

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN TALLKRONAN

ÅRSREDOVISNING 2021



FÖRVALTNINGS AB

NISSES

Här kommer Er förenings årsredovisning, det är den redovisning som styrelsen lämnar över ett avslutat räkenskapsår och som föreningens medlemmar behandlar vid föreningsstämman. Årsredovisningen innehåller information om föreningens fastighet och ger en inblick i föreningens ekonomi. *SPARA ER ÅRSREDOVISNING, DET ÄR EN VÄRDEHANDLING!*

BEGREPPSFÖRKLARINGAR

Förvaltningsberättelse

Redogör i text för verksamheten.

Resultaträkning

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Överstiger intäkterna kostnaderna blir mellanskillnaden vinst. Vid omvänt förhållande uppstår förlust. Styrelsen skall till föreningsstämman föreslå hur vinsten skall disponeras eller om det blivit förlust, hur denna skall täckas.

Balansräkning

Visar föreningens samtliga tillgångar och skulder per bokslutsdatum. Föreningens tillgångar består av anläggningstillgångar (ex fastigheter, inventarier) samt omsättningstillgångar (kontanter, fordringar mm). Föreningens skulder består av eget kapital, fastighetslånen samt olika slag av kortfristiga skulder (förskottshyror, leverantörsskulder, ännu ej betalda kostnader mm). Under eget kapital redovisas grundavgifter, reserveringar samt disponibla vinstmedel.

Noter

Tilläggsupplysningar för en del poster i resultat- och balansräkningen.

Revisionsberättelsen

Där uttalar sig revisorerna om årsredovisningen, bokföringen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott samt om de till- eller avstyrker ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

Anläggningstillgångar är de tillgångar som är anskaffade för långvarigt bruk inom föreningen, t ex fastigheterna, med byggnader och mark.

Avskrivningar måste ske på grund av ålder och nyttjande. Genom att bokföra en anskaffning som tillgång (aktivera) och skriva av den under en beräknad livslängd fördelas anskaffningskostnaden över flera år.

Fond för yttre underhåll utgörs av årliga avsättningar för att säkerställa föreningens framtida planerade underhåll. Avsättning eller reservering sker genom omföring mellan fritt och bundet eget kapital i balansräkningen.

Insatser är den avgift som inbetalades av de som köpte bostadsrätterna första gången när föreningen bildades.

Kortfristiga skulder kallas de skulder som föreningen skall betala inom ett år.

Långfristiga skulder är i huvudsak de lån som föreningen.

Omsättningstillgångar skall i allmänhet kunna omvandlas till pengar inom ett år.

Ställda pant avser den säkerhet som lämnats för erhållna lån. Detta sker genom att ett pantbrev (inteckning) uttages i fastigheten på belopp som i regel motsvarar erhållna lån.

Årsavgift är medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften, underhåll och de stadgeenliga avsättningarna.

ÅRSREDOVISNING 2021

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN TALLKRONAN
789200-1566

Årsredovisningen omfattar

Sid 2	Förvaltningsberättelse
Sid 6	Resultaträkning
Sid 7	Balansräkning
Sid 9	Noter
Sid 10	Noter till resultaträkning
Sid 11	Noter till balansräkning
Sid 13	Underskrifter

FÖRVALTNINGS AB
NISSES

Styrelsen för Brf Tallkronan, med säte i Sundsvall, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen 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 skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1959-04-02. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1961 och nuvarande stadgar registrerades 2019-07-17.

Föreningen är ett privatbostadsföretag, en s.k. äkta bostadsrättsförening, vilket innebär att intäkterna främst kommer från årsavgifter från föreningens medlemmar.

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning sedan ordinarie föreningsstämma 2021-05-25:

Hans-Olov Bäcklund	Ordförande	
Johan Skoglund	Sekreterare	<i>utträtt under året</i>
Thord Bergqvist	Ledamot	
Julia Karlsson	Ledamot	
Johan Norberg	Suppleant	
Magnus Gustafsson	Suppleant	

Under året har 12 protokollförda sammanträden avhållits, utöver styrelsen löpande arbete.

Revisorer

Ess2	Ordinarie extern
------	------------------

Valberedning

Peter Johansson	Sammankallande
Lars Persson	

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-25.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Tallkronan 1	1961	Sundsvall

Fastigheterna bebyggdes 1961 och består av sju bostadshus. Fastighetens värdeår är 1961.

Fastigheten är belägen på Tallrotsgatan 8-10 och Tomtegränd 8-12 i Sundsvall.

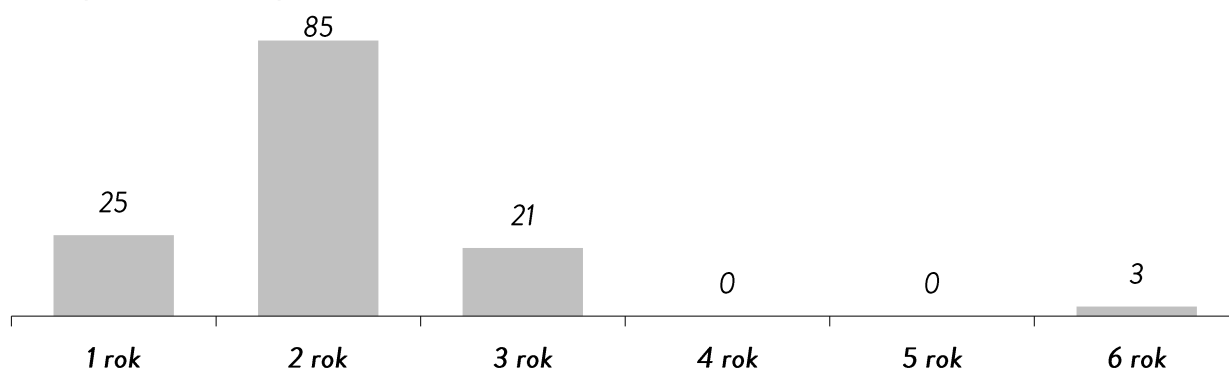
Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 8 338 kvadratmeter, varav 7 811 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 527 kvadratmeter lokalyta.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Dina Försäkringar. I försäkringen ingår tilläggförsäkring för bostadsrättshavare samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnaders uppvärmning är fjärrvärme med stöd av frånvärmeluftspumpar.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 134 lägenheter med bostadsrätt och en lokal med hyresrätt samt två lokaler för eget bruk. Lägenhetsfördelning:



Gemensamma utrymmen

Föreningen har en gästlägenhet på Tallrotsgatan 10. Lägenheten kan bokas av föreningens medlemmar.

Mer info finns på föreningens hemsida www.brf-tallkronan.se

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Underhåll

Det planerade underhållet syftar till att erhålla en lång livslängd på föreningens tillgångar. Till detta sker årligen avsättningar till fastighetens underhållsfond. Nedanstående åtgärder har genomförts:

Genomförda åtgärder	År	Kommentar
Brandventilatorer	2021	
Fasad samt stuprör	2021	
Relining	2020	
Brandskydd	2020	
Återvinningsstation	2019	Molok
Byte torkskåp i tvättstugan	2018	Tallrotsgatan 8
Nydragning och uppsäkring av el	2018	
Frånluftsvärmepumpar på tak	2017	
Relining avloppsstammar	2016-2020	
Ny undercentral	2016	Samt byte ventiler och nya shuntgrupper
OVK-besiktning	2015	
Rengöring imkanaler	2014	
Radonmätning	2013	
Byte kulvert	2013	Mellan Tomtegränd 12 och Tallrotsgatan 8
Ny motorvärmaranläggning	2013	
Miljöstation för källsortering	2012	
Renovering trapphus	2012-2013	
Ny belysning i allmänna utrymmen	2009	
Nya kodlås	2009	
Utbyte lägenhetsdörrar	2008	
Nya balkonger	2008	
Omläggning tak	2004	
Byte fönster	2001	
Fullständigt stambyte	1996	

Förvaltning

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	NISSES Förvaltnings AB
Teknisk förvaltning	NISSES Förvaltnings AB
Fastighetsskötsel	NISSES Förvaltnings AB
Lokalvård	RENTAV Städ och Miljövård AB
TV/Bredband	Tele2
Parkeringsbolag	Drakstaden Parkering

MEDLEMSINFORMATION

Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 134 st. Av dessa har 25 st överlåtits under året.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 147 st, under året har 28 st utträden skett och 32 st inträden skett. Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut är 151 st.

Årsavgifterna höjdes 2022-04-01 med 2%.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	641	641	641	641	635
Lån/kvm totalyta	2 265	2 308	2 383	2 453	2 521
Genomsnittsränta (%)	1,40	1,59	1,69	1,86	2,29
Nettoomsättning (tkr)	5 630	5 624	5 507	5 468	5 388
Resultat efter finansiella poster (tkr)	611	236	496	237	-403
Soliditet (%)	12	9	8	6	5
Kassalikviditet (%)	18	101	111	69	53

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	366 765	445 023	155 755	828 719	235 862	2 032 124
Disposition av föregående års resultat:				235 862	-235 862	0
Reservering till yttre fond			220 626	-220 626		0
Årets resultat					611 475	611 475
Belopp vid årets utgång	366 765	445 023	376 381	843 955	611 475	2 643 599

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	843 955
årets vinst	611 475
	1 455 430

disponeras så att

reservering fond för yttre underhåll	220 626
i ny räkning överföres	1 234 804
	1 455 430

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING

		2021	2020
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	5 629 800	5 623 958
Summa rörelseintäkter		5 629 800	5 623 958
Rörelsekostnader			
Drift- och underhållskostnader	3	-3 276 125	-3 713 001
Övriga externa kostnader		-426 213	-345 361
Personalkostnader	4	-170 013	-175 773
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-881 370	-847 767
Summa rörelsekostnader		-4 753 721	-5 081 902
Rörelseresultat		876 079	542 056
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-264 604	-306 193
Summa finansiella poster		-264 604	-306 193
Resultat efter finansiella poster		611 475	235 863
Resultat före skatt		611 475	235 863
Årets resultat		611 475	235 862

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR		2021-12-31	2020-12-31
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	21 233 345	20 574 686
Maskiner och andra tekniska anläggningar	6	29 790	40 819
Summa materiella anläggningstillgångar		21 263 135	20 615 505
Summa anläggningstillgångar		21 263 135	20 615 505
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		14 014	0
Övriga fordringar		191 843	27 794
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		222 722	317 764
Summa kortfristiga fordringar		428 579	345 558
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		846 710	1 425 005
Summa kassa och bank		846 710	1 425 005
Summa omsättningstillgångar		1 275 289	1 770 563
SUMMA TILLGÅNGAR		22 538 424	22 386 068

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER	2021-12-31	2020-12-31
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	366 765	366 765
Upplåtelseavgifter	445 023	445 023
Fond för yttre underhåll	376 381	155 755
Summa bundet eget kapital	1 188 169	967 543
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	843 955	828 720
Årets resultat	611 475	235 862
Summa fritt eget kapital	1 455 430	1 064 582
Summa eget kapital	2 643 599	2 032 125
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut 7	12 854 675	18 596 041
Summa långfristiga skulder	12 854 675	18 596 041
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	6 032 648	650 212
Leverantörsskulder	217 879	332 322
Skatteskulder	18 331	27 528
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	771 292	747 840
Summa kortfristiga skulder	7 040 150	1 757 902
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	22 538 424	22 386 068

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångens prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångens redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod enligt en linjär avskrivningsplan varvid följande avskrivningstider har tillämpats:

Ursprunglig byggnad	50 år
Tillkommande utgifter	20-50 år
Markanläggning	15-20 år
Maskiner och inventarier	5 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Fodringar

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

Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som skall betalas eller erhållas avseende aktuellt år samt justeringar avseende tidigare års aktuella skatt. Högsta Förvaltningsdomstolen har i en dom 2010 fastslagit att ränteintäkter hänförliga till fastigheter inte ska beskattas när det gäller äkta bostadsrättsföreningar. Föreningen har ett taxerat underskott vid årets slut som uppgår till 1 383 041 kr.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Reservering görs i enlighet med föreningens stadgar eller underhållsplan. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Nyckeltalsdefinitioner

Genomsnittsränta (%)

Räntekostnader i procent av långfristiga samt kortfristiga skulder till kreditinstitut.

Nettoomsättning

Föreningens huvudintäkter bestående av årsavgifter, hyror och debiteringar tillhörande bostaden.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar i procent av kortfristiga skulder.

NOTER TILL RESULTATRÄKNING

Not 2 Nettoomsättning

	2021	2020
Årsavgifter bostäder	5 008 222	5 008 222
Hyror garage och parkeringsplatser	305 783	308 270
Debiterade bredbandsavgifter	160 800	160 800
Debiterade tv-avgifter	82 008	82 008
Övriga debiterade avgifter	72 987	64 656
	5 629 800	5 623 956

Not 3 Drift- och underhållskostnader

	2021	2020
Fastighetsskötsel	357 605	353 720
Lokalvård	70 416	92 460
Bevaknings- och jourkostnader	43 756	17 300
Reparationer	480 708	304 157
Planerat underhåll	71 870	936 008
Elavgifter	313 954	322 682
Fjärrvärme	607 828	515 697
Vattenavgifter	392 601	309 697
Sophantering	258 531	229 844
Snöröjning/Sandning	114 697	52 122
TV/Bredband/Telefoni (GAN-avtal)	238 598	251 021
Förbrukningsmaterial	15 744	27 873
Fastighetsförsäkring	98 891	93 514
Fastighetsavgift	210 926	206 906
	3 276 125	3 713 001

Not 4 Anställda och personalkostnader

Föreningen har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

	2021	2020
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader		
Styrelsearvoden	140 000	140 000
Sociala kostnader	38 519	35 573
Premier för arbetsmarknadsförsäkringar	-8 506	200
Totala löner, andra ersättningar och sociala kostnader	170 013	175 773

NOTER TILL BALANSRÄKNING

Not 5 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	35 746 525	35 152 876
Inköp	1 529 000	593 649
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	37 275 525	35 746 525
Ingående avskrivningar	-15 171 839	-14 335 101
Årets avskrivningar	-870 341	-836 738
Utgående ackumulerade avskrivningar	-16 042 180	-15 171 839
Utgående redovisat värde	21 233 345	20 574 686
Taxeringsvärden byggnader	55 642 000	55 642 000
Taxeringsvärden mark	17 900 000	17 900 000
	73 542 000	73 542 000
Bokfört värde byggnader	21 009 345	20 350 686
Bokfört värde mark	224 000	224 000
	21 233 345	20 574 686

Not 6 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	55 145	55 145
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	55 145	55 145
Ingående avskrivningar	-14 326	-3 297
Årets avskrivningar	-11 029	-11 029
Utgående ackumulerade avskrivningar	-25 355	-14 326
Utgående redovisat värde	29 790	40 819

Not 7 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2021-12-31	Lånebelopp 2020-12-31
Stadshypotek AB	2,36	2025-04-30	1 820 000	1 860 000
Stadshypotek AB	1,41	2023-07-30	1 008 184	1 043 188
Stadshypotek AB	2,27	2023-03-01	491 879	514 419
Stadshypotek AB	2,40	2023-07-30	647 075	665 175
Stadshypotek AB	0,87	2024-10-30	2 840 000	2 920 000
Stadshypotek AB	0,80	2024-06-01	768 480	792 262
Stadshypotek AB	1,37	2022-09-01	2 601 500	2 693 500
Stadshypotek AB	1,59	2023-03-01	528 715	551 719
Stadshypotek AB	1,04	2025-09-30	694 980	731 480
Stadshypotek AB	1,05	2024-09-30	489 824	509 824
Stadshypotek AB	1,10	2023-04-30	977 856	1 017 856
Stadshypotek AB	1,19	2024-10-30	458 040	478 040
Stadshypotek AB	0,81	2024-09-30	723 680	753 680
Stadshypotek AB	0,89	2025-04-30	1 009 508	1 045 508
Stadshypotek AB	1,63	2022-01-30	1 762 500	1 812 500
Stadshypotek AB	1,55	2023-04-30	883 102	935 102
Stadshypotek AB	0,86	3 månader	882 000	922 000
Sydshypotek AB	0,86	3 månader	300 000	0
			18 887 323	19 246 253
Kortfristig del av långfristig skuld			6 032 648	650 212
varav amortering			668 648	650 212

Beräknad del av skulden som förfaller till betalning senare än fem år från balansdagen är 15 544 083 kr.

Not 8 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	23 075 000	23 075 000
	23 075 000	23 075 000

Sundsvall den 15 / 3 2022


Hans-Olov Backlund
Ordförande


Julia Karlsson
Ledamot


Thord Bergqvist
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 23 / 3 2022
ESS2 redovisning o/ revision AB



Joanna Ulin
Auktoriserad revisör

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Tallkronan
Org.nr. 789200-1566

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Tallkronan 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 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 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 revisionsred 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 Tallkronan för år 2021 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till 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.

SUNDSVALL den 23 mars 2022

ess2 redovisning & revision AB



Joanna Ulin
Auktoriserad revisor FAR

FÖRVALTNINGS AB
NISSES

Box 9010, 850 09 SUNDSVALL
Besöksadress Västra vägen 156
Telefon 060-12 95 30
www.nissesforvaltning.se