

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Tallhöjden 2 i Haninge

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2021.

---

## 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.

- 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 Csavas	Ledamot
Johan Holst	Ledamot
Matilda Louise Lundberg	Ledamot
Tobias Tobiasson	Ledamot

#### Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Johan Holst och Tobias Tobiasson.

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

#### Revisor

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

### Valberedning

Julia Cantor  
Malin Csavas

Samman kallande

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-22.

Extra föreningsstämma hölls 2021-03-09. Extra stämma med anledning av övertagande från byggande styrelse.

### 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 ej fastställt.

Byggnadernas totalyta är enligt ekonomisk plan 2 100 m<sup>2</sup>, varav 2 100 m<sup>2</sup> utgör boyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 20 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



### Teknisk status

#### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	Delagott Förvaltning
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

## Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	<b>2021</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>289 258</b>
<b>INBETALNINGAR</b>	
Rörelseintäkter	1 411 200
Minskning kortfristiga fordringar	193
Ökning av kortfristiga skulder	79 340
	<b>1 490 733</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>	
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	309 037
Finansiella kostnader	338 950
Minskning av långfristiga skulder	342 000
	<b>989 987</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>790 004</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>500 746</b>

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

## 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 1 459 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

2021 var föreningens första år. 2021-03-09 tog vi medlemmar över föreningen från den byggande styrelsen vid en extra föreningsstämma. I juni hölls den första ordinarie föreningsstämman.

I oktober löpte vårt avtal avseende ekonomisk förvaltning med Obos Kärnhem ut och vi skrev avtal med en ny ekonomisk förvaltare, SBC. Vi gick över till dem 1 november.

I slutet av året öppnade vi upp planket vid cykelförrådet på norra parkeringen och satte dit en grind.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 20 st  
Överlåtelse under året: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 40  
Tillkommande medlemmar: 4  
Avgående medlemmar: 4  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 40

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2021	2020	2019
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	628	111	-
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	12 837	13 000	-
Soliditet (%)	73	73	28
Resultat efter finansiella poster (tkr)	133	170	-20 980
Nettoomsättning (tkr)	1 368	234	-

## Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	73 050 000	0	0	73 050 000
Uppskrivningsfond	20 979 451	0	20 979 451*	0
Fond för yttre underhåll	105 000	105 000	0	0
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>94 134 451</b>	<b>105 000</b>	<b>20 979 451</b>	<b>73 050 000</b>
<b>Ansamlad förlust</b>				
Balanserat resultat	-20 914 406	-105 000	-20 809 406*	0
Årets resultat	132 632	132 632	-170 045	170 045
<b>S:a ansamlad förlust</b>	<b>-20 781 774</b>	<b>27 632</b>	<b>-20 979 451</b>	<b>170 045</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>73 352 677</b>	<b>132 632</b>	<b>0</b>	<b>73 220 045</b>

\*Förändring av Uppskrivningsfond och Balanserat resultat avser korrigering av fel från tidigare år.

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	132 632
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-20 809 405
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-105 000
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-20 781 773</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

<b>att i ny räkning överförs</b>	<b>-20 781 773</b>
----------------------------------	--------------------

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

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2021	2020
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	1 368 000	233 873
Övriga rörelseintäkter	Not 3	43 200	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 411 200</b>	<b>233 873</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-227 624	-51 372
Övriga externa kostnader	Not 5	-18 857	-12 456
Personalkostnader	Not 6	-62 556	0
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-630 581	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-939 618</b>	<b>-63 828</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>471 582</b>	<b>170 045</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-338 950	0
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-338 950</b>	<b>0</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>132 632</b>	<b>170 045</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>132 632</b>	<b>170 045</b>

## Balansräkning

<b>TILLGÅNGAR</b>		<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 8, 14	99 719 419	100 350 000
Pågående arbete	Not 9	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>99 719 419</b>	<b>100 350 000</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>99 719 419</b>	<b>100 350 000</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	813 573	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	0	23 762
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>813 573</b>	<b>23 762</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>			
Kassa och bank		0	289 258
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>0</b>	<b>289 258</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>813 573</b>	<b>313 020</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>100 532 992</b>	<b>100 663 020</b>

## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		73 050 000	73 050 000
Uppskrivningsfond		20 979 451	0
Fond för yttre underhåll	Not 12	105 000	0
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>94 134 451</b>	<b>73 050 000</b>
<b>Ansamlad förlust</b>			
Balanserat resultat		-20 914 406	0
Årets resultat		132 632	170 045
<b>Summa ansamlad förlust</b>		<b>-20 781 774</b>	<b>170 045</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>73 352 677</b>	<b>73 220 045</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	26 616 000	27 300 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>26 616 000</b>	<b>27 300 000</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	342 000	0
Leverantörsskulder		20 123	13 822
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	202 192	129 153
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>564 315</b>	<b>142 975</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>100 532 992</b>	<b>100 663 020</b>



## Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

### Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsboks slutet. 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 belåning har bekräftats hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2021	2020
Byggnader	120 år	120 år

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2021	2020
Årsavgifter	1 319 280	233 873
Bredbandsintäkter	48 720	0
	<b>1 368 000</b>	<b>233 873</b>

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2021	2020
Övriga intäkter	43 200	0
	<b>43 200</b>	<b>0</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetskötsel entreprenad	14 233	23 310
	Fastighetskötsel gård beställning	7 613	0
	Snöröjning/sandning	51 800	0
	Städning entreprenad	39 239	0
	Förbrukningsmateriel	700	0
		<b>113 585</b>	<b>23 310</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Fastighet förbättringar	0	28 062
		<b>0</b>	<b>28 062</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	10 391	0
	Sophämtning/renhållning	720	0
		<b>11 111</b>	<b>0</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	41 940	0
	Bredband	60 988	0
		<b>102 928</b>	<b>0</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>227 624</b>	<b>51 372</b>
<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	Föreningskostnader	0	12 456
	Förvaltningsarvode	16 083	0
	Administration	2 774	0
		<b>18 857</b>	<b>12 456</b>
<b>Not 6</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	47 600	0
	Sociala kostnader	14 956	0
		<b>62 556</b>	<b>0</b>
<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	Byggnad	630 581	0
		<b>630 581</b>	<b>0</b>

<b>Not 8</b>	<b>BYGGNADER OCH MARK</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	100 350 000	0
	Nyanskaffningar	0	100 350 000
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>100 350 000</b>	<b>100 350 000</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Årets avskrivningar enligt plan	-630 581	0
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-630 581</b>	<b>0</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>99 719 419</b>	<b>100 350 000</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	24 650 000	24 650 000
<b>Not 9</b>	<b>PÅGÅENDE NYANLÄGGNING BYGGNAD</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Vid årets början	0	15 550 000
	Investeringar	0	-
	Omklassificeringar	0	-15 550 000
		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Not 10</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Skattekonto	17 689	0
	Klientmedel hos SBC	790 004	0
	Avräkning övrigt	5 880	0
		<b>813 573</b>	<b>0</b>
<b>Not 11</b>	<b>FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Upplupna intäkter	0	23 762
		<b>0</b>	<b>23 762</b>
<b>Not 12</b>	<b>FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Vid årets början	0	0
	Reservering enligt stadgar	105 000	0
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	<b>Vid årets slut</b>	<b>105 000</b>	<b>0</b>

**Not 13** SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	<b>Räntesats</b> <b>2021-12-31</b>	<b>Belopp</b> <b>2021-12-31</b>	<b>Belopp</b> <b>2020-12-31</b>	<b>Villkors- ändringsdag</b>
Swedbank	1,140 %	9 100 000	9 100 000	2024-10-25
Swedbank	1,120 %	8 758 000	9 100 000	2025-10-24
Swedbank	1,050 %	9 100 000	9 100 000	2023-10-25
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>26 958 000</b>	<b>27 300 000</b>	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-342 000	-342 000	
		<b>26 616 000</b>	<b>26 958 000</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 25 248 000 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 slutförfalldagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

**Not 14** STÄLLDA SÄKERHETER

	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	27 300 000	27 300 000

**Not 15** UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Arvoden	47 600	0
Sociala avgifter	14 956	0
Ränta	51 436	0
Avgifter och hyror	88 200	117 600
Upplupna kostnader	0	11 553
	<b>202 192</b>	<b>129 153</b>

**Not 16** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

2022-02-05 hade vi en extra föreningsstämma med anledning av val av ny revisor. Under 2022 har styrelsen beslutat att övergå till regelverket K3.

---

## Styrelsens underskrifter

---

Haninge den / 2022

Robert Almstedt  
Ordförande

Malin Csavas  
Ledamot

Johan Holst  
Ledamot

Matilda Louise Lundberg  
Ledamot

Tobias Tobiasson  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2022

Adnin Ali  
Extern revisor

# Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

**Signera bokslut-fb-4391-2022-09-15.pdf**

Unikt dokument-id:

550ada8b-919b-4506-96e0-2b79444a8231

Dokumentets fingeravtryck:

0e835f6d3ed3a178ccec9e0c00254ed6e4050a37c48ca51c49d3714ab4393ec82c996db6b5bd2dae237a  
cf2c34e788f176b56af623fae62774a022ce405b0f6d

## Undertecknare

 <p><b>Malin Csavas</b> Tallhöjden 2 i Haninge (4391)</p> <p>E-post: mammutmalin@gmail.com Enhet: Samsung Browser 18.0 on Android 12 Samsung GALAXY S20 (smartphone) IP nummer: 90.129.202.160 IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: MALIN CSAVAS (19940227****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2022-09-19 05:46:08 UTC</p> 
 <p><b>Robert Almstedt</b> Tallhöjden 2 i Haninge (4391)</p> <p>E-post: robert.almstedt3@gmail.com Enhet: Chrome 105.0.0.0 on Windows 10 Unknown (desktop) IP nummer: 81.25.82.238 IP Plats: Sundsvall, Västernorrland County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: Carl Robert Almstedt (19930312****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2022-09-19 06:07:51 UTC</p> 
 <p><b>Johan Holst</b> Tallhöjden 2 i Haninge (4391)</p> <p>E-post: johan.e.holst@gmail.com Enhet: Mobile Safari 15.5 on iOS 15.5 Apple iPhone (smartphone) IP nummer: 90.129.193.102 IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: JOHAN HOLST (19840719****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2022-09-19 06:50:26 UTC</p> 
 <p><b>Tobias Tobiasson</b> Tallhöjden 2 i Haninge (4391)</p> <p>E-post: tobias.tobiasson81@gmail.com Enhet: Mobile Safari 15.6.1 on iOS 15.6.1 Apple iPhone (smartphone) IP nummer: 90.129.211.216 IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: Tobias Carl Gustaf Tobiasson (19810720****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2022-09-19 07:45:04 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: Chrome 98.0.4758.109 on Mac 10.11.6 Unknown  
(desktop)

IP nummer: 90.227.38.197

IP Plats: Handen, Stockholm County, Sweden

Undertecknad med BankID:

MATHILDA LUNDBERG (19860627\*\*\*\*)

Betrodd tidsstämpel:

2022-09-20 05:46:10 UTC



**Adnin Ali**

**Tallhöjden 2 i Haninge (4391)**

E-post: adnin.ali@borevision.se

Enhet: Microsoft Edge 105.0.1343.50 on Windows 10  
Unknown (desktop)

IP nummer: 213.88.193.73

IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

Undertecknad med BankID: ADNIN ALI

(19850926\*\*\*\*)

Betrodd tidsstämpel:

2022-09-26 11:00:25 UTC

Detta dokument slutfördes av alla parter:

**2022-09-26 11:00:25 UTC**



# Aktivitetslogg

## Betrodd tidsstämpel

2022-09-26 11:00:25 UTC

## Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Adnin Ali (adnin.ali@borevision.se)  
Enhet: Microsoft Edge 105.0.1343.50 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 213.88.193.73 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-09-26 11:00:19 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Adnin Ali (adnin.ali@borevision.se)  
Enhet: Microsoft Edge 105.0.1343.50 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 213.88.193.73 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-09-26 10:58:56 UTC

Dokumentet öppnades av Adnin Ali (adnin.ali@borevision.se)  
Enhet: Microsoft Edge 105.0.1343.50 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 213.88.193.73 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-09-20 05:46:12 UTC

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

2022-09-20 05:46:10 UTC

Dokumentet signerades av Mathilda Lundberg (mathilda.lundberg@live.dk)  
Enhet: Chrome 98.0.4758.109 on Mac 10.11.6 Unknown (dator)  
IP nummer: 90.227.38.197 - IP Plats: Handen, Stockholm County, Sweden

2022-09-20 05:46:05 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Mathilda Lundberg  
(mathilda.lundberg@live.dk)  
Enhet: Chrome 98.0.4758.109 on Mac 10.11.6 Unknown (dator)  
IP nummer: 90.227.38.197 - IP Plats: Handen, Stockholm County, Sweden

2022-09-20 05:45:35 UTC

Dokumentet öppnades av Mathilda Lundberg (mathilda.lundberg@live.dk)  
Enhet: Chrome 98.0.4758.109 on Mac 10.11.6 Unknown (dator)  
IP nummer: 90.227.38.197 - IP Plats: Handen, Stockholm County, Sweden

2022-09-19 07:45:04 UTC

Dokumentet signerades av Tobias Tobiasson (tobias.tobiasson81@gmail.com)  
Enhet: Mobile Safari 15.6.1 on iOS 15.6.1 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 90.129.211.216 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-09-19 07:44:59 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Tobias Tobiasson  
(tobias.tobiasson81@gmail.com)  
Enhet: Mobile Safari 15.6.1 on iOS 15.6.1 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 90.129.211.216 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-09-19 07:42:36 UTC

Dokumentet öppnades av Tobias Tobiasson (tobias.tobiasson81@gmail.com)  
Enhet: Mobile Safari 15.6.1 on iOS 15.6.1 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 90.129.211.216 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-09-19 06:50:26 UTC

Dokumentet signerades av Johan Holst (johan.e.holst@gmail.com)  
Enhet: Mobile Safari 15.5 on iOS 15.5 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 90.129.193.102 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-09-19 06:50:20 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Johan Holst  
(johan.e.holst@gmail.com)  
Enhet: Mobile Safari 15.5 on iOS 15.5 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 90.129.193.102 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden





2022-09-19 06:07:51 UTC Dokumentet signerades av Robert Almstedt (robert.almstedt3@gmail.com)  
Enhet: Chrome 105.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 81.25.82.238 - IP Plats: Sundsvall, Västernorrland County, Sweden

2022-09-19 06:07:46 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Robert Almstedt (robert.almstedt3@gmail.com)  
Enhet: Chrome 105.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 81.25.82.238 - IP Plats: Sundsvall, Västernorrland County, Sweden

2022-09-19 06:07:25 UTC Dokumentet öppnades av Robert Almstedt (robert.almstedt3@gmail.com)  
Enhet: Chrome 105.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 81.25.82.238 - IP Plats: Sundsvall, Västernorrland County, Sweden

2022-09-19 05:46:08 UTC Dokumentet signerades av Malin Csavas (mammutmalin@gmail.com)  
Enhet: Samsung Browser 18.0 on Android 12 Samsung GALAXY S20 (smartmobil)  
IP nummer: 90.129.202.160 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-09-19 05:46:02 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Malin Csavas (mammutmalin@gmail.com)  
Enhet: Samsung Browser 18.0 on Android 12 Samsung GALAXY S20 (smartmobil)  
IP nummer: 90.129.202.160 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-09-19 05:45:46 UTC Dokumentet lästes igenom av Malin Csavas (mammutmalin@gmail.com)  
Enhet: Samsung Browser 18.0 on Android 12 Samsung GALAXY S20 (smartmobil)  
IP nummer: 90.129.202.160 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-09-19 05:45:11 UTC Dokumentet öppnades av Malin Csavas (mammutmalin@gmail.com)  
Enhet: Samsung Browser 18.0 on Android 12 Samsung GALAXY S20 (smartmobil)  
IP nummer: 90.129.202.160 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-09-19 05:43:52 UTC Dokumentet lästes igenom av Johan Holst (johan.e.holst@gmail.com)  
Enhet: Mobile Safari 15.5 on iOS 15.5 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 90.129.193.102 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-09-19 05:37:26 UTC Dokumentet öppnades av Johan Holst (johan.e.holst@gmail.com)  
Enhet: Mobile Safari 15.5 on iOS 15.5 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 90.129.193.102 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-09-18 21:13:17 UTC Dokumentet skickades till Tobias Tobiasson (tobias.tobiasson81@gmail.com)  
Enhet: ()

2022-09-18 21:13:16 UTC Dokumentet skickades till Johan Holst (johan.e.holst@gmail.com)  
Enhet: ()

2022-09-18 21:13:13 UTC Dokumentet skickades till Mathilda Lundberg (mathilda.lundberg@live.dk)  
Enhet: ()

2022-09-18 21:13:12 UTC Dokumentet skickades till Malin Csavas (mammutmalin@gmail.com)  
Enhet: ()



2022-09-18 21:13:10 UTC

Dokumentet skickades till Robert Almstedt (robert.almstedt3@gmail.com)  
Enhet: ()

2022-09-18 21:13:07 UTC

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

2022-09-18 21:12:56 UTC

Dokumentet skapades av SBC (api.getaccept@sbc.se)  
Enhet: ()  
IP nummer: 51.12.128.141 - IP Plats: Gävle, Gävleborg County, Sweden



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 2021.

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 2021 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.

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.

#### Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2020 har utförts av annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 1 mars 2021 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

#### 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, 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 2021 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisions sed 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 revisions sed 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 revisions sed 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 bostadsrättslagen.

### Anmärkning

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 6 kap. 9 § lag om ekonomisk förening, hålla föreningsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Stockholm

Digitalt signerad av

Adnin Ali  
BoRevision i Sverige AB  
Av föreningen vald revisor

# Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

**Signera Revisionsberättelse med logga.pdf**

Unikt dokument-id:

**7ed49ab9-579c-4bfd-b4b7-35dc4b15c23d**

Dokumentets fingeravtryck:

60345e34da00db82380ede9f0774a8910fded26c9f343742e9d5d0f5a6d0332c243f5614ee094f3868f69  
ddf57dc28754626efe06b8183464f67b01872b69123

## Undertecknare



**Adnin Ali**

Tallhöjden 2 i Haninge (4391)

E-post: [adnin.ali@borevision.se](mailto:adnin.ali@borevision.se)

Enhet: Microsoft Edge 105.0.1343.50 on Windows 10  
Unknown (desktop)

IP nummer: 213.88.193.73

IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

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

Betrodd tidsstämpel:  
2022-09-26 10:59:44 UTC



Detta dokument slutfördes av alla parter:

**2022-09-26 10:59:44 UTC**



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

# Aktivitetslogg

## Betrodd tidsstämpel

2022-09-26 10:59:44 UTC

## Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Adnin Ali (adnin.ali@borevision.se)  
Enhet: Microsoft Edge 105.0.1343.50 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 213.88.193.73 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-09-26 10:59:39 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Adnin Ali (adnin.ali@borevision.se)  
Enhet: Microsoft Edge 105.0.1343.50 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 213.88.193.73 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-09-26 10:58:00 UTC

Dokumentet öppnades av Adnin Ali (adnin.ali@borevision.se)  
Enhet: Microsoft Edge 105.0.1343.50 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 213.88.193.73 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-09-18 21:16:30 UTC

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

2022-09-18 21:16:27 UTC

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

2022-09-18 21:16:19 UTC

Dokumentet skapades av SBC (api.getaccept@sbc.se)  
Enhet: ()  
IP nummer: 51.12.128.141 - IP Plats: Gävle, Gävleborg County, Sweden

