

# Årsredovisning 2020

## Brf Tallen 8

Org nr 769605-4993

**fastum**

[www.fastum.se](http://www.fastum.se) | Tel: 90 220

# Ordlista

## **Anläggningstillgångar**

= Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

## **Avskrivning**

= När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

## **Balansräkning**

= En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

## **Förvaltningsberättelse**

= Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

## **Inre reparationsfond**

= Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

## **Insats**

= Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

## **Kapitaltillskott**

= Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

## **Kortfristiga skulder**

= Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

## **Likviditet**

= Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

## **Långfristiga skulder**

= Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

## **Omsättningstillgångar**

= Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

## **Resultaträkning**

= En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

## **Soliditet**

= Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

## **Underhållsfond**

= Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

## **Upplupna intäkter**

= Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

## **Upplupna kostnader**

= Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

## **Upplåtelse**

= Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombildning.

## **Upplåtelseavgift**

= En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

## **Upplåtelseavtal**

= Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

## **Årsavgift**

= Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens utgifter och fondavsättningar.

## **Årsstämma**

= Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Tallen 8 i Stockholm, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

#### Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 27 maj 2019.

#### Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade fastigheten Tallen 8 i Stockholm kommun den 1 juli 2006. Den totala anskaffningskostnaden uppgick till 51 227 770 kr.

Föreningens fastighet består av 23 bostadslägenheter samt 2 lokaler. Den totala boytan är 1 884 kvm och lokalytan 176 kvm, totalt 2 060 kvm. Markareal för tomten uppgår till 974 kvm.

Fastigheten är bebyggd med ett gathus som är sammanbyggt med ett gårdshus. Gårdshuset uppfördes ursprungligen 1879 och gathuset uppfördes ursprungligen 1902. Byggnaderna ombyggdes 1941. Stambyte och installation av ny elservice gjordes 2007-2008. Installation av säkerhetsdörrar gjordes 2010. Godkänd obligatorisk ventilationskontroll (OVK) gjordes 2011.

#### Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Brandkontoret.

#### Fastighetsavgift/Fastighetskatt

Kommunal fastighetsavgift: hel fastighetsavgift 1 429 kr. Fastighetskatt för lokaler är för närvarande 1 % av taxeringsvärde för lokaler.

#### Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet år 2019 är 72 962 000 kr, varav byggnadsvärdet är 22 351 000 kr och markvärdet 50 611 000 kr.

#### Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

#### Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 8 juni 2006.

#### Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 610 kr/kvm boyta per år.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond sker enligt stadgarna med minst 0,3% av fastighetens taxeringsvärde samt i enlighet med styrelsens beslut.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not 8.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 10 juni 2020 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Johan Hast	Ordförande
	Jon Cohen	
	Åsa Karsberg	
	Angela Wachtmeister	
	Gustav Schauman	

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.

Styrelsen har under året haft 3 protokollförda sammanträden.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Brandkontoret.

Revisor

Elias Haraldsson  
Moore Allegretto AB

EA

### **Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret**

Under 2020 har styrelsen fortsatt med den successiva renoveringen av fastigheten i stort sätt efter de intentioner som redovisades på stämman 2020.

Föreningen amorterar flera av lånen på regelbunden basis.

Båda affärslokalerna har varit uthyrda under året liksom lagerlokalen i källaren

OVK, radonkontroll och energideklaration blev klara och godkända under våren. Tappning och byte av delar av värmesystemets ventiler i källaren har skett under sommaren. En renovering och dränering av gården mot den gamla delen av huset upphandlas under hösten tillsammans med grannhuset Brf Tallen 9. Denna startade under januari 2021.

Avropsavtal för (snö)skottning av taket har gjorts med Plåtslagargruppen i Stockholm City AB som bostadsrättsföreningen har anlitat tidigare för samma uppgift.

### **Verksamhetsplan**

Under 2021 avser Styrelsen att fortsätta den successiva renoveringen av fastigheten i mån av utrymme i budgeten.

### **Medlemsinformation**

Föreningen hade vid årsskiftet 35 (38) medlemmar. Under året har det skett 4 (3) antal överlåtelser.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Nettoomsättning	1 410	1 437	1 395	1 402
Resultat efter finansiella poster	25	-141	-929	-620
Soliditet (%)	70,46	70,43	70,44	70,63
Balansomslutning	55 221	55 208	55 398	56 560
Skuldränta (%)	0,94	1,16	1,47	1,70
Fastighetslån/kvm	8 362	8 378	8 423	8 466
Årsavgift/kvm	610	610	610	610

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 (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Balansomslutning

Summan av föreningens tillgångar respektive summan av skulder och eget kapital.

Skuldränta (%)

Föreningens räntekostnader dividerat med genomsnittligt fastighetslån.

Fastighetslån/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Årsavgifter/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med boyta av föreningens fastighet.

EA

### Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	41 341 499	68 200	1 702 005	-4 086 934	-140 884	38 883 886
Disposition av föregående års resultat:			218 886	-359 770	140 884	0
Årets resultat					25 018	25 018
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>41 341 499</b>	<b>68 200</b>	<b>1 920 891</b>	<b>-4 446 704</b>	<b>25 018</b>	<b>38 908 904</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-4 446 704
årets vinst	25 018
	<b>-4 421 686</b>

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	218 886
i ny räkning överföres	-4 640 572
	<b>-4 421 686</b>

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

EJA

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-01-01</b>	<b>2019-01-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2020-12-31</b>	<b>-2019-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 410 296	1 436 836
Övriga rörelseintäkter		19 062	10 146
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 429 358</b>	<b>1 446 982</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-865 133	-986 826
Övriga externa kostnader	4	-123 430	-122 461
Avskrivningar		-273 973	-302 052
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 262 536</b>	<b>-1 411 339</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>166 822</b>	<b>35 643</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		6 292	5 543
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		296	338
Räntekostnader och liknande resultatposter		-148 392	-182 408
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-141 804</b>	<b>-176 527</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>25 018</b>	<b>-140 884</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>25 018</b>	<b>-140 884</b>



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	54 089 920	54 356 597
Inventarier, verktyg och installationer	6	102 144	109 440
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>54 192 064</b>	<b>54 466 037</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>54 192 064</b>	<b>54 466 037</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		0	2 575
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	23 553	30 219
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>23 553</b>	<b>32 794</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 004 899	709 407
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 004 899</b>	<b>709 407</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 028 452</b>	<b>742 201</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>55 220 516</b>	<b>55 208 238</b>

EJA

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		41 341 499	41 341 499
Upplåtelseavgifter		68 200	68 200
Fond för yttre underhåll		1 920 891	1 702 005
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>43 330 590</b>	<b>43 111 704</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-4 446 704	-4 086 934
Årets resultat		25 018	-140 884
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-4 421 686</b>	<b>-4 227 818</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>38 908 904</b>	<b>38 883 886</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	8	3 623 446	15 809 467
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>3 623 446</b>	<b>15 809 467</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	12 126 421	0
Leverantörsskulder		115 862	68 320
Skatteskulder		118 343	110 797
Övriga skulder		100 446	100 446
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	227 094	235 322
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>12 688 166</b>	<b>514 885</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>55 220 516</b>	<b>55 208 238</b>

ETA

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader och standardförbättringar	100 år
Byggnadsinventarier	10 år
Inventarier	5 år
Installationer	20 år

### Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter	1 148 508	1 148 508
Hyror lokaler	267 782	254 704
Kabel-TV och bredband	3 128	3 336
Debiterad fastighetsskatt	25 885	51 159
Hysesbortfall	-35 007	-20 871
	<b>1 410 296</b>	<b>1 436 836</b>

### Not 3 Driftskostnader

	2020	2019
Fastighetsskötsel	71 808	28 872
Trädgårdsskötsel	12 500	2 113
Städkostnader	8 722	62 034
Hyra av entrémattor	2 868	0
Snöröjning/sandning	6 875	10 312
Hisservice/besiktning	13 817	13 594
Besiktningkostnader	2 525	0
Reparationer	174 358	338 634
Hissreparationer	0	862
Planerat underhåll	36 155	0
Fastighetsel	25 489	25 488
Uppvärmning	314 174	335 527
Vatten och avlopp	43 126	28 159
Avfallshantering	46 080	38 521
Försäkringskostnader	50 470	51 329
Kabel-tv	4 051	4 010
Bredband	50 596	43 368
Förbrukningsinventarier	799	600
Förbrukningsmaterial	720	3 402
	<b>865 133</b>	<b>986 825</b>

#### Not 4 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Fastighetsskatt	27 620	27 620
Fastighetsavgift	32 867	30 294
Porto	46	0
Föreningsgemensamma kostnader	0	2 700
Revisionsarvode	15 000	14 952
Ekonomisk förvaltning	29 878	26 162
Bankkostnader	2 835	3 704
Underhållsplan	9 375	0
Medlems-/föreningsavgifter, 4 560 kr avser 2020	0	9 040
Övriga externa tjänster	625	2 847
Serviceavg till branschorgan	5 184	5 142
	<b>123 430</b>	<b>122 461</b>

#### Not 5 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	58 373 021	58 373 021
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>58 373 021</b>	<b>58 373 021</b>
Ingående avskrivningar	-4 016 424	-3 721 668
Årets avskrivningar	-266 677	-294 756
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 283 101</b>	<b>-4 016 424</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>54 089 920</b>	<b>54 356 597</b>
Taxeringsvärden byggnader	22 351 000	22 351 000
Taxeringsvärden mark	50 611 000	50 611 000
	<b>72 962 000</b>	<b>72 962 000</b>

#### Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	171 220	171 220
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>171 220</b>	<b>171 220</b>
Ingående avskrivningar	-61 780	-54 484
Årets avskrivningar	-7 296	-7 296
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-69 076</b>	<b>-61 780</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>102 144</b>	<b>109 440</b>

EAA

### Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Försäkringspremie	23 553	22 991
Bredband	0	7 228
	<b>23 553</b>	<b>30 219</b>

### Not 8 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Swedbank - 0807	0,666	Rörligt	3 569 775	3 584 475
Swedbank - 0181	0,960	2022-05-25	3 687 946	3 687 946
Swedbank - 5044	0,840	2021-04-23	3 597 382	3 617 382
Swedbank - 5145	0,670	Rörligt	4 899 664	4 919 664
Kortfristig del av skuld			-12 126 421	-60 316
			<b>3 628 346</b>	<b>15 749 151</b>

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen långfristig och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långfristig skuld:  
Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 59 600 kr  
Lån som förfaller inom ett år: 12 066 821 kr

### Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter


	2020-12-31	2019-12-31
Ränta	21 946	16 157
Beräknat arvode för revision extern	15 000	15 000
Sophämtning	7 003	6 281
Vatten och avlopp	5 207	0
Värme	41 631	43 888
El	2 286	1 865
Lån 0807, tillhörande 2020	11 758	0
Förskottsbetalda hyror och avgifter	122 262	116 034
Reparation ventilation	0	36 097
	<b>227 093</b>	<b>235 322</b>

**Not 10 Ställda säkerheter**

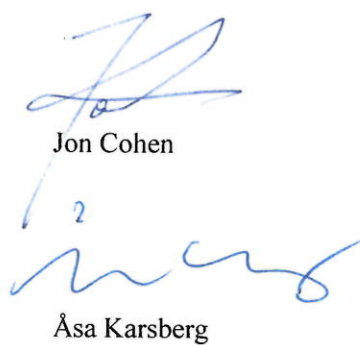
	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	16 063 838	16 063 838
	<b>16 063 838</b>	<b>16 063 838</b>

5 juni 2021

Stockholm



Johan Hast  
Ordförande



Jon Cohen  
2  
Åsa Karsberg

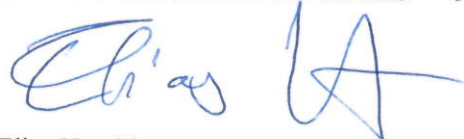


Angela Wachtmeister



Gustav Schauman

Min revisionsberättelse har lämnats 8 juni 2021



Elias Haraldsson  
Auktoriserad revisor  
Moore Allegretto AB

## Revisionsberättelse

**Till föreningsstämman i Brf Tallen 8 i Stockholm**

Org.nr 769605-4993

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Tallen 8 i Stockholm för räkenskapsåret 2020.

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 2020-12-31 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 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 Brf Tallen 8 i Stockholm för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 förtlöpande 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:

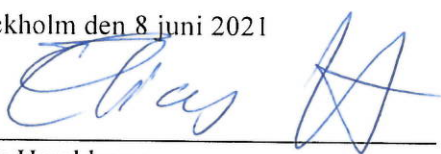
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda 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 revisionsssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och 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.

Stockholm den 8 juni 2021



Elias Haraldsson  
Auktoriserad revisor