

# Bostadsrättsföreningen Tallkronan i Tallboda

Org.nr: 716402-5913

## Årsredovisning 2022

Räkenskapsåret 20220101 - 20221231



ID:65716350-4934-11ed-b618-37e7737169ef Status: Signerat av alla

<b>Innehållsförteckning</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11

# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Tallkronan i Tallboda, organisationsnummer 716402-5913, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

## Verksamheten

### *Allmänt om verksamheten*

Allmänt om verksamheten Bostadsrättsföreningen Tallkronan i Tallboda, som registrerades hos bolagsverket 1980-08-29 med org.nr. 716402-5913, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningen beskattades senaste inkomståret som en äkta bostadsrättsförening.

Föreningens säte är i Linköping

### **Föreningen disponerar tomten genom:**

Äganderätt

### **Försäkring**

Länsförsäkringar Östgöta

I denna försäkring ingår även tilläggförsäkring för bostadsrättshavare.

### **Styrelse**

Ordförande	Mikael Jensen
Vice Ordförande	Fredrik Ahlsén
Sekreterare	Andreas Engmark
Ledamot	Jan Carlsson
Suppleant	Lovisa Staberg

Styrelsen har under året hållit 11 sammanträden.

Under året har hållits 1 st konstituerande styrelsemöte.

### **Föreningsstämma**

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-04-28

### **Revisor**

Grant Thornton Sweden AB

### **Valberedning**

Valberedningen har bestått av Peter Rosander sammankallande, och Mattias Svensson

### Information om fastigheten

Föreningens adresser:

Sidvindsvägen 1-140

Medvindsvägen 1-124

Nybyggnadsår: 1983

Värdeår: 1983

Fastighetsbeteckning: Malmskogen 10:85, 86, 87, 90

Lägenhetsyta, bostäder inkl biyta, 23 600 m<sup>2</sup>

Lägenhetsyta, lokal, 363 m<sup>2</sup>

Värmedebiteringsyta inkl biyta, 23 963 m<sup>2</sup>

Skadedjursavtal är tecknat med Nomor AB.

### Bostadslägenheter

#### upplåtna med bostadsrätt

	Antal	Total yta m <sup>2</sup>
3 rok	56	4 452
4 rok	129	12 384
5 rok	30	3 330
<b>Summa</b>	<b>215</b>	<b>20 166</b>

**Totalt antal bostadslägenheter: 215**

### Lokaler

#### upplåtna med hyresrätt

	Antal	Total yta m <sup>2</sup>
	1	363

### P-platser

	Antal platser
	126

### Förvaltning

#### Avtal

Ekonomi  
Yttre skötsel  
Vitvaror  
Ventilation  
Leverans av TV och Bredband  
EI  
VVS  
Snickeri  
Felanmälan

#### Leverantör

FRUBO AB  
PEAB AB  
Garantgruppen  
Ventilationsteknik i Linköping AB  
Tele 2  
Grebo EI  
Stångå Rörservice  
Kron & Karlsson Bygg och Mark AB  
Renall

### Löner och ersättningar

Kostnader för styrelsearvode har under 2022 uppgått till 278 637 kronor samt ersättning till föreningens värdar 46.000 kr. Sociala avgifter för utbetalda ersättningar uppgick till 98 858 kronor.

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras:

Åtgärd	År
Utbyte av luftbehandlingsaggregat i bostäderna (2011-2012)	2012
Ombyggnad av alla innegårdar inklusive ny lekutrustning, utbyggnad av boulebana	2013
Rengöring av samtliga tegelyttertak	2013
Utbyte av värmepump i Lekladan	2013
Permanenta farthinder på gårdarna	2014
Översyn och renovering av yttre miljöer	2015
Ombyggnad av del i kvarterslokalen till uthyrningsrum	2015
Kontroll av fjärrvärmesystem	2015
Ny responsiv hemsida	2015
Komplettering av utemiljö,	2016
Målning av garage, cykelhus och lekgränd	2016
Installation av solceller på kvarterslokalen och garage vid kvarterslokalen	2016
Installation och komplettering av ledbelysning vid garage och lampstolpar i området	2017
Rengöring och renovering av låscylindrar och installation av låsskydd på garagedörrar	2017
Ommålning samt fasadrenovering av kvarterslokal	2017
Arbete med byte av hänggräns på hus och garage, beräknas klart 2022	2020
Renovering av gamla fritidsgården till ett gym med hyresgäst Fitness 4u	2020
Omgestalning av utemiljön vid nya gymmet resulterade i 6 stycken parkeringsplatser för uthyrning 2020	2020
Installerat 4 stycken BEE laddstationer för elbilar	2020
Utbyte av värmepump på Sidvindsvägen och Medvindsvägen	2021
Återbyggnation av nedbrunnet soprum och garage på Medvindsvägen	2021
Påbörjat byte av ursprungliga fönster och dörrar	2021
Arbetet med byte av fönster och dörrar fortskrider	2022

### ***Väsentliga händelser under räkenskapsåret***

Under 2022 har förutsättningarna för hur vi kan driva föreningen förändrats markant. Ingen kunde väl tro, när vi gick in 2022, att vi skulle ha en ränta på ca 3% i slutet av året när vi var så nöjda med att förhandlat ner den till ca 0,2 % under slutet av 2021. Vi har aldrig haft så många alternativa budgetar under ett år med så stora förändringar från månad till månad. Vi tvingades till en kraftig hyreshöjning.

Vi har välkomnat Andreas Engmark in i styrelsen. Han kom in med full energi och en vilja att lära sig. Vi har tyvärr fått tacka av Liselott Johansson som flyttat från oss. Liselott har varit en fantastisk resurs med stor kunskap på grönytor men också en mycket klok och engagerad ledamot med ett stort hjärta för föreningen.

Vi har även kommit i gång med fönsterbytena på allvar. Det har fungerat väldigt bra och vi har fått många positiva kommentarer från våra medlemmar. Vi räknar med att alla kommer att få nya fönster till hösten 2023.

På grund av att fönsterbytet inte får tas upp som en tillgång i tillämpat regelverk (K2) uppstår en stor redovisningsmässig förlust och det egna kapitalet är förbrukat. Dock har fastigheten ett bokfört värde på 74 mkr att jämföra med taxeringsvärdet på 378 mkr och trots nya lån fortsatt låg belåning varför föreningens ekonomi ändå är stabil.

#### **Styrelsens slutord**

Vi tackar för förtroendet att förvalta föreningen. Vi ser fram emot att fortsätta arbeta för föreningens bästa och hoppas på ett fortsatt gott samarbete framöver.

## Medlemsinformation

369 medlemmar vid räkenskapsårets början.  
Under året har medlemsväxling skett i samband med att 15 bostadsrätter har överlåtits.  
19 medlemmar har utträtt ur föreningen.  
21 medlemmar har upptagits.

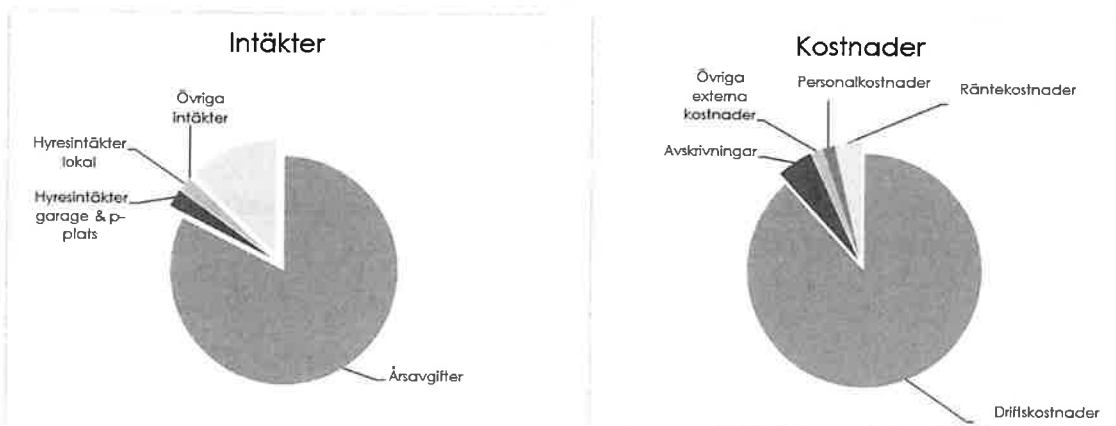
**215 bostadsrätter**

**371 medlemmar vid räkenskapsårets slut**

## Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning, tkr	11 584	11 539	11 524	11 564
Resultat efter finansiella poster, tkr	-12 518	-1 909	-2 539	-267
Soliditet <sup>1</sup> , %	-9	7	9	11
Balansomslutning, tkr	78 138	79 117	80 184	83 929
Årsavgift bostäder kr/kvm	481	481	481	481

<sup>1</sup> Justerat eget kapital i procent av balansomslutning



## Förändringar i eget kapital

	Insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	2 287 660	1 790 965	3 357 520	-1 909 324
<i>Resultatdisposition enligt stämman:</i>				
Reservering fond för yttre underhåll		1 134 057	-1 134 057	
lanspråktagande av fond för yttre underhåll		-1 790 965	1 790 965	
Balanseras i ny räkning			-1 909 324	1 909 324
Årets resultat				-12 517 807
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>2 287 660</b>	<b>1 134 057</b>	<b>2 105 104</b>	<b>-12 517 807</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	2 105 104
Årets resultat	-12 517 807
<b>Totalt</b>	<b>-10 412 703</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Till föreningens fond för yttre underhåll avsättes	1 134 057
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	0
Balanseras i ny räkning	-11 546 760
<b>Totalt</b>	<b>-10 412 703</b>

# Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2022	2021
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	1	11 584 049	11 538 652
Övriga rörelseintäkter	2	95 787	581 950
<b>Summa Rörelseintäkter</b>		<b>11 679 836</b>	<b>12 120 602</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	3	-21 396 229	-11 928 510
Övriga externa kostnader	4	-356 121	-383 308
Personalkostnader		-423 495	-412 380
Avskrivningar		-1 216 056	-1 117 020
<b>Summa Rörelsekostnader</b>		<b>-23 391 901</b>	<b>-13 841 218</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-11 712 065</b>	<b>-1 720 616</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		66 579	48 529
Räntekostnader och liknande resultatposter		-872 321	-237 237
<b>Summa Finansiella poster</b>		<b>-805 742</b>	<b>-188 708</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-12 517 807</b>	<b>-1 909 324</b>
<b>RESULTAT FÖRE SKATT</b>		<b>-12 517 807</b>	<b>-1 909 324</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-12 517 807</b>	<b>-1 909 324</b>



## Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	5	74 117 856	75 333 912
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>74 117 856</b>	<b>75 333 912</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>74 117 856</b>	<b>75 333 912</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		155 209	674 234
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	308 657	328 331
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>463 866</b>	<b>1 002 565</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		3 555 939	2 780 267
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 555 939</b>	<b>2 780 267</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>4 019 805</b>	<b>3 782 832</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>78 137 661</b>	<b>79 116 744</b>

# Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		2 287 660	2 287 660
Fond för yttre underhåll		1 134 057	1 790 965
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>3 421 717</b>	<b>4 078 625</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		2 105 104	3 357 520
Årets resultat		-12 517 807	-1 909 324
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-10 412 703</b>	<b>1 448 196</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>-6 990 986</b>	<b>5 526 821</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	7	80 895 009	70 060 009
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>80 895 009</b>	<b>70 060 009</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		1 991 502	1 824 878
Skatteskulder		336 846	204 792
Övriga skulder		100 468	2 094
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	1 804 822	1 498 150
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>4 233 638</b>	<b>3 529 914</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>78 137 661</b>	<b>79 116 744</b>

# Noter

## Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

<i>Anläggningstillgång</i>	<i>Nyttjandeperiod (år)</i>	<i>Avskrivning (%)</i>
Byggnad	90	1,1
Markanläggningar	20	2
Solceller	10	10
Laddstolpar	10	10
Ombyggnad lokal	90	1,1
Vattenlarm	5	20
Miljöhus	20	5
Hängrännor	20	5

<b>Not 1. Nettoomsättning</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Årsavgifter bostäder	9 627 168	9 627 168
Nedsättning årsavgifter	0	-8 309
Hysesintäkter lokaler	242 300	240 000
Hysesintäkter garage och p-platser	294 750	293 200
Debiterade elkostnader	38 147	13 853
Debiterade värmekostnader	1 387 740	1 387 740
Övriga avgifts- och hyresborrfall	-6 055	-15 000
<b>Totalt nettoomsättning</b>	<b>11 584 050</b>	<b>11 538 652</b>

<b>Not 2. Övriga rörelseintäkter</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Försäkringsersättningar	82 837	576 000
Övriga ersättningar och intäkter	12 950	5 950
<b>Totalt övriga rörelseintäkter</b>	<b>95 787</b>	<b>581 950</b>

**Not 3. Drifkostnader**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Fastighetsel	260 801	146 530
Uppvärmning	2 321 226	2 479 992
Vatten och avlopp	671 165	684 680
Sophämtning	587 105	575 507
Service ventilation	125 000	187 561
Service värmeanläggning	8 949	8 809
Brandskydd	8 500	4 721
Energideklaration	0	73 407
Övrig funktionell anläggningservice	15 435	15 180
Grovsopor/återvinning	96 522	100 952
Fastighetsskötsel	87 025	71 132
Fastighetsskötsel extra	16 177	60 909
Fastighetsstäd extra	51 060	9 000
Trädgårdsskötsel	616 502	585 821
Snöröjning/sandning	388 540	215 606
Bevakningskostnader	69 488	75 463
Bredband	8 776	8 356
TV	535 589	573 666
Försäkring	463 363	424 901
Försäkringsskador	23 600	18 200
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	1 907 910	1 748 745
Förbrukningsinventarier	1 636	67 633
Övriga drifkostnader	15 340	1 558
Reparation och underhåll	87 599	86 092
Reparation och underhåll tak	192 988	0
Reparation och underhåll fasad	0	24 700
Reparation och underhåll fönster	11 315 256	1 172 500
Reparation och underhåll portar och lås	16 989	57 718
Reparation och underhåll sophantering/återvinning	32 302	1 327
Reparation och underhåll lokaler	16 459	20 129
Reparation och underhåll hyreslägenheter	193 736	163 317
Reparation och underhåll garage och p-platser	2 614	838 351
Reparation och underhåll el	38 122	38 631
Reparation och underhåll uppvärmning	0	368 688
Reparation och underhåll VVS	249 792	449 254
Reparation och underhåll ventilation	490 951	225 500
Reparation och underhåll markytor	248 514	173 473
Reparation och underhåll gård/trädgård	229 387	169 068
Reparation- och underhållsmaterial	1 812	1 433
<b>Totalt drifkostnader</b>	<b>21 396 229</b>	<b>11 928 510</b>

<b>Not 4. Övriga externa kostnader</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Arvode ekonomisk förvaltning	207 552	201 876
Extra ekonomisk förvaltning	4 125	5 000
Revisionsarvode	19 405	19 369
Webbsida	3 458	3 458
Advokat- och rättegångskostnader	0	19 875
Konsultarvode	10 063	21 616
Bankkostnader	10 314	8 823
Inkassokostnader	1 125	0
Övriga administrativa kostnader	800	0
Föreningsomkostnader	73 168	48 603
Övriga kostnader	26 111	54 688
<b>Totalt övriga externa kostnader</b>	<b>356 121</b>	<b>383 308</b>

<b>Not 5. Byggnader och mark</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Anskaffningsvärde byggnad	96 235 753	94 128 498
Anskaffningsvärde mark	4 802 200	4 802 200
Omklassificeringar	0	2 107 255
Markanläggningar	44 056	44 056
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>101 082 009</b>	<b>101 082 009</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar</b>		
Ingående avskrivningar	- 25 748 097	- 24 631 077
Årets avskrivningar	- 1 216 056	- 1 117 020
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-26 964 153</b>	<b>-25 748 097</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>74 117 856</b>	<b>75 333 912</b>
<b>Taxeringsvärden</b>		
Taxeringsvärde byggnader	221 103 000	221 103 000
Taxeringsvärde mark	156 916 000	156 916 000
	<b>378 019 000</b>	<b>378 019 000</b>

<b>Not 6. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsförsäkring	156 698	149 963
FRUBO AB	19 173	17 296
Com Hem	113 702	143 998
Avarn	19 084	17 074
<b>Summa</b>	<b>308 657</b>	<b>328 331</b>

<b>Not 7. Skulder till kreditinstitut</b>	<b>Villkors- ändringsdag</b>	<b>Räntesats 2022-12-31</b>	<b>Belopp 2022-12-31</b>	<b>Belopp 2021-12-31</b>
SEB 31824087	2023-05-28	3,07 %	45 360 009	45 360 009
SEB 31863740	2023-05-28	3,07 %	24 700 000	24 700 000
SEB 5201-1032695	2023-04-28	2,91 %	10 835 000	0
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>			<b>80 895 009</b>	<b>70 060 009</b>

De skulder som förfaller kommande år kommer banken att sätta om, de redovisas därför som långfristiga skulder.

<b>Not 8. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Upplupna utgiftsräntor	75 354	0
Förskottsbet avgift/hyra	1 083 682	927 737
Revisionsarvode 2020, 2021	19 000	19 000
Vattenförbrukning Tekniska Verken	50 245	56 172
Fjärrvärme Tekniska Verken	337 733	368 565
Sophantering Tekniska Verken	37 214	38 072
El Tekniska Verken/ Bixia	74 278	44 219
Renall AB	0	0
Ventilationsteknik	0	44 385
PEAB Anläggning AB	127 316	0
<b>Summa</b>	<b>1 804 822</b>	<b>1 498 150</b>

<b>Not 9. Ställda säkerheter</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	94 491 000	94 491 000
<b>Summa:</b>	<b>94 491 000</b>	<b>94 491 000</b>

## Underskrifter

Linköping den dag som framgår av vår elektroniska underskrift-

Mikael Jensen

Fredrik Ahlsén

Andreas Engmark

Jan Carlsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift -  
Grant Thornton Sweden AB

Maria Johansson  
Auktoriserad revisor

# Verifikat

Status: Signerat av alla

Titel: Årsredovisning 2022 Brf Tallkronan i Tallboda

Skapat: 2023-04-12

ID: 65716350-d934-11ed-b6f8-37e7737169ef

## Underskrifter

Brf Tallkronan i Tallboda  
mikael69jensen@gmail.com

Signerat: 2023-04-12 16:25 BankID MIKAEL JENSEN

Brf Tallkronan i Tallboda  
engmark@me.com

Signerat: 2023-04-12 16:45 BankID Andreas Peter Engmark

Grant Thornton Sweden AB  
maria.johanson@se.gt.com

Signerat: 2023-04-13 16:00 BankID Maria Eva-Lotta Johansson

Brf Tallkronan i Tallboda

jan-carlsson@outlook.com

Signerat: 2023-04-12 16:32 BankID JAN KARLSSON

Brf Tallkronan i Tallboda  
info@allfisk.se

Signerat: 2023-04-13 13:56 BankID Fredrik Birger Tage Ahlsén

## Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
150 Års slutlig.pdf	767.7 kB	e386 af4a b327 f797 db1c a2e3 8f83 64f8 0ee0 9c35 def1 2ca2 44f9 708e 936b 8466

## Händelser

Datum	Tid	Händelse
2023-04-12	15:20	Skapat   Erica Friberg, FRUBO Aktiebolag 5564511292. IP: 88.131.253.100
2023-04-12	16:25	Signerat   Brf Tallkronan i Tallboda Genomfört med: BankID av MIKAEL JENSEN. IP: 83.252.229.96
2023-04-12	16:32	Signerat   Brf Tallkronan i Tallboda Genomfört med: BankID av JAN KARLSSON. IP: 83.252.239.101
2023-04-12	16:45	Signerat   Brf Tallkronan i Tallboda Genomfört med: BankID av Andreas Peter Engmark. IP: 104.28.31.64
2023-04-13	13:56	Signerat   Brf Tallkronan i Tallboda Genomfört med: BankID av Fredrik Birger Tage Ahlsén. IP: 83.252.226.112

## Händelser

2023-04-13

16:00

Signerat | Grant Thornton Sweden AB

Genomfört med: BankID av Maria Eva-Lotta Johansson. IP: 88.131.44.131



Verifikat utfärdat av Egreement AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: 1.17



# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Tallkronan i Tallboda  
Org. nr. 716402-5913

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för bostadsrättsföreningen för räkenskapsåret 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens ansvar

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

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

### Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för föreningen för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens ansvar

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

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

### Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda 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 revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaper. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Linköping, datum enligt digital signering

Grant Thornton Sweden AB

Maria Johansson

Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
13.04.2023 15:59  
SENT BY OWNER:  
Maria Johansson · 11.04.2023 12:21  
DOCUMENT ID:  
BJfJB3zzn  
ENVELOPE ID:  
Ska6E2MM2-BJfJB3zzn

DOCUMENT NAME:  
2212 RB Tallkronan.pdf  
2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIME STAMP (UTC)	METHOD	DETAILS
1. Maria Eva-Lotta Johansson maria.johansson@se.gt.com	Signed Authenticated	13.04.2023 15:59 13.04.2023 15:57	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1976/11/04) IP: 88.131.44.131

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed

