostnader för yttertak från 2021 / 2022 | 575 250 | 0 |
| | <hr/> | <hr/> |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 35 406 812 | 34 469 062 |
| Ingående ackumulerade avskrivningar | -5 051 421 | -4 405 590 |
| Årets avskrivningar | -677 089 | -645 831 |
| | <hr/> | <hr/> |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -5 728 510 | -5 051 421 |
| Utgående planenligt värde | <u>29 678 302</u> | <u>29 417 641</u> |
| Mark | | |
| Ingående ackumulerade anskaffningsvärden | 12 510 635 | 12 510 635 |
| Utgående planenligt värde | 12 510 635 | 12 510 635 |
| Utgående planenligt värde byggnader och mark | <u>42 188 937</u> | <u>41 928 276</u> |
| Taxeringsvärde | | |
| Taxeringsvärde byggnad | 35 363 000 | 35 363 000 |
| Taxeringsvärde mark | 16 782 000 | 16 782 000 |
| | <hr/> | <hr/> |
| | 52 145 000 | 52 145 000 |
| Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande: | | |
| Bostäder | 47 000 000 | 47 000 000 |
| Lokaler | 5 145 000 | 5 145 000 |
| | <hr/> | <hr/> |
| | 52 145 000 | 52 145 000 |

Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

| | <u>2023-06-30</u> | <u>2022-06-30</u> |
|--|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden, renovering av tak | 575 250 | 575 250 |
| - Omklassificeringar m m | -575 250 | 0 |
| | <hr/> | <hr/> |
| Utgående anskaffningsvärden | 0 | 575 250 |
| | <hr/> | <hr/> |
| Redovisat värde | <u>0</u> | <u>575 250</u> |

Not 10 Övriga fordringar

| | <u>2023-06-30</u> | <u>2022-06-30</u> |
|---|-------------------|-------------------|
| Skattekontot | 19 | 15 |
| Summa övriga kortfristiga fordringar | <u>19</u> | <u>15</u> |

Not 11 Skulder till kreditinstitut

| <u>Långgivare</u> | <u>Ränta %</u> | <u>Räntan är bunden t.o.m.</u> | <u>Lånebelopp vid årets utgång</u> |
|---|----------------|--------------------------------|------------------------------------|
| SE-Banken | 0,91 | 2025-06-28 | 3 000 000 |
| SE-Banken | 4,47 | 2023-06-21 | 1 940 000 |
| Summa skulder till kreditinstitut | | | 4 940 000 |
| Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår | | | -120 000 |
| Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår | | | -1 820 000 |
| Summa långfristiga skulder till kreditinstitut | | | 3 000 000 |
| Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om | | | 4 340 000 |

Not 12 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

| | <u>2023-06-30</u> | <u>2022-06-30</u> |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Ställda säkerheter | | |
| <i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar:</i> | | |
| Fastighetsinteckningar | 15 500 000 | 15 500 000 |
| Summa ställda säkerheter | <u>15 500 000</u> | <u>15 500 000</u> |

Not 13 Övriga skulder

| | <u>2023-06-30</u> | <u>2022-06-30</u> |
|--|---------------------|-------------------|
| Skulder till MBF | 7 232 | 0 |
| Summa övriga kortfristiga skulder | <u>7 232</u> | <u>0</u> |

Västerås den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Marléne Meilgaard
Ordförande

Peter Hane

Peter Askebark

Jacob Axelsson

Anna Hedlund

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Elisabeth Husdal
Auktoriserad revisor

Deltagare

MARLENE MEILGAARD Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-09-01 09:50:52 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: MARLÉNE MEILGAARD

Datum

Marlene Meilgaard

Leveranskanal: E-post

PETER HANE Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-09-01 12:24:55 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: PETER HANE

Datum

Peter Hane

Leveranskanal: E-post

PETER ASKEBARK Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-09-01 12:46:29 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Birger Peter Askebark

Datum

Peter Askebark

Leveranskanal: E-post

ANNA HEDLUND Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-09-03 07:28:06 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Anna Hedlund

Datum

Anna Hedlund

Leveranskanal: E-post

JACOB AXELSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-09-08 11:10:19 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: JACOB AXELSON

Datum

Jacob Axelson

Leveranskanal: E-post

ELISABETH HUSDAL Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-09-11 06:05:36 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Elisabeth Husdal

Datum

Elisabeth Husdal

Leveranskanal: E-post

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Tallhöjden, org.nr 769615–7655

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Tallhöjden för räkenskapsåret 1 juli 2022 till 30 juni 2023.

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 30/6 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

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 *Revisorers 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 på fel.

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.

Revisorers 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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, 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 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 för räkenskapsåret 1 juli 2022 till 30 juni samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 ersättningskyldighet 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 revisionsd 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.

Västerås den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Elisabeth Husdal
Auktoriserad revisor

Deltagare

ELISABETH HUSDAL Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Elisabeth Husdal

Elisabeth Husdal

2023-09-11 06:05:20 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post