

Årsredovisning

2021-01-01 – 2021-12-31

Brf Tallåsliden
Org nr: 7164604360



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Kassaflödesanalys.....	11
Noter.....	12



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Tallåsliden får
härmed avge årsredovisning för
räkensårsåret
2021-01-01 till 2021-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1992-12-30. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1997-11-28 och nuvarande stadgar registrerades 2018-05-15.

Föreningen har sitt säte i Östersunds kommun.

Årets resultat är högre än föregående år p.g.a. lägre underhållskostnader.

Driftkostnaderna i föreningen har ökat jämfört med föregående år beroende på högre kostnader för el, uppvärmning och reparationer. Räntekostnaderna har minskat tack vare ett lån som villkorsändrats till lägre ränta.

Antagen budget för det kommande verksamhetsåret är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 28% till 143%.

Kommande verksamhetsår har föreningen ett lån som villkorsändras, vilket i årsredovisningen klassificeras som kortfristiga lån (enligt RevU-18).

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 299% till 328%.

I resultatet ingår avskrivningar med 340 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 540 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Minken 2 i Östersunds Kommun. På fastigheten finns 4 flerbostadshus med 25 lägenheter. Byggnaderna förvärvades 1997-09-03. Fastighetens adress är Tallåsvägen 4-6 i Östersund.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar Jämtland. I försäkringen ingår styrelseförsäkring.

Hemförsäkring inklusive bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Lägenhetsfördelning	Antal	Dessutom tillkommer	Antal
2 rum och kök	4	Garage	6
3 rum och kök	15	P-platser	28
4 rum och kök	5		
5 rum och kök	1		

Total tomtarea	5 891 m ²
Total bostadsarea	2 021 m ²
Årets taxeringsvärde	24 848 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	24 848 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen är delaktig i en gemensamhetsanläggning tillsammans med fastigheten Minken 1. Föreningens andel är 80%. Gemensamhetsanläggningen omfattar parkeringsplatser, förbindelsevägar och miljö/sophus inom Minken 2.

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 131 tkr och planerat underhåll för 161 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 235 tkr (116kr/m²).

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Stabilisering, grund A-Huset	2018
Målning fönster	2018
Huskropp utvändigt	2019
Renovering av kök i kvarterslokal	2020
Avlopp	2020
Trapphusbelysning	2020
Huskropp utvändigt, målningsarbeten	2020

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Renovering av tvättstuga & bastu	67 231
Huskropp utvändigt, renovering balkonger	24 750
Plattsättning vid miljöhus, entréer och gemensamma uteplatser	69 128,4

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Sune Bernhardsson	Ordförande	2022
Britt-Marie Sjödin	Kassör	2023
Birgitta Myrin	Sekreterare	2022
Maria Fredlund Laven	Ledamot	2023

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Bernt Lundstedt	Suppleant	2022
Elenor Gabrielsson	Suppleant	2022

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Mattias Eriksson	Auktoriserad revisor	

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Rolf Myrin, sammankallande	
Birgitta Holmberg	
Hans Sträng	

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening av Sune Bernhardsson och Britt-Marie Sjödin.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Även år 2021 har på grund av pandemin varit ett oroligt år som inneburit begränsade sociala kontakter och återhållsamhet vad gäller medlemsaktiviteter. Föreningen har följt folkhälsomyndighetens rekommendationer, vilket medfört att de vanliga trivselaktiviteterna har legat nere.

Ordinarie årsstämma hölls den 1 juni. På grund av pandemin så hade stämman skjutits upp i tid och genomfördes utomhus för andra året i rad. Ett stort antal medlemmar närvarade.

Planerat underhåll

Planerat underhåll har genomförts i och med återställande av mark med sådd av ny gräsmatta och asfaltering vid 4C efter grävning för avlopp. I samband med översyn av utemiljön har platsättning av två uteplatser och renovering av platsättning vid miljöhus och entréer utförts.

Övrigt underhåll och aktiviteter under året.

En omDispositionering av tvättstuga och hygienutrymmen för bastun har gjorts för ett bättre nyttjande av klubblokalen och tvättstugan. Utrymme för ett torkrum har tillskapats.

Brandskyddsansvarig har utsetts för ett fortsatt systematiskt brandskyddsarbete där åtgärder för brandskydd dokumenteras och rutiner för brandskyddsronder tillämpas.

Riksbyggen begärde i december 2020 omförhandling av föreningens avtal för administrativ förvaltning fr o m 1 juni 2021. Efter utvärdering av möjliga tänkbara leverantörer beslutade styrelsen att fortsatt anlita Riksbyggen.

Gemensamhetsanläggning för Brf Minken 1 och Brf Tallåsliden

Samarbetet med Brf Minken 1 avseende gemensamhetsanläggning fungerar väl. Kostnadsfördelning för sophanteringen har omförhandlats fr.o.m. 2022-01-01. Avtalet innefattar förvaltning av parkeringsplatser, snöröjning samt sophantering. Fyra lediga p-platser på gårdsparkeringen är outhyrda inför årsskiftet.

ms

Väsentliga händelser efter verksamhetsårets utgång

Renovering av trapphus med målning och ny plattsättning har påbörjats under januari med uppgången 6B.

Frågan om installation av laddplatser för el-bil har varit aktuell under stor del av året och styrelsen räknar med att presentera förslag till lösningar för installation och betalning.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 35 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 0 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 0 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 35 personer.

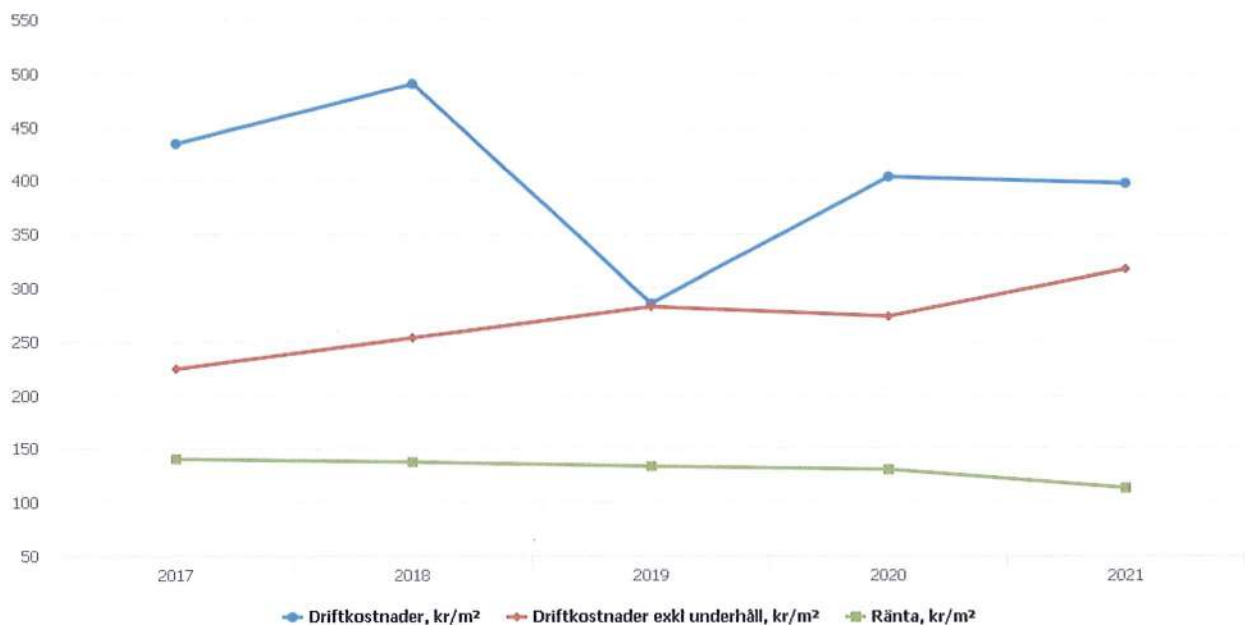
Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

Årsavgiften för 2021 uppgick i genomsnitt till 796 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 1 överlåtelse av bostadsrätter skett.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	1 716	1 716	1 715	1 794	1 795
Resultat efter finansiella poster	201	188	411	-61	80
Årets resultat	201	188	411	-61	80
Soliditet %	37	36	35	33	33
Likviditet % exklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	328	299	265	210	202
Likviditet % inklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	143	28	-	-	-
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	796	796	796	836	836
Driftkostnader, kr/m ²	397	403	285	490	434
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	317	273	282	253	224
Ränta, kr/m ²	113	130	133	137	140
Underhållsfond, kr/m ²	351	314	327	207	281
Lån, kr/m ²	6 369	6 530	6 692	6 853	7 014
Skuldkvot %	7,17	7,24	7,45	7,77	7,90



Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 78 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen. [f](#)

Handwritten signature

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	6 858 000	634 657	-178 839	187 920
Disposition enl. årsstämmobeslut			187 920	-187 920
Reservering underhållsfond		235 000	-235 000	
ianspråktagande av underhållsfond		-161 109	161 109	
Årets resultat				200 683
Vid årets slut	6 858 000	708 548	-64 810	200 683

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	9 081
Årets resultat	200 683
Årets fondavsättning	-235 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	161 109
Summa	135 873

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr 135 873

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 715 864	1 716 449
Övriga rörelseintäkter	Not 3	79 889	106 747
Summa rörelseintäkter		1 795 753	1 823 196
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-802 323	-814 109
Övriga externa kostnader	Not 5	-223 963	-214 361
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-339 791	-343 702
Summa rörelsekostnader		-1 366 078	-1 372 173
Rörelseresultat		429 675	451 024
Finansiella poster			
Räntekostnader		-228 992	-263 104
Summa finansiella poster		-228 992	-263 104
Resultat efter finansiella poster		200 683	187 920
Årets resultat		200 683	187 920

ms

Balansräkning

Belopp i kr		2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7	18 815 340	19 145 931
Inventarier, verktyg och installationer	Not 8	3 279	12 479
Summa materiella anläggningstillgångar		18 818 619	19 158 410
Summa anläggningstillgångar		18 818 619	19 158 410
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Skattekonto		11	6
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	46 192	38 380
Summa kortfristiga fordringar		46 203	38 386
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 10	561 401	561 401
Summa kortfristiga placeringar		561 401	561 401
Kassa och bank			
Kassa och bank, Swedbank		1 448 135	1 225 984
Summa kassa och bank		1 448 135	1 225 984
Summa omsättningstillgångar		2 055 738	1 825 771
Summa tillgångar		20 874 358	20 984 182

Balansräkning

Belopp i kr		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		6 858 000	6 858 000
Fond för yttre underhåll		708 548	634 657
Summa bundet eget kapital		7 566 548	7 492 657
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-64 810	-178 839
Årets resultat		200 683	187 920
Summa fritt eget kapital		135 873	9 081
Summa eget kapital		7 702 421	7 501 738
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 11	11 730 350	6 921 450
Summa långfristiga skulder		11 730 350	6 921 450
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 11	1 141 100	6 276 100
Leverantörsskulder		54 905	22 439
Skatteskulder		3 179	4 700
Övriga skulder		756	756
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 12	241 646	256 999
Summa kortfristiga skulder		1 441 586	6 560 994
Summa eget kapital och skulder		20 874 358	20 984 182

2/3

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2021-12-31	2020-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	200 683	187 920
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	339 791	343 702
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	540 474	531 622
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-7 816	-1 211
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	15 593	149
Kassaflöde från den löpande verksamheten	548 251	530 560
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-326 100	-326 100
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-326 100	-326 100
Årets kassaflöde	222 151	204 460
Likvidamedel vid årets början	1 225 985	1 021 525
Likvidamedel vid årets slut	1 448 135	1 225 985

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviserar i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Räkna och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	67
Markanläggning	Linjär	10
Inventarier, verktyg och installationer	Linjär	5-15

Mark är inte föremål för avskrivningar.

78

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 607 868	1 607 868
Hyror, garage	30 960	30 960
Hyror, p-platser	97 920	95 170
Hyror, övriga	1 116	1 201
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-22 000	-18 750
Summa nettoomsättning	1 715 864	1 716 449

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Kabel-tv-avgifter	71 400	82 200
Kvarterslokal	2 200	1 700
Pant & överlåtelseavgifter	0	5 377
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	1	-2
Övriga rörelseintäkter, hyra soprum	6 288	7 472
Försäkringsersättningar	0	10 000
Summa övriga rörelseintäkter	79 889	106 747

Not 4 Driftskostnader

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Underhåll	-161 109	-261 884
Reparationer	-131 095	-51 767
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-39 505	-38 205
Försäkringspremier	-34 082	-29 451
Systematiskt brandskyddsarbete	-842	-15 000
Obligatoriska besiktningar, hiss & radonmätning	-5 940	-11 949
Övriga utgifter, köpta tjänster, tv-installation	0	-3 520
Snö- och halkbekämpning	-55 102	-81 113
Förbrukningsinventarier	-10 750	-12 007
Vatten	-54 009	-49 286
Fastighetsel	-40 183	-37 233
Uppvärmning	-205 383	-175 397
Sophantering och återvinning	-39 811	-36 298
Gräsklippning & trädgårdsskötsel	-24 514	-11 000
Summa driftskostnader	-802 323	-814 109

Not 5 Övriga externa kostnader

	2021-01-01	2020-01-01
	2021-12-31	2020-12-31
Förvaltningsarvode	-112 149	-97 089
IT-kostnader	-72 773	-76 046
Arvode, yrkesrevisorer	-21 000	-18 791
Övriga förvaltningskostnader	-5 504	-7 630
Inkasso	0	-225
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-1 666	-3 749
Kontorsmateriel	0	-100
Telefon och porto	-5 880	-5 254
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	-180
Tidskrifter och facklitteratur	-1 537	-1 802
Konsultarvoden	-1 000	-906
Bankkostnader	-2 455	-2 590
Summa övriga externa kostnader	-223 963	-214 361

Not 6 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2021-01-01	2020-01-01
	2021-12-31	2020-12-31
Avskrivning Byggnader	-325 200	-325 200
Avskrivning Markanläggningar	-4 464	-8 375
Avskrivning Anslutningsavgifter	-927	-927
Avskrivning Maskiner och inventarier	-9 200	-9 200
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-339 791	-343 702

Not 7 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2021-12-31	2020-12-31
Vid årets början		
Byggnader	21 680 000	21 680 000
Mark	4 600 000	4 600 000
Anslutningsavgifter	81 047	81 047
Markanläggning	168 680	168 680
	26 529 727	26 529 727
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	26 529 727	26 529 727
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-7 144 092	-6 818 892
Anslutningsavgifter	-75 488	-74 560
Markanläggningar	-164 216	-155 841
	-7 383 796	-7 049 293
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-325 200	-325 200
Årets avskrivning anslutningsavgifter	-927	-927
Årets avskrivning markanläggningar	-4 464	-8 375
	-330 591	-334 502
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-7 714 387	-7 383 796
Restvärde enligt plan vid årets slut	18 815 340	19 145 929
Varav		
Byggnader	14 210 708	14 535 908
Mark	4 600 000	4 600 000
Anslutningsavgifter	4 632	5 557
Markanläggningar	0	4 464
Taxeringsvärden		
Bostäder	24 600 000	24 600 000
Lokaler	248 000	248 000
Totalt taxeringsvärde	24 848 000	24 848 000
<i>varav byggnader</i>	<i>19 335 000</i>	<i>19 335 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>5 513 000</i>	<i>5 513 000</i>

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2021-12-31	2020-12-31
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	141 263	141 263
	141 263	141 263
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	141 263	141 263
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	-128 784	-119 584
	-128 784	-119 584
Årets avskrivningar		
Maskiner och inventarier	-9 200	-9 200
	-9 200	-9 200
Akkumulerade avskrivningar		
Maskiner och inventarier	-137 984	-128 784
	-137 984	-128 784
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-137 984	-128 784
Restvärde enligt plan vid årets slut	3 279	12 479
Varav		
Maskiner och inventarier	3 279	12 479

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	8 681	8 040
Förutbetalt förvaltningsarvode	31 443	11 274
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	6 068	6 068
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	12 998
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	46 192	38 380

Not 10 Övriga kortfristiga placeringar

	2021-12-31	2020-12-31
Kortfristiga placeringar	561 401	561 401
Summa övriga kortfristiga placeringar	561 401	561 401

Kortfristig placering i Nordea Stratega Ränta, marknadsvärde på bokslutsdagen var 699 871 kr.

afs

Not 11 Övriga skulder till kreditinstitut

	2021-12-31	2020-12-31
Inteckningslån	12 871 450	13 197 550
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-26 100	-326 100
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	-1 115 000	-5 950 000
Långfristig skuld vid årets slut	11 730 350	6 921 450

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	1,96%	2022-11-25	1 415 000,00	0,00	300 000,00	1 115 000,00
SWEDBANK	2,18%	2023-03-24	5 832 550,00	0,00	26 100,00	5 806 450,00
SWEDBANK	1,16%	2024-03-25	5 950 000,00	0,00	0,00	5 950 000,00
Summa			13 197 550,00	0,00	326 100,00	12 871 450,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 26 100 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av upptaget kortfristig lån så kommer föreningen att amortera ytterligare 300 000 kr. Av den långfristiga skulden förfaller 1 304 400 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 11 240 950 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi ett (Swedbank) lån om 1 115 000 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna räntekostnader	26 551	45 536
Upplupna elkostnader	5 211	3 823
Upplupna värmekostnader	24 879	19 508
Upplupna kostnader för renhållning	1 291	1 985
Upplupna revisionsarvoden	16 969	19 500
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	21 180	15 675
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	145 565	150 972
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	241 646	256 999

Not 13 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	19 422 000	19 422 000

Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Mot bakgrund av utbrottet av coronaviruset och Covid-19 följer föreningen händelseutvecklingen noga och vidtar åtgärder för att minimera eller eliminera påverkan på föreningens verksamhet. Föreningen har till dags dato inte märkt av någon betydande påverkan på verksamheten från coronaviruset.

Styrelsens underskrifter

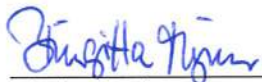
Östersund den 20 / 4 - 2022



Sune Bernhardsson



Britt-Marie Sjödin



Birgitta Myrin



Maria Fredlund Laven

Min revisionsberättelse har lämnats den 6 / 5 - 2022



Mattias Eriksson
Auktoriserad revisor
Atrakta i Sverige AB

Revisionsberättelse

**Till föreningsstämman i
Bostadsrättsföreningen Tallåsliden**
Org.nr 716460-4360

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Tallåsliden 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 2021-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

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

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

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Tallåsliden för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

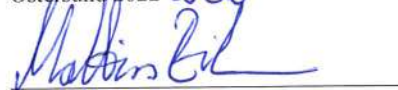
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgar.

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 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 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.

Östersund 2022-05-06



Mattias Eriksson

Auktoriserad revisor

Brf Tallåsliden

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för
Brf Tallåsliden i samarbete med Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:

0771-860 860

www.riksbyggen.se

