

Årsredovisning

för

Brf Talldungen

773200-0745

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Brf Talldungen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

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

Föreningens fastighet

Föreningens fastighet Björknäs 1:455 i Karlstads kommun består av två flerbostadshus i tre våningar med totalt 26 bostadsrätter samt en lokal. I fastigheten ingår även mark med äganderätt.

Lägenhetsfördelning:

2 st 1 rum och kokvrå
3 st 1 rum och kök
15 st 2 rum och kök
6 st 3 rum och kök

Den totala boytan är ca 1 479 kvm. Lokalyta 108 kvm.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Värmland.

Fastighetens tekniska status

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll görs, i enlighet med föreningens stadgar, med ett belopp motsvarande minst 0,3% av byggnadskostnaden för föreningens hus. Fonderade medel skall täcka planerat underhåll på fastigheten. Fastigheten saknar underhållsfond.

Föreningens lokaler

Föreningen har en lokal som hyrs ut till Skattkärrs Pizzeria.

Föreningsfrågor

Föreningen hade vid årets slut 31 medlemmar.

Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna. Under året har 1 överlåtelse skett.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft några anställda.

Verksamhet under året som gått

Under verksamhetsåret har underhåll genomförts till en kostnad av 36 tkr som består av

- Reparation av järntrapppräcke
- Reparation av dörrblad
- Reparation av motorvärmare

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma, 2023-06-29 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Elsa Doyle	Ledamot	Ordförande
Anna-Lena Romanov	Ledamot	Vice ordförande
Gunviv Wennberg	Ledamot	Vice-värd
Ulrika Sjöberg	Ledamot	Sekreterare
Jan Strandhäll	Suppleant	
Ramtin Djalali	Suppleant	

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

Styrelsen har under året hållit tre protokollförda sammanträden. Dessutom har styrelsen haft flera informella träffar.

Arvode till styrelsen har utgått med 27 582 kronor exkl. sociala avgifter.

För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad hos Länsförsäkringar Värmland.

Revisorer

Stefan Mott	Ordinarie
Vakant	Suppleant

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2004-07-26.

Medlemsinformation

Årsavgifter

Årsavgifterna är oförändrade under 2023. Genomsnittlig årsavgift var ca 641 kr per kvadratmeter.

Fastighetsavgift

Fastigheten har värdeår 1957. Fastighetsavgift skall utgå 2023 med 0,3% på taxeringsvärdet alt. 1 589 kr per lägenhet och med 1% på lokaler.

Ekonomisk förvaltning

Avtal om ekonomisk förvaltning finns tecknat med Vänerförvaltning AB.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 196	1 220	1 167	1 079
Resultat efter finansiella poster	104	122	14	57
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	641	641	641	641
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	79,2	79,3	81,4	87,8
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	1 222	1 263	1 304	1 345
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	1 311	1 355	1 399	1 443
Räntekänslighet (%)	2,0	2,1	2,2	2,3
Sparande per kvm (kr/kvm)	157	227	226	271
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	297	209	265	196
Balansomslutning	4 345	4 263	4 185	4 328
Soliditet (%)	46,4	44,9	42,8	41,1

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Eget kapital

	Medlems- insatser	Reservfond	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Eget kapital 2022-12-31	50 920	45 186	553 154	1 142 587	121 778	1 913 625
Disposition av föregående års resultat				121 778	-121 778	0
Reserverings till yttre fond, enligt budget			46 000	-46 000		0
Årets resultat					103 879	103 879
Eget kapital 2023-12-31	50 920	45 186	599 154	1 218 365	103 879	2 017 504

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande resultatmedel:

Balanserat resultat	1 218 365
Årets resultat	103 879
Återstår till föreningsstämmans förfogande	1 322 244

Styrelsen föreslår att resultatmedlen disponeras så

att av yttre fond avsättes	14 084
att i ny räkning överföres	1 308 160
Att balansera i ny räkning	1 322 244

Föreningens ekonomiska ställning och resultat

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 196 001	1 194 566
Övriga rörelseintäkter		0	25 076
Summa rörelseintäkter		1 196 001	1 219 642
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-800 750	-799 678
Övriga externa kostnader	4	-95 719	-80 567
Personalkostnader och arvoden	5	-59 941	-59 891
Avskrivningar	6, 7, 8	-110 000	-110 000
Summa rörelsekostnader		-1 066 410	-1 050 136
Resultat före finansiella poster		129 591	169 506
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		262	18
Räntekostnader för fastighetslån		-25 974	-47 746
Summa finansiella poster		-25 712	-47 728
Resultat efter finansiella poster		103 879	121 778
Årets resultat		103 879	121 778

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	1 863 413	1 913 413
Balkongrenovering	7	583 625	603 625
Värmeanläggning	8	500 381	540 381
Summa materiella anläggningstillgångar		2 947 419	3 057 419
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	9	300 000	300 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		300 000	300 000
Summa anläggningstillgångar		3 247 419	3 357 419
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga kortfristiga fordringar		15 864	15 308
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	8 044	52 735
Summa kortfristiga fordringar		23 908	68 043
<i>Kassa och bank</i>			
Bank		1 073 705	837 783
Summa omsättningstillgångar		1 097 613	905 826
SUMMA TILLGÅNGAR		4 345 032	4 263 245

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		50 920	50 920
Reservfond		45 186	45 186
Fond för yttre underhåll		599 153	553 153
Summa eget kapital		695 259	649 259
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 218 365	1 142 587
Årets resultat		103 879	121 778
Summa eget kapital		2 017 503	1 913 624
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	11	1 873 750	1 938 750
Summa långfristiga skulder		1 873 750	1 938 750
Kortfristiga skulder			
Kabeltvfond		92 285	92 285
Övriga skulder till kreditinstitut	11	65 000	65 000
Leverantörsskulder		39 048	106 183
Källskatt		7 025	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	148 980	45 473
Förskottsbetalda årsavgifter		101 441	101 930
Summa kortfristiga skulder		453 779	410 871
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 345 032	4 263 245

Kassaflödesanalys

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

103 879

121 778

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

110 000

110 000

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

213 879

231 778

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar

0

2 558

Förändring av kortfristiga fordringar

44 135

-14 056

Förändring av leverantörsskulder

-67 135

16 358

Förändring av kortfristiga skulder

110 043

5 591

Kassaflöde från den löpande verksamheten

300 922

242 229

Finansieringsverksamheten

Amortering

-65 000

-65 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-65 000

-65 000

Årets kassaflöde

235 922

177 229

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

837 783

660 554

Likvida medel vid årets slut

1 073 705

837 783

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och K2-reglerna för mindre företag (BFNAR 2016:10) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp. Årsavgifter och hyror redovisas i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Enligt en dom i Högsta Förvaltningsdomstolen år 2010, är en bostadsrättsförenings ränteintäkter skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 20,6 procent.

Fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll redovisas över balansräkningen genom att den ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningens årsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Anläggningstillgångar

Avskrivningar på föreningens fastighet görs enligt plan på 94 år.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning, utan en eventuell värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Fastighetslån

Lån med förfallodag under kommande räkenskapsår samt den del av övriga lån som amorteras under kommande räkenskapsår redovisas till sin helhet som kortfristiga.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Årsavgift

Med årsavgift avses årsavgift enligt bostadsrättslagen (1991:614).

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter

Nyckeltalet årsavgifternas andel i procent av de totala rörelseintäkterna och beräknas genom att årsavgifterna divideras med bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Skuldsättning per kvadratmeter och skuldsättning per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt

Nyckeltalet skuldsättning per kvadratmeter enligt 6 kap. 3 a § första stycket 2 årsredovisningslagen (1995:1554) ska beräknas genom att de räntebärande skulderna på balansdagen divideras med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Skuldsättning per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt ska beräknas genom att de räntebärande skulderna på balansdagen divideras med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Räntekänslighet

Nyckeltalet räntekänslighet enligt 6 kap. 3 a § första stycket 4 årsredovisningslagen (1995:1554) ska beräknas genom att föreningens räntebärande skulder på balansdagen divideras med föreningens intäkter från årsavgifter under räkenskapsåret.

Sparande per kvadratmeter

Nyckeltalet sparande per kvadratmeter enligt 6 kap. 3 a § första stycket 3 årsredovisningslagen (1995:1554) ska beräknas genom att justerat resultat divideras med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat enligt första stycket avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Energikostnad per kvadratmeter

Nyckeltalet energikostnad per kvadratmeter enligt 6 kap. 3 a § första stycket 5 årsredovisningslagen (1995:1554) ska beräknas genom att bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten divideras med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Om kostnader för värme, el eller vatten inte ingår i årsavgiften ska upplysning lämnas om detta.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	947 443	947 553
Hyror bostäder	104 364	104 364
Hyror garage och parkeringsplatser	25 400	26 700
Kabeltv	118 800	115 950
	1 196 007	1 194 567

I årsavgiften ingår el, värme och vatten.

Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
Fastighetsskötsel	59 837	34 024
Sotning	0	1 426
Reparation och underhåll	35 597	128 414
El	290 749	269 551
Bränsle- uppvärmning	124 993	0
Vatten och avlopp	55 150	62 221
Renhållning/sophämtning	15 683	24 063
Snöröjning	21 888	80 435
Fastighetsförsäkring	32 979	30 622
Bevakningskostnader	0	7 324
Kabel tv kostnad	108 604	108 496
Trädgårdskostnader	25 374	22 137
Fastighetsskatt	29 896	29 896
Betförläggande/stämningsa	0	1 069
Summa	800 750	799 678

Not 4 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Revisionsarvode	10 000	9 375
Arvode för ekonomisk förvaltning	44 028	41 910
Övriga föreningskostnader	39 537	7 626
Diverse övr kostnader	2 154	21 656
Summa	95 719	80 567

Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2023	2022
Styrelsearvode	31 266	31 221
Vicevärdsarvode	22 104	22 104
Sociala kostnader	6 571	6 566
Summa	59 941	59 891

Not 6 Byggnader och mark

	2023	2022
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	4 694 973	4 694 973
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 694 973	4 694 973
Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 781 500	-2 731 500
Årets avskrivningar	-50 000	-50 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 831 500	-2 781 500
 Utgående redovisat värde	 1 863 473	 1 913 473
 Taxeringsvärde		
Taxeringsvärden byggnader	7 149 000	7 149 000
Taxeringsvärden mark	2 002 000	2 002 000
 Summa	 9 151 000	 9 151 000
 Bokfört värde byggnader	 1 863 473	 1 913 473
Bokfört värde mark	0	0
Summa	1 863 473	1 913 473

Not 7 Balkongrenovering

	2023	2022
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	1 003 625	1 003 625
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 003 625	1 003 625
Ingående ackumulerade avskrivningar	-400 000	-380 000
Årets avskrivningar	-20 000	-20 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-420 000	-400 000
Utgående redovisat värde	583 625	603 625

Not 8 Värmeanläggning

	2023	2022
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	1 395 273	1 395 273
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 395 273	1 395 273
Ingående ackumulerade avskrivningar	-854 892	-814 892
Årets avskrivningar	-40 000	-40 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-894 892	-854 892
Utgående redovisat värde	500 381	540 381

Not 9 Andelar i aktie och fondinnehav

	2023	2022
Placeringsfond		
Bokfört värde	300 000	300 000

Marknadsvärde 2023-12-31 i placeringsfond var 395 745kr.

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Bevakningskostnader	8 044	0
Förutbetalda försäkringspremier	0	32 979
Vänerförvaltning AB	0	10 910
Fastighetsskötsel	0	8 846
Summa	8 044	52 735

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Amortering 2023-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Nordea	1,31	2026-06-17	65 000	1 873 750
Totalt			65 000	1 873 750
Kortfristig del av långfristig skuld				65 000
Långfristig del av skulder till kreditinstitut				1 938 750

Med befintliga låns amorteringstakt beräknas den totala låneskulden uppgå till ca. 1 548 750 kr om fem år.

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntor	1 058	1 094
El	83 491	35 004
Revision	10 000	9 375
Fastighetsskötsel	6 855	0
Fjärrvärme	40 826	0
Snöröjning	6 750	0
Summa	148 980	45 473

Not Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	4 139 600	4 139 600
Summa	4 139 600	4 139 600

Skattkär



Elsa Doyle
Ordförande



Anna-Lena Romanov
Ledamot

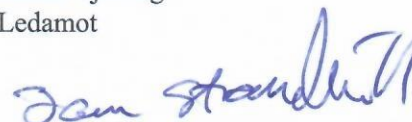
Gunviv Wennberg
Ledamot



Ulrika Sjöberg
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats

12/6-2024


Jan Strandhäll
Suppleant



Stefan Mott
Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Talldungen
Org.nr 773200-0745

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Talldungen för räkenskapsåret 2023.

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 2023-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen 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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och

inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Talldungen för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Karlstad den 12 juni 2024



Stefan Mott
Godkänd revisor