

Årsredovisning



för

Brf Talkronan

714000-1533

Räkenskapsåret

2017-07-01 – 2018-06-30

WJ 
DL 

Styrelsen för Brf Tallkronan, med säte i Nacka, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2017-07-01 – 2018-06-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1993-09-16. Föreningens nuvarande ekonomiska Plan registrerades 2007-07-06 och nuvarande stadgar registrerades 2015-01-08 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag, dvs. en äkta bostadsrättsförening vilket betyder att föreningens intäkter i huvudsak kommer från årsavgifter.

Fastigheten




Föreningens fastigheter Sicklaön 84:8 och Sicklaön 84:9 byggdes 1962-1964 och har värdeår 1962. Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 9 099 kvm varav 8 860 kvm utgör lägenhetsyta och 239 kvm utgör lokalyta. Tomtytan är 4 584 kvm. Marken till fastigheten innehas med äganderätt.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom IF Skadeförsäkring.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har sköts av Rådrum AB. Den tekniska förvaltningen har sköts av styrelsen.



d gw

v) 
DL 


Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Brandtillsyn september 2017
- Kontroll av sprickor/ läckage avseende balkonger oktober 2017
- Rensning av cyklar december 2017
- Installation av rörelsedektorer december 2017
- Ny frånluftsfläkt installerad januari 2018
- Tidlås soprum februari 2018
- Rensning gemensamma ytor, vind, källare, matkällarförråd februari 2018
- Fönsterbytet färdigställdes mars 2018
- Hissrenovering port 45/47 april 2018
- Nya stadgar april 2018
- Armaturer i trapphusen utbyta med LED-armaturer maj 2018
- Byte av 5 st ståldörrar i källargångar och till entré 43A maj 2018
- Markåterställning efter fasad- och fönsterbytet juni 2018
- Dränering gavel 51/53 juni 2018
- Ny underhållsplan upprättad
- Styrelsearvodet har överskridit det belopp som beslutades på stämman på grund av de större projekt som pågått under året
- Förberedelser inför ombyggnation av lokal till lägenheter har pågått under året
- Trädgårdsskötseln har återupptagits efter fönster- och fasadbytet
- Byte av redovisningsregelverk från K2 till K3 har skett under året, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.
- Fasadbyte har pågått under räkenskapsåret

U cpv

W) 
DL 

Byggnadens tekniska status

Genomförd åtgärd	År
Renovering tak	1996
Balkongrenovering	2001
Fjärrvärmeinstallation	2001 - 2003
Renovering tvättstuga	2003
Dränering av fastigheten	2006 - pågående
Stambyte	färdigställt 2008
Renovering ventilation	2014
Byte av fönster	2018
Hissrenovering port 45/47	2018
Armaturer i trapphusen utbytta med LED-armaturer	2018
Dränering gavel 51/53	2018

Medlemsinformation

Fastigheten består av 145 st medlemslägenheter varav 16 st har överlåtits under året. Antal medlemmar var vid årets början 172 och vid årets slut 176.

Styrelse och revisor

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Marina Hultman	Ordförande
David Lindeen	Ledamot
Linnea Jonsson	Ledamot
Anders Eldö	Ledamot
Linus Rylander	Ledamot
Alex Levin	Suppleant
Christoffer Pettersson	Suppleant

Revisor har varit Carina Toresson, Toresson revision, suppleant har varit Ralf Toresson. Internrevisor har varit Carl-Johan Wallin, suppleant har varit Johan Öhman.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 16 oktober 2017, extrastämma för stadgeändringar hölls den 3 april 2018 samt den 21 maj 2018. I tur att avgå vid nästa ordinarie föreningsstämma är samtliga.

Styrelsen har haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter samt avhållit 15 st protokollförda sammanträden.

Föreningen har haft två anställda under året. Under året har lön utbetalats med 170 485 kr.

Arvodet till styrelse och internrevisor har utbetalats med 320 625 kr.

Ekonomi

Taxeringsvärdet för fastigheten är 127 127 000 kr varav 55 458 000 kr avser mark.

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande: bostäder 126 000 000 kr samt lokaler 1 127 000 kr.

Årsavgifterna höjdes med 5 % i juli 2017.

Skatter och avgifter

För flerfamiljshus är den kommunala fastighetsavgiften 1337 kr per bostadslägenhet under 2018, dock högst 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark.

Föreningen betalar även fastighetsskatt för lokalerna, 1 % av taxeringsvärdet för lokaler med tillhörande tomtmark.

d gw

Hj. Ljung
DL ALU

Flerårsöversikt (kr)	2017/18	2016/17	2015/16	2014/15
Nettoomsättning	5 778 345	5 609 269	5 591 312	5 568 533
Resultat efter finansiella poster	-1 139 465	-23 379 454	-1 984 771	803 574
Soliditet (%)	-9	-9	53	55
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	629	599	599	599
Lån/kvm bostadsrättsyta	5 869	4 289	1 919	1 919
Elkostnad/kvm totalyta	20	20	16	16
Värmekostnad/kvm totalyta	116	124	117	114
Vattenkostnad/kvm totalyta	45	44	46	44
Avsättning underhållsfond/kvm tot	14	14	14	13

Nettoomsättning - Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

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

Soliditet (%) - Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse-avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 156 242	10 386 604	2 871 427	5 686 237	-23 379 454	-3 278 944
Reservering yttre fond			127 127	-127 127		0
lanspråkstagande yttre fond			-1 458 681	1 458 681		0
Disposition av föregående års resultat:				-23 379 454	23 379 454	0
Årets resultat					-1 139 465	-1 139 465
Belopp vid årets utgång	1 156 242	10 386 604	1 539 873	-16 361 663	-1 139 465	-4 418 409

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-17 693 218
reservering yttre fond	-127 127
ianspråkstagande yttre fond	1 458 681
årets förlust	-1 139 465
	-17 501 129

behandlas så att i ny räkning överföres	-17 501 129
	-17 501 129

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

d epw

J. Cas
DL 2014

Resultaträkning

	Not	2017-07-01 -2018-06-30	2016-07-01 -2017-06-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	5 778 344	5 609 268
Summa rörelseintäkter		5 778 344	5 609 268
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	2	-3 761 966	-26 793 877
Övriga externa kostnader	3	-1 366 106	-806 589
Arvoden och personalkostnader	4	-583 242	-623 413
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-860 869	-638 376
Summa rörelsekostnader		-6 572 183	-28 862 255
Rörelseresultat		-793 839	-23 252 987
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		577	16 269
Räntekostnader och liknande resultatposter		-346 203	-142 736
Summa finansiella poster		-345 626	-126 467
Resultat efter finansiella poster		-1 139 465	-23 379 454
Resultat före skatt		-1 139 465	-23 379 454
Årets resultat		-1 139 465	-23 379 454

Deju

Sto. Lutz
DL 2018-06-30

Balansräkning

Not 2018-06-30 2017-06-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5	41 280 945	33 256 505
Inventarier, verktyg och installationer	6	0	880
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		6 884 715	0
Summa materiella anläggningstillgångar		48 165 660	33 257 385

Summa anläggningstillgångar 48 165 660 33 257 385

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		0	728
Övriga fordringar		134 158	124 836
Förutbetalda kostnader	7	243 916	268 169
Summa kortfristiga fordringar		378 074	393 733

Kassa och bank

Kassa och bank		1 518 212	4 670 278
Summa kassa och bank		1 518 212	4 670 278
Summa omsättningstillgångar		1 896 286	5 064 011

SUMMA TILLGÅNGAR 50 061 946 38 321 396

d gw

År.
Cecy LJ
DL

Balansräkning	Not	2018-06-30	2017-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		11 542 846	11 542 846
Fond för yttre underhåll		1 539 873	2 871 427
Summa bundet eget kapital		13 082 719	14 414 273
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-16 361 663	5 686 236
Årets resultat		-1 139 465	-23 379 454
Summa fritt eget kapital		-17 501 128	-17 693 218
Summa eget kapital		-4 418 409	-3 278 945
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8, 9	52 000 000	38 000 000
Summa långfristiga skulder		52 000 000	38 000 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		999 047	2 542 303
Övriga skulder		125 482	1 543
Förutbetalda avgifter och hyror		463 249	581 373
Upplupna kostnader	10	892 577	475 122
Summa kortfristiga skulder		2 480 355	3 600 341
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		50 061 946	38 321 396

d epw

AT.
Lag L
AM DL

Noter

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Föreningen har under året ändrat sina redovisningsprinciper och har tidigare redovisat enligt K2. Detta kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Tillgångar och skulder värderas till anskaffningsvärden om inget annat anges. Avskrivning på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod.

Materiella anläggningstillgångar

Stomme och grund	120 år
Stomkompletteringar/innerväggar	120 år
VA stammar	50 år
Fasad (höghus)	50 år
Fasad (låghus)	50 år
Fönster	50 år
Balkonger	40 år
Hissar (höghus)	30 år
Värme	50 år
El	40 år
Inre ytskikt	120 år
Yttertak	40 år
Ventilation	25 år
Restpost	120 år
Markanläggning	20-30 år
Inventarier	5 år

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

- Återställning av inglasningar efter fasadbytet
- Arbetet med ombyggnation av hyreslokal port 51 till 3 nya lägenheter pågår, beräknas klart årsskiftet 2018-2019
- Höjning av månadsavgifterna från oktober 2018

d gpr

DL
LWS
DL

Not 1 Nettoomsättningens fördelning

	2017-07-01 -2018-06-30	2016-07-01 -2017-06-30
Årsavgifter bostäder	5 577 032	5 311 460
Hysesintäkter lokaler, moms	70 000	212 395
Hysesintäkter förråd	39 000	41 400
Deb. fastighetsskatt, moms	1 102	3 763
Avfallshantering	0	1 250
Pantförskrivningsavgift	11 214	8 870
Överlåtelseavgift	18 010	17 824
Andrahandsuthyrning	7 115	10 177
Öres- och kronutjämning	78	129
Övriga rörelseintäkter	54 794	2 000
	5 778 345	5 609 268

ds gw

*ds
Lug
DL*

Not 2 Fastighetskostnader

	2017-07-01 -2018-06-30	2016-07-01 -2017-06-30
Trädgårdsskötsel	209 872	97 823
Snöröjning/sandning	75 105	64 291
Städning grundavtal	193 146	29 464
Rengöring/sanering	3 494	0
Brandskydd	14 760	0
Övr. besiktn./kontroller	2 825	59 380
Bevakning	5 368	5 082
Hiss serviceavtal	22 978	11 769
Hysesrätt	0	1 492
Tvättstuga	14 327	22 598
Trapphus	256 250	36 114
Vind	47 980	0
Dörrar och lås	119 620	9 629
Övriga gemensamma utrymmen	6 182	64 393
VA	52 112	106 562
Ventilation	66 017	0
El	53 289	7 992
Hissar	11 661	65 096
Fasader	0	16 628 957
Fönster	0	6 950 428
Balkonger	22 226	0
Gård	0	21 660
Garage och p-platser	830	0
Vattenskada	0	2 231
Elavgifter	181 873	182 301
Uppvärmning	1 058 038	1 120 607
Vatten	411 232	402 429
Sophämtning	137 371	134 379
Grovsopor	50 003	33 194
Fastighetsförsäkring	136 669	134 707
Kabel-tv	118 076	115 393
Bredband	285 530	283 959
Fastighetsskatt	11 270	11 270
Kommunal fastighetsavgift	193 865	190 675
	3 761 969	26 793 875

d gw

Ad. L
Lew
Ed DL

Not 3 Övriga externa kostnader

	2017-07-01	2016-07-01
	-2018-06-30	-2017-06-30
Förbrukningsmaterial	5 294	10 297
Hemsida	1 082	457
Administration, kontorsmaterie	7 202	6 048
Styrelseomkostnader	1 038	3 409
Revisionsarvode extern revisor	19 750	19 539
Möteskostnader	808	200
Arvode ekonomisk förvaltn.	133 167	131 800
Extradeb. ekonomiskförvaltn	3 949	7 392
Konsultarvoden	1 089 932	0
Bankkostnader	5 698	372 430
Juridisk konsultation	88 525	242 950
Medlems- och föreningsavgifter	8 280	8 225
Trivselkostnader	1 382	3 841
	1 366 107	806 588

Not 4 Arvoden och personalkostnader

	2017-07-01	2016-07-01
	-2018-06-30	-2017-06-30
Lön fastighetsskötare	65 560	54 232
Lön lokalvårdare	0	85 860
Lön vicevärd	104 925	117 600
Styrelsearvode	317 625	260 290
Revisionsarvode intern revisor	3 000	3 000
Sociala avgifter	94 876	101 206
Särskild löneskatt	0	512
Premier för arbetsmarknadsförs	-2 744	713
	583 242	623 413

Not 5 Byggnader och mark

	2018-06-30	2017-06-30
Ingående anskaffningsvärden	37 974 185	37 974 185
Inköp	8 884 429	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	46 858 614	37 974 185
Ingående avskrivningar	-4 717 680	-4 099 761
Årets avskrivningar	-859 989	-617 919
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 577 669	-4 717 680
Utgående redovisat värde	41 280 945	33 256 505
Taxeringsvärden byggnader	71 669 000	71 669 000
Taxeringsvärden mark	55 458 000	55 458 000
	127 127 000	127 127 000

d gw

DL
leg
DL

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2018-06-30	2017-06-30
Ingående anskaffningsvärden	102 284	102 284
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	102 284	102 284
Ingående avskrivningar	-101 404	-80 947
Årets avskrivningar	-880	-20 457
Utgående ackumulerade avskrivningar	-102 284	-101 404
Utgående redovisat värde	0	880

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2018-06-30	2017-06-30
Förutbetalad försäkring	104 648	101 786
Förutbetalad kabel-TV	29 908	29 121
Förutbetalad ekonomisk förvaltning	33 446	33 137
Förutbetalt bredband	71 775	70 990
Förutbetalt medlemskap Bostadsrätterna	4 140	4 140
Förutbetalad preliminärskatt	0	28 995
	243 917	268 169

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2018-06-30	Lånebelopp 2017-06-30
Swedbank Hypotek	0,706	3 mån rörligt	17 000 000	17 000 000
Swedbank Hypotek	0,946	3 mån rörligt	3 000 000	3 000 000
Swedbank Hypotek	0,955	3 mån rörligt	3 000 000	3 000 000
Swedbank Hypotek	0,900	3 mån rörligt	3 000 000	3 000 000
Swedbank Hypotek	0,946	3 mån rörligt	6 000 000	6 000 000
Swedbank Hypotek	0,899	3 mån rörligt	6 000 000	6 000 000
Swedbank Hypotek	0,946	3 mån rörligt	6 000 000	0
Swedbank Hypotek	0,946	3 mån rörligt	3 000 000	0
Swedbank Hypotek	0,899	3 mån rörligt	5 000 000	0
			52 000 000	38 000 000

Not 9 Ställda säkerheter

	2018-06-30	2017-06-30
Fastighetsinteckning	52 000 000	38 000 000
	52 000 000	38 000 000

d gu

*Åg.
Lecyis
OER DL*

Not 10 Upplupna kostnader

	2018-06-30	2017-06-30
Upplupet revisorsarvode	20 000	19 500
Upplupen kostnad el	15 415	15 370
Upplupen kostnad värme	49 010	39 694
Upplupen räntekostnad	37 733	33 365
Upplupen kostnad fönsterrenovering	18 658	364 895
Upplupen kostnad grovsopor	0	278
Upplupen kostnad jurist	0	0
Upplupen kostnad tvättstuga	0	2 020
Upplupen kostnad trädgårdsskötsel	89 369	0
Upplupen kostnad fasad	568 769	0
Upplupen kostnad städning	14 895	0
Upplupen kostnad konsultarvoden	78 728	0
	892 577	475 122

Nacka den 16 / 9 2018



Marina Hultman
Ordförande



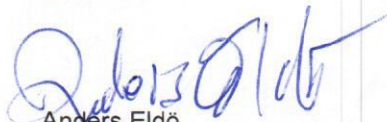
Linnea Jonsson
Ledamot



Linus Rylander
Ledamot



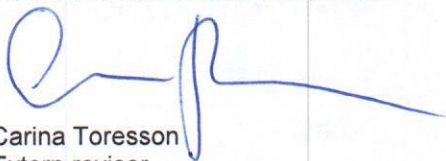
David Lindeen
Ledamot



Anders Eldö
Ledamot

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats



Carina Toresson
Extern revisor

21 / 9

2018



Carl-Johan Wallin
Intern revisor

Brf Talkronan

Budget 2018/2019

Intäkter

3021	Årsavgifter bostäder	5 577 030
3058	Hysesintäkter förråd	39 450
3521	Pantförskrivningsavgift	5 000
3522	Överlåtelseavgift	8 000
3542	Andrahandsuthyrning	2 268
		<u>5 631 748</u>

Reparation och underhåll

4399	Övriga rep./underhåll	- 600 000
		<u>- 600 000</u>

Drift

4114	Trädgårdsskötsel	- 160 000
4115	Snöröjning/sandning	- 80 000
4121	Städning grundavtal	- 179 000
4151	Bevakning	- 6 000
4162	Hiss serviceavtal	- 20 000
4610	Elavgifter	- 185 000
4620	Uppvärmning	- 1 100 000
4630	Vatten	- 412 000
4641	Sophämtning	- 138 000
4642	Grovsopor	- 55 000
4711	Fastighetsförsäkring	- 140 000
4761	Kabel-tv	- 120 000
4762	Bredband	- 287 000
5460	Förbrukningsmaterial	- 12 000
7630	Trivselkostnader	- 2 000
		<u>- 2 896 000</u>

Administration

6232	Hemsida	- 1 000
6250	Administration, kontorsmateriel och post	- 9 000
6410	Styrelseomkostnader	- 5 000
6421	Revisionsarvode extern revisor	- 20 000
6450	Möteskostnader	- 1 000
6481	Arvode ekonomisk förvaltning	- 134 000
6550	Konsultarvoden	- 250 000
6570	Bankkostnader	- 160 000
6980	Medlems- och föreningsavgifter	- 8 500
		<u>- 588 500</u>

Fastighetsskatt/avgift

4801	Fastighetsskatt	- 11 270
4802	Kommunal fastighetsavgift	- 193 865
		<u>- 205 135</u>

Personalomkostnader

7011	Lön fastighetsskötare	- 60 000
7013	Lön vicevärd	- 130 000
7211	Styrelsearvode	- 260 000
7212	Revisionsarvode intern revisor	- 3 000
7510	Sociala avgifter	- 101 000
7570	Premier för arbetsmarknadsförsäkring	- 2 000
		<u>- 556 000</u>

Avskrivningar enligt plan

7821	Avskr byggnader	- 777 599
7861	Avskrivning markanläggning	- 82 390
7893	Avskrivning inventarier	- 880
		<u>- 860 869</u>

Finansiella poster

8410	Låneräntor	- 650 000
		<u>- 650 000</u>

Årets resultat - 724 756

Avsättning fond yttre underhåll, sker i BR - 127 127

Resultat efter avsättning - 851 883

Kassaflöde

Budgerat resultat efter avsättning yttre fond	= -	851 883
Avskrivningar	+	860 869
Investeringar	-	
Nya lån	+	
Amortering	-	
Finansiering från upplåtelser	+	
Årets kassaflöde	=	<u>8 986</u>

Ad.
L
DL

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Tallkronan, org.nr 714000-1533.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Tallkronan för räkenskapsåret 1 juli 2017 – 30 juni 2018.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens ställning per den 30 juni 2018 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt den standarden beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Extern revisor är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt detta 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 upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Vårt 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 det är ingen garanti för att en revision som utförts enligt god revisionsred 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 vår revision använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.

Vi måste 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 BRF Tallkronan för räkenskapsåret 1 juli 2017 – 30 juni 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

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

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

d gw

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:

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

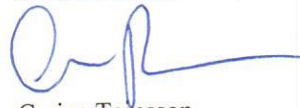
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grunder sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där

avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 21/9 2018



Carina Toresson
Toresson Revision AB



Carl-Johan Wallin
Internrevisor