

Årsredovisning

för

Brf Tallbacken Onsala

769608–9775

Räkenskapsåret
2023



Välkommen till årsredovisningen för Brf Tallbacken Onsala

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Kungsbacka Kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2002-11-14. Stadgar registrerades 2019-08-13 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Vicka 1:19	2007	Kungsbacka

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Halland.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2009

Föreningen har 28 bostadsrätter om totalt 2 992 kvm.

Styrelsens sammansättning

Catharina Hellgren	Ordförande
Ann-Charlotte Edman	Styrelseledamot
Ingemar Järnros	Styrelseledamot
Bo Hedén	suppleant
Erik Bertil Herngård	Suppleant

Valberedning

Florence Bengtsson och Bo Norén

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen två i förening.

Revisorer

Kjell Lars-Erik Eriksson	Auktoriserad revisor	Revisorsringen Sverige AB
Sari Mariitta Blom	Internrevisor	
Mats Kåhlberg	Revisorssuppleant intern	

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-25.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades av Riksbyggen 2008 när föreningens hus byggdes. Planen har justerats under årens lopp, men 2025 ska underhållsplanen genomgå en ingående uppdatering kortsiktigt och långsiktigt.

Utförda historiska underhåll

- 2022 ● Målning utvändigt av samtliga 28 hus
- Besiktning av yttertak samtliga 28 hus
- Omläggning av dränering i mindre del av Tallbacken

Planerade underhåll

- 2025 ● Rensning av ventilationssystemen i samtliga 28 hus + ev. åtgärder
- 2024 ● Besiktning och åtgärder av värmesystemen i samtliga 28 hus.
- Byte till LED-lampor 27 gatlyktor i Tallbackens område

Avtal med leverantörer

fjärrvärme	Eksta
skötsel grönytor	Harry Johnsson Trädgårdsanläggningar AB
snöplogning/halkbekämpning	Farmartjänst

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Vickans Samfällighetsförening, med en andel på 40%.

Samfälligheten förvaltar föreningen förvaltar enskilda vägen N996 U med tillhörande bivägar och grönområden enligt av Kungsbacka Lantmäteri upprättad samfällighetskarta från 1977 med diariennr 411/72 sid 1-2 .

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Kraftigt försämrade ekonomiska villkor i samhället påverkade både föreningen och enskilda medlemmar. Brf Tallbacken Onsala tvingades höja månadsavgiften 30 % 1 mars 2023. Inför 2024 höjdes månadsavgiften med 17 % på grund av inflation, dyrare förvaltningskostnader samt ökade låneräntor.

Förändringar i avtal

Styrelsen har begärt in offerter från dess leverantörer och försökt hålla kostnaderna nere. Större genomgång kommer att företas 2024.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 44 st. Tillkommande medlemmar under året var 0 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 42 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 007 012	1 685 433	1 342 943	1 232 343
Resultat efter fin. poster	-451 749	-3 527 097	-897 898	-665 079
Soliditet (%)	77	77	80	81
Yttre fond	-	1 036 089	580 289	406 389
Taxeringsvärde	65 908 000	65 908 000	65 908 000	65 908 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	671	563	449	412
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,6	99,5		-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	6 209	6 209	5 541	5 541
Skuldsättning per kvm totalyta	6 209	6 209	5 541	5 541
Sparande per kvm totalyta	122	21	0	40
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	100	116	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	29	30	-	-
Energikostnad per kvm totalyta	129	146	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,44	1,13	1,10	1,10
Räntekänslighet (%)	9,37	10,11	-	-

Nettoomsättning - Ny beräkningsgrund som inkluderar el och vatten för året och föregående år.

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för vatten och värme (totalt 304 949 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta.

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Årets negativa resultat ryms inom årets avskrivningar.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	75 240 000	-	-	75 240 000
Fond, yttre underhåll	1 036 089	-	-1 036 089	0
Balanserat resultat	-6 020 909	-3 527 097	1 036 089	-8 511 917
Årets resultat	-3 527 097	3 527 097	-451 749	-451 749
Eget kapital	66 728 083	0	-451 749	66 276 334

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-8 511 917
Årets resultat	-451 749
Totalt	-8 963 666

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	508 258
Balanseras i ny räkning	-9 471 924
	-8 963 666

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 007 012	1 685 433
Övriga rörelseintäkter	3	7 993	8 123
Summa rörelseintäkter		2 015 005	1 693 556
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 253 875	-4 063 146
Övriga externa kostnader	9	-102 342	-91 559
Personalkostnader	10	-56 579	-67 164
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-784 668	-784 668
Summa rörelsekostnader		-2 197 464	-5 006 537
RÖRELSERESULTAT		-182 459	-3 312 981
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		580	243
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-269 870	-214 359
Summa finansiella poster		-269 290	-214 116
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-451 749	-3 527 097
ÅRETS RESULTAT		-451 749	-3 527 097

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	85 071 676	85 856 344
Summa materiella anläggningstillgångar		85 071 676	85 856 344
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		85 071 676	85 856 344
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	5 713
Övriga fordringar	13	8 947	1 266
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	54 916	49 773
Summa kortfristiga fordringar		63 863	56 752
Kassa och bank			
Kassa och bank		541 390	333 064
Summa kassa och bank		541 390	333 064
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		605 253	389 816
SUMMA TILLGÅNGAR		85 676 929	86 246 160

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		75 240 000	75 240 000
Fond för yttre underhåll		0	1 036 089
Summa bundet eget kapital		75 240 000	76 276 089
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-8 511 917	-6 020 909
Årets resultat		-451 749	-3 527 097
Summa fritt eget kapital		-8 963 666	-9 548 006
SUMMA EGET KAPITAL		66 276 334	66 728 083
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	13 396 240	18 578 192
Summa långfristiga skulder		13 396 240	18 578 192
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	5 181 952	0
Leverantörsskulder		215 968	289 335
Skatteskulder		19 378	133 129
Övriga kortfristiga skulder		245 468	267 386
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	341 589	250 035
Summa kortfristiga skulder		6 004 355	939 885
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		85 676 929	86 246 160

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-182 459	-3 312 981
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	784 668	784 668
	602 209	-2 528 313
Erhållen ränta	580	243
Erlagd ränta	-255 542	-214 359
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	347 247	-2 742 429
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-7 111	60 073
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-131 810	-66 289
Kassaflöde från den löpande verksamheten	208 326	-2 748 645
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	2 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	2 000 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	208 326	-748 645
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	333 064	1 081 709
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	541 390	333 064

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Tallbacken Onsala har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för vatten och värme.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad 120 år

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

För småhus är den kommunala avgiften 9 287 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	1 678 816	1 342 896
Vatten	35 444	38 154
Värme	292 752	304 383
Summa	2 007 012	1 685 433

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Påminnelseavgift	120	180
Pantförskrivningsavgift	0	966
Överlåtelseavgift	3 939	3 624
Övriga intäkter	3 934	3 353
Summa	7 993	8 123

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Städning	0	13 130
Besiktning och service	0	1 036
Trädgårdsarbete	145 589	135 000
Snöskottning	56 662	23 921
Summa	202 251	173 087

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	9 986	33 365
VA	0	1 563
Värme	131 142	59 519
Ventilation	13 483	16 156
El	5 151	6 809
Tak	0	30 000
Gård/markytor	1 875	15 285
Summa	161 637	162 697

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Tak	31 250	0
Fasader	0	2 322 822
Gård/markytor	0	482 875
Summa	31 250	2 805 697

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Uppvärmning	298 373	347 433
Vatten	87 133	88 373
Sophämtning	54 953	56 670
Summa	440 459	492 476

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	36 647	35 101
Kabel-TV	78 095	77 616
Samfällighet	43 500	68 000
Fastighetsskatt	260 036	248 472
Summa	418 278	429 189

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Övriga förvaltningskostnader	27 989	31 615
Juridiska kostnader	14 563	0
Revisionsarvoden	22 890	24 352
Ekonomisk förvaltning	36 900	35 592
Summa	102 342	91 559

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	41 186	35 537
Övriga arvoden	0	19 244
Sociala avgifter	15 393	12 383
Summa	56 579	67 164

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	268 096	198 857
Övriga räntekostnader	1 774	1 687
Övriga finansiella kostn	0	13 815
Summa	269 870	214 359

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	93 190 000	93 190 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	93 190 000	93 190 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-7 333 656	-6 548 988
Årets avskrivning	-784 668	-784 668
Utgående ackumulerad avskrivning	-8 118 324	-7 333 656
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	85 071 676	85 856 344
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 950 000</i>	<i>1 950 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	40 708 000	40 708 000
Taxeringsvärde mark	25 200 000	25 200 000
Summa	65 908 000	65 908 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	8 947	1 266
Summa	8 947	1 266

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13 125	1 513
Försäkringspremier	38 629	36 647
Räntor	0	8 538
Förvaltning	3 162	3 075
Summa	54 916	49 773

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek	2024-03-30	1,15 %	5 181 952	5 181 952
Stadshypotek	2025-03-01	1,00 %	5 912 912	5 912 912
Stadshypotek	2025-03-30	1,15 %	5 483 328	5 483 328
Stadshypotek	2026-09-30	4,23 %	2 000 000	2 000 000
Summa			18 578 192	18 578 192
Varav kortfristig del			5 181 952	0

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 18 578 192 kr.

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

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppvärmning	77 030	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	25 550	74 888
Utgiftsräntor	14 328	0
Löner	41 186	63 239
Sociala avgifter	12 940	0
Förutbetalda avgifter/hyror	145 500	111 908
Beräknat revisionsarvode	25 055	0
Summa	341 589	250 035

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	18 579 000	18 579 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Besiktning av värmesystemen i samtliga 28 hus genomfördes 15 januari - 12 februari 2024. Åtgärder av värmesystemen genomförs i 22 hus under 2024. Byte till LED-belysning i 27 gatlyktor som ger energibesparing, längre lystid och bättre optik våren 2024. Upprättande av nya energideklarationer gällande samtliga 28 hus våren 2024. Klart februari 2024. Omförhandling av ett av fyra banklån hos Stadshypotek sker i mars 2024.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Kungsbacka Kommun

Ann-Charlotte Edman
Styrelseledamot

Catharina Hellgren
Ordförande

Ingemar Järnros
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Revisorsringen Sverige AB
Kjell Lars-Erik Eriksson
Auktoriserad revisor

Sari Mariitta Blom
Internrevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

02.05.2024 17:54

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 02.05.2024 15:52

DOCUMENT ID:

SJ-Gj5f-fR

ENVELOPE ID:

SJ-oqGWf0-SJ-Gj5f-fR

DOCUMENT NAME:

Brf Tallbacken Onsala, 769608-9775 - Årsredovisning 2023.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANN-CHARLOTTE EDMAN jaspersmatte@gmail.com	Signed Authenticated	02.05.2024 15:59 02.05.2024 15:53	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1958/11/01) IP: 140.228.43.79
2. CATHARINA HELLGREN evaullenius49@gmail.com	Signed Authenticated	02.05.2024 16:04 02.05.2024 16:01	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1949/08/28) IP: 83.185.242.186
3. INGEMAR JÄRNROS ingemar.jarros@hotmail.com	Signed Authenticated	02.05.2024 16:21 02.05.2024 16:14	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1951/08/09) IP: 78.71.235.91
4. Sari Mariitta Blom saritagbg@hotmail.com	Signed Authenticated	02.05.2024 16:27 02.05.2024 16:25	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/05/01) IP: 78.66.252.39
5. Kjell Lars-Erik Eriksson kjell.eriksson@revisorsringen.se	Signed Authenticated	02.05.2024 17:54 02.05.2024 17:53	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1961/09/16) IP: 185.205.225.139

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i

Brf Tallbacken Onsala

Organisationsnummer 769608-9775

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Tallbacken Onsala för räkenskapsåret 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 31 december 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.

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 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

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. 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 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 Brf Tallbacken Onsala för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsbedömning i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsbedömning 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 ersättnings-skyldighet mot föreningen
- 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 revisionsbedömning 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 revisionsbedömning 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.

Göteborg, datum enligt digital signering

Revisorsringen Sverige AB

Kjell Eriksson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

02.05.2024 17:56

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 02.05.2024 15:52

DOCUMENT ID:

rJQGi5GbfR

ENVELOPE ID:

Hkfj5zZG0-rJQGi5GbfR

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Tallbacken Onsala 2023.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Sari Mariitta Blom saritagbg@hotmail.com	Signed Authenticated	02.05.2024 16:35 02.05.2024 16:32	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/05/01) IP: 78.66.252.39
2. Kjell Lars-Erik Eriksson kjell.eriksson@revisorsringen.se	Signed Authenticated	02.05.2024 17:56 02.05.2024 17:55	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1961/09/16) IP: 185.205.225.139

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed