

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Tallhöjden 2 i Haninge

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2022 och 2071.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende och eventuella lokaler åt medlemmarna för privat nyttjande utan tidsbegränsning. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2018-04-21. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2020-08-12 och nuvarande stadgar registrerades 2018-04-21 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Haninge.

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

Styrelsen

Robert Almstedt	Ordförande
Malin Anna Csavas	Ledamot
Johan Edvin Holst	Ledamot
Mathilda Lundberg	Ledamot
Tobias Carl Gustaf Tobiasson	Ledamot

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisor

Adnin Ali	Ordinarie Extern	BoRevision
-----------	------------------	------------

Valberedning

Julia Cantor	
Isabel Kämpe	Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-21.

Extra föreningsstämma hölls 2022-02-05. Extra stämma med anledning av val av revisor.

Extra föreningsstämma hölls 2022-08-16. Fortsatt stämma med anledning av att årsredovisningen för 2021 inte kunde godkännas under ordinarie stämma då den inte var underskriven än.

Extra föreningsstämma hölls 2022-10-24. Extra stämma med anledning av att årsredovisningen för 2021 inte kunde godkännas under den fortsatta stämman, på denna stämma kunde den godkännas.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kolartorp 1:363	2020	Haninge

Fullvärdesförsäkring finns via Moderna försäkringar.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2020 och består av 5 flerbostadshus.

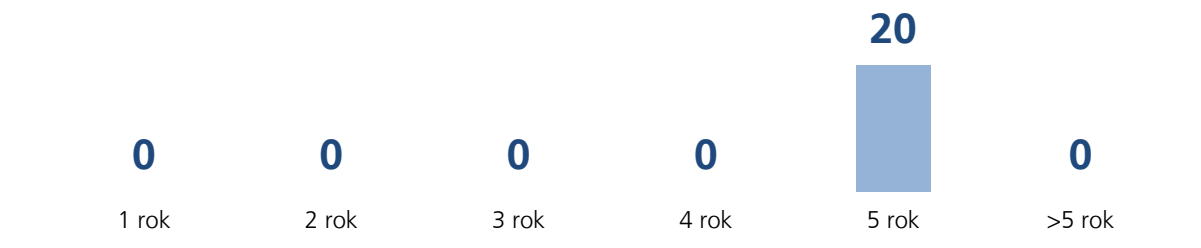
Värdeåret är 2020.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 100 m², varav 2 100 m² utgör boyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 20 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2071.
Underhållsplanen uppdaterades 2022.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Planerat underhåll	År
Energideklaration	2023
Rensning och injustering av ventilation	2026
Spola avloppsstammar/avloppsrör	2027
Målning, entré-/förrådsdörrar	2028

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

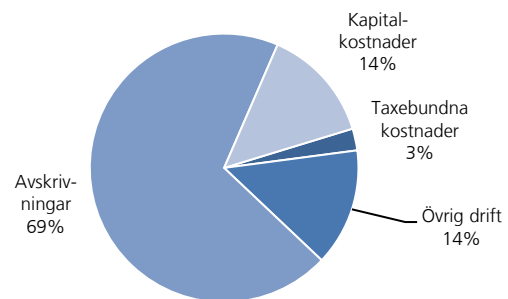
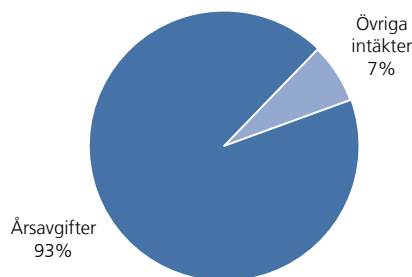
Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	Delagott Förvaltning
Ekonomisk förvaltning	SBC

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	790 004	289 258
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 421 704	1 411 200
Finansiella intäkter	3 880	0
Minskning kortfristiga fordringar	0	193
Ökning av kortfristiga skulder	78 077	79 340
	1 503 661	1 490 733
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	378 997	309 037
Finansiella kostnader	295 738	338 950
Ökning av materiella anläggningstillgångar	1	0
Ökning av kortfristiga fordringar	48 361	0
Minskning av långfristiga skulder	342 000	342 000
	1 065 097	989 987
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 228 568	790 004
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	438 564	500 746

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Under fastighetens uppförande beskattas föreningen med 0,4 % av taxeringsvärdet, därefter är föreningen befriad från fastighetsavgiften under de första femton åren. Detta utgår från föreningens fastighets nybyggnadsår. Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 519 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2022 har fyra stämmor och 12 styrelsemöten hållits. I februari hölls en extra stämma för att byta revisor till BoRevision då avtalet med den gamla revisorn löpte ut. I juni hölls den ordinarie årsstämman. Årsredovisningen kunde dock inte godkännas utan fick bordläggas till en fortsatt stämma då den ännu ej hunnit bli färdigställd av vår ekonomiska förvaltare, SBC. Vid den fortsatta stämman i augusti var årsredovisningen fortfarande inte färdig och fick således bordläggas en gång till. På den extra stämman i oktober var äntligen årsredovisningen klar och påskriven av styrelsen samt revisorn och kunde därmed godkännas.

Styrelsen har under året beslutat att byta redovisningsprincip för årsredovisningen från K2 till K3 för att kunna aktivera framtida underhållskostnader som egna komponenter i balansräkningen.

Detta regelverksbyte innebär också att avskrivningarna kommer att öka från tidigare år. Ökningen är en bokföringsteknisk åtgärd som inte kommer påverka medlemsavgifterna. Tidigare år har hela fastigheten skrivits av rakt på 100 år och nu görs istället avskrivningar per komponentens beräknade livslängd. Vilket i många komponenters fall är betydligt kortare än 100 år och får därmed ett högre avskrivningsbelopp per år samt en snabbare avskrivningstakt. Byggnadens bokföringsmässiga värde kommer mer korrekt spegla det faktiska värdet och avskrivningstiderna matchar underhållsplanens beräkningar på utbyte av komponenterna. Värdet på komponenterna är därmed nästan helt avskrivna samtidigt som dem enligt underhållsplanen behöver bytas ut eller repareras.

Under hösten 2022 har tvåårs-besiktningen genomförts för alla lägenheter och åtgärder för det som protokollfördes påbörjas i början på 2023. Besiktningen genomfördes av Byggkonsultgruppen AB.

Under 2022 har okulär besiktning gjorts av fastigheten i sin helhet och en underhållsplan för de kommande 50 åren har upprättats. Underhållsplanen upprättades av SBC.

I slutet på året har lås installerats på sopkärnen för att förhindra att andra än föreningens medlemmar använder sig av vår sophantering. Alla lägenheter har tilldelats två nycklar var till sopkärnen.

Under året har även föreningens hemsida bytt plattform och gått från att vara en låst sida till en öppen hemsida. Hemsidan ligger nu hos Bostadsrätterna där föreningen även är medlemmar.

Föreningen har under året hållit ett medlemsmöte och en städdag.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 20 st

Överlåtelse under året: 3 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 40

Tillkommande medlemmar: 6

Avgående medlemmar: 6

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 40

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	628	628	111	0
Lån/m ² bostadsrättsyta	12 674	12 837	13 000	0
Elkostnad/m ² totalyta	8	5	0	0
Kapitalkostnader/m ² totalyta	141	161	0	0
Soliditet (%)	73	73	73	1
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-745	133	170	0
Nettoomsättning (tkr)	1 375	1 368	234	0

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 100 m² bostäder.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	73 050 000	0	0	73 050 000
Uppskrivningsfond	20 979 451	0	0	20 979 451
Fond för yttre underhåll	210 000	105 000	0	105 000
S:a bundet eget kapital	94 239 451	105 000	0	94 134 451
Ansamlad förlust				
Balanserat resultat	-20 886 774	-105 000	132 632	-20 914 406
Årets resultat	-745 161	-745 161	-132 632	132 632
S:a ansamlad förlust	-21 631 935	-850 161	0	-20 781 774
S:a eget kapital	72 607 516	-745 161	0	73 352 677

Det negativa balanserade resultatet motsvaras av uppskrivningsfonden under bundet eget kapital och hänförs till köpet av skalbolaget vid uppstarten av föreningen. Detta är vanligt förekommande i många bostadsrättsföreningar och fördelningen mellan bundet och fritt eget kapital är inte väsentligt för bedömning av föreningens välmående. Desto viktigare är det att se till kassaflödet och belåningen som finns i föreningen.

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-745 161
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-20 781 773
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-105 000
summa balanserat resultat	-21 631 934

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-21 631 934
----------------------------------	--------------------

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2022	2021
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 375 004	1 368 000
Övriga rörelseintäkter	Not 3	46 700	43 200
Summa rörelseintäkter		1 421 704	1 411 200
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-160 864	-227 624
Övriga externa kostnader	Not 5	-147 426	-18 857
Personalkostnader	Not 6	-70 707	-62 556
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 496 009	-630 581
Summa rörelsekostnader		-1 875 007	-939 618
RÖRELSERESULTAT		-453 303	471 582
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 880	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-295 738	-338 950
Summa finansiella poster		-291 858	-338 950
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-745 161	132 632
ÅRETS RESULTAT		-745 161	132 632

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8,13	98 223 409	99 719 419
Summa materiella anläggningstillgångar		98 223 409	99 719 419
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		98 223 409	99 719 419
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		5 880	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 9	1 269 508	813 573
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	25 111	0
Summa kortfristiga fordringar		1 300 499	813 573
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 300 499	813 573
SUMMA TILLGÅNGAR		99 523 908	100 532 992

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		73 050 000	73 050 000
Uppskrivningsfond		20 979 451	20 979 451
Fond för yttre underhåll	Not 11	210 000	105 000
Summa bundet eget kapital		94 239 451	94 134 451
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-20 886 774	-20 914 406
Årets resultat		-745 161	132 632
Summa ansamlad förlust		-21 631 935	-20 781 774
SUMMA EGET KAPITAL		72 607 516	73 352 677
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	17 174 000	26 616 000
Summa långfristiga skulder		17 174 000	26 616 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	9 442 000	342 000
Leverantörsskulder		82 430	20 123
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	217 962	202 192
Summa kortfristiga skulder		9 742 392	564 315
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		99 523 908	100 532 992

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har för första gången upprättats i enlighet med BFNAR 2012:1, vilket kan innebära bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Undantag från regeln att räkna om jämförelsetalen har tillämpats. Ingångsbalansräkning har upprättats per 2022-01-01.

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt beläning har bekräftats hos bank.

Komponentavskrivning tillämpas från och med 2022-01-01. Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2022	2021
Byggnader	-	120 år
Stomme och grund	75 år	-
Yttertak	40 år	-
Fasad/Balkonger	40 år	-
Fönster/dörrar och portar	60 år	-
Stomkomplettering förening	50 år	-
Stomkomplettering medlem	50 år	-
Stamledningar VA	50 år	-
Värmesystem	50 år	-
Luftbehandlingssystem	30 år	-
Fastighetsel	50 år	-
Sekundärbyggnader	50 år	-
Utemiljö allmänt	25 år	-

Not 2 NETTOOMSÄTTNING	2022	2021
Årsavgifter	1 319 280	1 319 280
Bredbandsintäkter	48 720	48 720
Överlåtelse/pantsättning	7 004	0
Öresutjämning	1	0
	1 375 004	1 368 000

Not 3	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
	Övriga intäkter	46 700	43 200
		46 700	43 200
Not 4	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	4 818	14 233
	Fastighetsskötsel gård beställning	0	7 613
	Snöröjning/sandning	0	51 800
	Städning entreprenad	0	39 239
	Gemensamma utrymmen	7 884	0
	Gård	1 256	0
	Förbrukningsmateriel	13 160	700
		27 118	113 585
	Reparationer		
	Lås	17 250	0
		17 250	0
	Taxebundna kostnader		
	El	16 899	10 391
	Sophämtning/rehållning	40 789	720
		57 688	11 111
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	22 358	41 940
	Bredband	36 450	60 988
		58 808	102 928
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	160 864	227 624
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Kreditupplysning	625	0
	Tele- och datakommunikation	306	0
	Revisionsarvode extern revisor	25 000	0
	Föreningskostnader	3 650	0
	Styrelseomkostnader	3 330	0
	Förvaltningsarvode	17 370	16 083
	Administration	11 502	2 774
	Konsultarvode	81 063	0
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 580	0
		147 426	18 857
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2022	2021
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	54 498	47 600
	Sociala kostnader	16 209	14 956
		70 707	62 556

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	Byggnad	0	630 581
	Stomme och grund K3	368 840	0
	Yttertak K3	75 641	0
	Fasader/balkonger K3	75 641	0
	Fönster/dörrar och portar K3	75 638	0
	Stomkomplettering förening K3	122 014	0
	Stomkomplettering medlem K3	228 775	0
	Stamledningar VA K3	76 258	0
	Värmesystem K3	99 136	0
	Luftbehandlingssystem K3	138 499	0
	Fastighetsel inkl. svagströ K3	129 639	0
	Sekundärbyggnader K3	15 252	0
	Utemiljö allmänt K3	90 675	0
		1 496 009	630 581

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	100 350 000	100 350 000
	Nyanskaffningar	1	0
	Utgående anskaffningsvärde	100 350 001	100 350 000
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-630 581	0
	Årets avskrivningar enligt plan	-1 496 009	-630 581
	Utgående avskrivning enligt plan	-2 126 590	-630 581
	Planenligt restvärde vid årets slut	98 223 409	99 719 419
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	24 650 000	24 650 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	43 000 000	0
	Taxeringsvärde mark	8 000 000	0
		51 000 000	0
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	51 000 000	0
		51 000 000	0

Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31		
	Skattekonto	17 559	17 689		
	Skattefordran	17 500	0		
	Klientmedel hos SBC	180 748	790 004		
	Räntekonto hos SBC	1 047 821	0		
	Avräkning övrigt	5 880	5 880		
		1 269 508	813 573		
Not 10	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31		
	Försäkring	11 179	0		
	Bredband	12 150	0		
	Fastighetsskötsel	1 782	0		
		25 111	0		
Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2022-12-31	2021-12-31		
	Vid årets början	105 000	0		
	Reservering enligt stadgar	105 000	105 000		
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0		
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0		
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0		
	Vid årets slut	210 000	105 000		
Not 12	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	2022-12-31	2021-12-31	Villkors- ändringsdag	
		Räntesats	Belopp	Belopp	
		2022-12-31	2022-12-31	2021-12-31	
	Swedbank	1,140 %	9 100 000	9 100 000	2024-10-25
	Swedbank	1,120 %	8 416 000	8 758 000	2025-10-24
	Swedbank	1,050 %	9 100 000	9 100 000	2023-10-25
	Summa skulder till kreditinstitut		26 616 000	26 958 000	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-9 442 000	-342 000	
			17 174 000	26 616 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 24 906 000 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Not 13	STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	27 300 000	27 300 000

Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
	El	2 252	0
	Arvoden	47 600	47 600
	Sociala avgifter	14 956	14 956
	Ränta	35 554	51 436
	Avgifter och hyror	117 600	88 200
		217 962	202 192

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Under 2023 genomförs reparationer på fel och brister som protokollfördes under 2 års besiktningen.

Enligt underhållsplanen kommer en energideklaration att upprättas under nästkommande år. Inga andra större underhållsarbeten kommer utföras under 2023.

Styrelsens underskrifter

Haninge den / 2023

Robert Almstedt
Ordförande

Malin Anna Csavas
Ledamot

Johan Edvin Holst
Ledamot

Mathilda Lundberg
Ledamot

Tobias Carl Gustaf Tobiasson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2023

Adnin Ali
Extern revisor

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

Signera bokslut-fb-4391-2023-05-24.pdf







Unikt dokument-id:

802d096f-9a43-4f5e-a987-bcf324db725a

Dokumentets fingeravtryck:

1128a805f8f73e629dd80f668309b10b567900f67ceb25b4465e0481ff9d19d8cf9965b49d2f316871c298
586948bc875c9bce6437a89eb296b156b51ce3f769

Undertecknare

 <p>Malin Anna Csavas Tallhöjden 2 i Haninge (4391) E-post: mammutmalin@gmail.com Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP nummer: 82.183.52.150</p>	<p>Undertecknad med BankID: MALIN CSAVAS (19940227****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-05-25 10:00:00 UTC</p> 
 <p>Johan Edvin Holst Tallhöjden 2 i Haninge (4391) E-post: johan.e.holst@gmail.com Enhet: Safari 16.1 on iPhone iOS 16.1.1 (smartphone) IP nummer: 83.185.40.96</p>	<p>Undertecknad med BankID: JOHAN HOLST (19840719****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-05-25 10:00:00 UTC</p> 
 <p>Tobias Carl Gustaf Tobiasson Tallhöjden 2 i Haninge (4391) E-post: tobias.tobiasson81@gmail.com Enhet: Safari 16.4 on iPhone iOS 16.4.1 (smartphone) IP nummer: 83.187.160.105</p>	<p>Undertecknad med BankID: Tobias Carl Gustaf Tobiasson (19810720****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-05-25 13:00:00 UTC</p> 
 <p>Robert Almstedt Tallhöjden 2 i Haninge (4391) E-post: robert.almstedt3@gmail.com Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP nummer: 90.225.77.41</p>	<p>Undertecknad med BankID: Carl Robert Almstedt (19930312****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-05-25 14:00:00 UTC</p> 



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

Undertecknare



Mathilda Lundberg

Tallhöjden 2 i Haninge (4391)

E-post: mathilda.lundberg@live.dk

Enhet: Safari 16.1 on iPhone iOS 16.1.2 (smartphone)

IP nummer: 94.191.153.49

Undertecknad med BankID:
MATHILDA LUNDBERG (19860627****)

Betrodd tidsstämpel:
2023-05-25 16:00:00 UTC



Adnin Ali

Tallhöjden 2 i Haninge (4391)

E-post: adnin.ali@borevision.se

Enhet: Edge 113.0.1774.50 on Unknown Windows 10.0
(desktop)

IP nummer: 176.10.144.205

Undertecknad med BankID: ADNIN ALI
(19850926****)

Betrodd tidsstämpel:
2023-05-26 06:00:00 UTC

Detta dokument slutfördes av alla parter:

2023-05-26 06:00:00 UTC



Aktivitetslogg

Betrodd tidsstämpel

2023-05-26 06:00:00 UTC

Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Adnin Ali (adnin.ali@borevision.se)
Enhet: Edge 113.0.1774.50 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 176.10.144.205 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-05-26 06:00:00 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Adnin Ali (adnin.ali@borevision.se)
Enhet: Edge 113.0.1774.50 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 176.10.144.205 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-05-26 05:00:00 UTC

Dokumentet öppnades av Adnin Ali (adnin.ali@borevision.se)
Enhet: Edge 113.0.1774.50 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 176.10.144.205 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-05-25 16:00:00 UTC

Dokumentet skickades till Adnin Ali (adnin.ali@borevision.se)
Enhet: ()

2023-05-25 16:00:00 UTC

Dokumentet signerades av Mathilda Lundberg (mathilda.lundberg@live.dk)
Enhet: Safari 16.1 on iPhone iOS 16.1.2 (smartmobil)
IP nummer: 94.191.153.49 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-05-25 16:00:00 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Mathilda Lundberg
(mathilda.lundberg@live.dk)
Enhet: Safari 16.1 on iPhone iOS 16.1.2 (smartmobil)
IP nummer: 94.191.153.49 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-05-25 16:00:00 UTC

Dokumentet öppnades av Mathilda Lundberg (mathilda.lundberg@live.dk)
Enhet: Safari 16.1 on iPhone iOS 16.1.2 (smartmobil)
IP nummer: 94.191.153.49 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-05-25 14:00:00 UTC

Dokumentet signerades av Robert Almstedt (robert.almstedt3@gmail.com)
Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 90.225.77.41 - IP Plats: Vaestra Froelunda, Sweden

2023-05-25 14:00:00 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Robert Almstedt
(robert.almstedt3@gmail.com)
Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 90.225.77.41 - IP Plats: Vaestra Froelunda, Sweden

2023-05-25 14:00:00 UTC

Dokumentet öppnades av Robert Almstedt (robert.almstedt3@gmail.com)
Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 90.225.77.41 - IP Plats: Vaestra Froelunda, Sweden

2023-05-25 13:00:00 UTC

Dokumentet signerades av Tobias Carl Gustaf Tobiasson
(tobias.tobiasson81@gmail.com)
Enhet: Safari 16.4 on iPhone iOS 16.4.1 (smartmobil)
IP nummer: 83.187.160.105 - IP Plats: Gothenburg, Sweden

2023-05-25 13:00:00 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Tobias Carl Gustaf Tobiasson
(tobias.tobiasson81@gmail.com)
Enhet: Safari 16.4 on iPhone iOS 16.4.1 (smartmobil)
IP nummer: 83.187.160.105 - IP Plats: Gothenburg, Sweden



2023-05-25 10:00:00 UTC Dokumentet signerades av Johan Edvin Holst (johan.e.holst@gmail.com)
Enhet: Safari 16.1 on iPhone iOS 16.1.1 (smartmobil)
IP nummer: 83.185.40.96 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-05-25 10:00:00 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Johan Edvin Holst (johan.e.holst@gmail.com)
Enhet: Safari 16.1 on iPhone iOS 16.1.1 (smartmobil)
IP nummer: 83.185.40.96 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-05-25 10:00:00 UTC Dokumentet lästes igenom av Johan Edvin Holst (johan.e.holst@gmail.com)
Enhet: Safari 16.1 on iPhone iOS 16.1.1 (smartmobil)
IP nummer: 83.185.40.96 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-05-25 10:00:00 UTC Dokumentet öppnades av Johan Edvin Holst (johan.e.holst@gmail.com)
Enhet: Safari 16.1 on iPhone iOS 16.1.1 (smartmobil)
IP nummer: 83.185.40.96 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-05-25 10:00:00 UTC Dokumentet signerades av Malin Anna Csavas (mammutmalin@gmail.com)
Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 82.183.52.150 - IP Plats: Bunkeflostrand, Sweden

2023-05-25 10:00:00 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Malin Anna Csavas (mammutmalin@gmail.com)
Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 82.183.52.150 - IP Plats: Bunkeflostrand, Sweden

2023-05-25 10:00:00 UTC Dokumentet lästes igenom av Malin Anna Csavas (mammutmalin@gmail.com)
Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 82.183.52.150 - IP Plats: Bunkeflostrand, Sweden

2023-05-25 09:00:00 UTC Dokumentet öppnades av Malin Anna Csavas (mammutmalin@gmail.com)
Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 82.183.52.150 - IP Plats: Bunkeflostrand, Sweden

2023-05-25 09:00:00 UTC Dokumentet öppnades av Tobias Carl Gustaf Tobiasson (tobias.tobiasson81@gmail.com)
Enhet: Safari 16.4 on iPhone iOS 16.4.1 (smartmobil)
IP nummer: 83.187.160.105 - IP Plats: Gothenburg, Sweden

2023-05-25 09:00:00 UTC Dokumentet skickades till Tobias Carl Gustaf Tobiasson (tobias.tobiasson81@gmail.com)
Enhet: ()

2023-05-25 09:00:00 UTC Dokumentet skickades till Robert Almstedt (robert.almstedt3@gmail.com)
Enhet: ()

2023-05-25 09:00:00 UTC Dokumentet skickades till Mathilda Lundberg (mathilda.lundberg@live.dk)
Enhet: ()

2023-05-25 09:00:00 UTC Dokumentet skickades till Malin Anna Csavas (mammutmalin@gmail.com)
Enhet: ()



2023-05-25 09:00:00 UTC

Dokumentet skickades till Johan Edvin Holst (johan.e.holst@gmail.com)
Enhet: ()

2023-05-25 09:00:00 UTC

Dokumentet förseglades av SBC (api.getaccept@sbc.se)
Enhet: ()

2023-05-25 09:00:00 UTC

Dokumentet skapades av SBC (api.getaccept@sbc.se)
Enhet: ()
IP nummer: 51.12.128.141



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Tallhöjden 2 i Haninge, org.nr. 769636-2354

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Tallhöjden 2 i Haninge för räkenskapsåret 2022.

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 31 december 2022 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.

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.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 revisionsmed 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Tallhöjden 2 i Haninge för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av 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 bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed 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 överträdelse 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 bostadsrättslagen.

Stockholm

Digitalt signerad av

Adnin Ali
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

Signera Revisionsberättelse.pdf

Unikt dokument-id:

5afe7443-b2d1-4fc5-9459-a29f80f6aa5c

Dokumentets fingeravtryck:

39c2eac72a3087a68914be7b9fec7942aea616fcaabb6022005bc0a58f31231a38882afc9a0ffefcc6350d
c5000d278fc9f7cf38d901f8a41a484524f351793

Undertecknare



Adnin Ali

Tallhöjden 2 i Haninge (4391)

E-post: adnin.ali@borevision.se

Enhet: Edge 113.0.1774.50 on Unknown Windows 10.0
(desktop)

IP nummer: 176.10.144.205

Undertecknad med BankID: ADNIN ALI
(19850926****)

Betrodd tidsstämpel:
2023-05-26 06:00:00 UTC



Detta dokument slutfördes av alla parter:

2023-05-26 06:00:00 UTC



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

Aktivitetslogg

Betrodd tidsstämpel

2023-05-26 06:00:00 UTC

Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Adnin Ali (adnin.ali@borevision.se)
Enhet: Edge 113.0.1774.50 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 176.10.144.205 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-05-26 06:00:00 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Adnin Ali (adnin.ali@borevision.se)
Enhet: Edge 113.0.1774.50 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 176.10.144.205 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-05-26 06:00:00 UTC

Dokumentet öppnades av Adnin Ali (adnin.ali@borevision.se)
Enhet: Edge 113.0.1774.50 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 176.10.144.205 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-05-25 10:00:00 UTC

Dokumentet skickades till Adnin Ali (adnin.ali@borevision.se)
Enhet: ()

2023-05-25 10:00:00 UTC

Dokumentet förseglades av SBC (api.getaccept@sbc.se)
Enhet: ()

2023-05-25 10:00:00 UTC

Dokumentet skapades av SBC (api.getaccept@sbc.se)
Enhet: ()
IP nummer: 51.12.128.141

