

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN

# TALLKRONAN

---

ÅRSREDOVISNING 2020



FÖRVALTNINGS AB  
**NISSES**

Här kommer Er förenings årsredovisning, det är den redovisning som styrelsen lämnar över ett avslutat räkenskapsår och som föreningens medlemmar behandlar vid föreningsstämman. Årsredovisningen innehåller information om föreningens fastighet och ger en inblick i föreningens ekonomi. *SPARA ER ÅRSREDOVISNING, DET ÄR EN VÄRDEHANDLING!*

## BEGREPPSFÖRKLARINGAR

### Förvaltningsberättelse

Redogör i text för verksamheten.

### Resultaträkning

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Överstiger intäkterna kostnaderna blir mellanskillnaden vinst. Vid omvänt förhållande uppstår förlust. Styrelsen skall till föreningsstämman föreslå hur vinsten skall disponeras eller om det blivit förlust, hur denna skall täckas.

### Balansräkning

Visar föreningens samtliga tillgångar och skulder per bokslutsdatum. Föreningens tillgångar består av anläggningstillgångar (ex fastigheter, inventarier) samt omsättningstillgångar (kontanter, fordringar mm). Föreningens skulder består av eget kapital, fastighetslånen samt olika slag av kortfristiga skulder (förskottshyror, leverantörsskulder, ännu ej betalda kostnader mm). Under eget kapital redovisas grundavgifter, reserveringar samt disponibla vinstmedel.

### Noter

Tilläggsupplysningar för en del poster i resultat- och balansräkningen.

### Revisionsberättelsen

Där uttalar sig revisorerna om årsredovisningen, bokföringen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott samt om de till- eller avstyrker ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

**Anläggningstillgångar** är de tillgångar som är anskaffade för långvarigt bruk inom föreningen, t ex fastigheterna, med byggnader och mark.

**Avskrivningar** måste ske på grund av ålder och nyttjande. Genom att bokföra en anskaffning som tillgång (aktivera) och skriva av den under en beräknad livslängd fördelas anskaffningskostnaden över flera år.

**Fond för yttre underhåll** utgörs av årliga avsättningar för att säkerställa föreningens framtida planerade underhåll. Avsättning eller reservering sker genom omföring mellan fritt och bundet eget kapital i balansräkningen.

**Insatser** är den avgift som inbetalades av de som köpte bostadsrätterna första gången när föreningen bildades.

**Kortfristiga skulder** kallas de skulder som föreningen skall betala inom ett år.

**Långfristiga skulder** är i huvudsak de lån som föreningen.

**Omsättningstillgångar** skall i allmänhet kunna omvandlas till pengar inom ett år.

**Ställda pant** avser den säkerhet som lämnats för erhållna lån. Detta sker genom att ett pantbrev (inteckning) uttages i fastigheten på belopp som i regel motsvarar erhållna lån.

**Årsavgift** är medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften, underhåll och de stadgeenliga avsättningarna.

# ÅRSREDOVISNING 2020

---

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN TALLKRONAN

789200-1566

*Årsredovisningen omfattar*

Sid 2	Förvaltningsberättelse
Sid 6	Resultaträkning
Sid 7	Balansräkning
Sid 9	Noter
Sid 10	Noter till resultaträkning
Sid 11	Noter till balansräkning
Sid 13	Underskrifter

**FÖRVALTNINGS AB**

**NISSES**

Styrelsen för Brf Tallkronan, med säte i Sundsvall, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

## FÖRVALTNINSBERÄTTELSE

---

### VERKSAMHETEN

#### ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

#### Föreningens ändamål

Föreningen 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 skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

#### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1959-04-02. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1961 och nuvarande stadgar registrerades 2019-07-17.

Föreningen är ett privatbostadsföretag, en s.k. äkta bostadsrättsförening, vilket innebär att intäkterna främst kommer från årsavgifter från föreningens medlemmar.

#### Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning sedan ordinarie föreningsstämma 2020-06-04:

Hans-Olov Bäcklund	Ordförande
Johan Skoglund	Sekreterare
Thord Bergqvist	Ledamot
Annika Keijser	Ledamot

Johan Norberg	Suppleant
---------------	-----------

Under året har 11 protokollförda sammanträden avhållits, utöver styrelsen löpande arbete.

#### Revisorer

Ess2	Ordinarie extern
------	------------------

#### Valberedning

Peter Johansson	Sammankallande
Lars Persson	

#### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-04.

## Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Tallkronan 1	1961	Sundsvall

Fastigheterna bebyggdes 1961 och består av sju bostadshus. Fastighetens värdeår är 1961.

Fastigheten är belägen på Tallrotsgatan 8-10 och Tomtegränd 8-12 i Sundsvall.

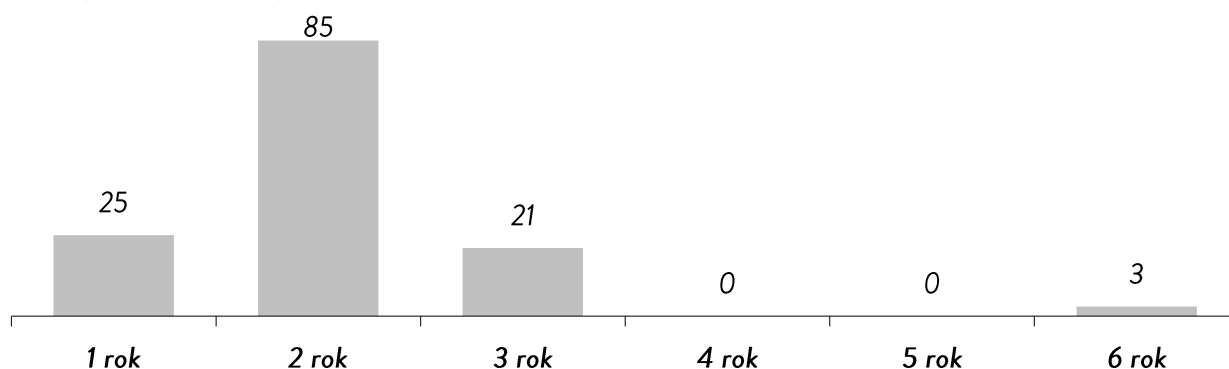
Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 8 338 kvadratmeter, varav 7 811 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 527 kvadratmeter lokalyta.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Dina Försäkringar. I försäkringen ingår tilläggförsäkring för bostadsrättshavare samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnaders uppvärmning är fjärrvärme med stöd av frånvärmeluftspumpar.

## Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 134 lägenheter med bostadsrätt och en lokal med hyresrätt samt två lokaler för eget bruk. Lägenhetsfördelning:



## Gemensamma utrymmen

Föreningen har en gästlägenhet på Tallrotsgatan 10. Lägenheten kan bokas av föreningens medlemmar.

Mer info finns på föreningens hemsida [www.brf-tallkronan.se](http://www.brf-tallkronan.se)

## VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

**Underhåll**

Det planerade underhållet syftar till att erhålla en lång livslängd på föreningens tillgångar. Till detta sker årligen avsättningar till fastighetens underhållsfond. Nedanstående åtgärder har genomförts:

Genomförda åtgärder	År	Kommentar
Relining	2020	
Brandskydd	2020	
Återvinningsstation	2019	Molok
Byte torkskåp i tvättstugan	2018	Tallrotsgatan 8
Nydragning och uppsäkring av el	2018	
Frånluftsvärmepumpar på tak	2017	
Relining avloppsstammar	2016-2020	
Ny undercentral	2016	Samt byte ventiler och nya shuntgrupper
OVK-besiktning	2015	
Rengöring imkanaler	2014	
Radonmätning	2013	
Byte kulvert	2013	Mellan Tomtegränd 12 och Tallrotsgatan 8
Ny motorvärmearanläggning	2013	
Miljöstation för källsortering	2012	
Renovering trapphus	2012-2013	
Ny belysning i allmänna utrymmen	2009	
Nya kodlås	2009	
Utbyte lägenhetsdörrar	2008	
Nya balkonger	2008	
Omläggning tak	2004	
Byte fönster	2001	
Fullständigt stambyte	1996	

**Förvaltning**

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	NISSES Förvaltnings AB
Teknisk förvaltning	NISSES Förvaltnings AB
Fastighetsskötsel	NISSES Förvaltnings AB
Lokalvård	RENTAV Städ och Miljövård AB
TV/Bredband	ComHem
Parkeringsbolag	Drakstaden Parkering

## MEDLEMSINFORMATION

### Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 134 st. Av dessa har 14 st överlåtits under året.

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

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 150 st, under året har 19 st utträden skett och 16 st inträden skett. Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut är 147 st.

### FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017	2016
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	641	641	641	635	625
Lån/kvm totalyta	2 308	2 383	2 453	2 521	2 103
Genomsnittsränta (%)	1,59	1,69	1,86	2,29	2,59
Nettoomsättning (tkr)	5 624	5 507	5 468	5 388	5 329
Resultat efter finansiella poster (tkr)	236	496	237	-403	-216
Soliditet (%)	9	8	6	5	7
Kassalikviditet (%)	101	111	69	53	57

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1.

### Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	366 765	445 023	487 438	906	496 130	1 796 262
Disposition av föregående års resultat:				496 130	-496 130	0
Reservering till yttre fond			220 626	-220 626		0
lanspråktagande av yttre fond			-552 309	552 309		0
Årets resultat					235 862	235 862
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>366 765</b>	<b>445 023</b>	<b>155 755</b>	<b>828 719</b>	<b>235 862</b>	<b>2 032 124</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	828 720
årets vinst	235 862
	<b>1 064 582</b>

disponeras så att

reservering fond för yttre underhåll	220 626
i ny räkning överföres	843 956
	<b>1 064 582</b>

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

## RESULTATRÄKNING

		2020	2019
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	5 623 958	5 506 616
Summa rörelseintäkter		5 623 958	5 506 616
Rörelsekostnader			
Drift- och underhållskostnader	3	-3 713 001	-3 252 157
Övriga externa kostnader		-345 361	-432 357
Personalkostnader	4	-175 773	-171 502
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-847 767	-822 720
Summa rörelsekostnader		-5 081 902	-4 678 736
Rörelseresultat		542 056	827 880
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-306 193	-331 750
Summa finansiella poster		-306 193	-331 750
Resultat efter finansiella poster		235 862	496 130
Resultat före skatt		235 862	496 130
Årets resultat		235 862	496 130



## BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR		2020-12-31	2019-12-31
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	20 574 686	20 817 775
Maskiner och andra tekniska anläggningar	6	40 819	51 848
Summa materiella anläggningstillgångar		20 615 505	20 869 623
Summa anläggningstillgångar		20 615 505	20 869 623
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		27 794	25 760
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		317 764	309 587
Summa kortfristiga fordringar		345 558	335 347
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 425 005	1 481 248
Summa kassa och bank		1 425 005	1 481 248
Summa omsättningstillgångar		1 770 563	1 816 595
SUMMA TILLGÅNGAR		22 386 068	22 686 218

## BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER	2020-12-31	2019-12-31
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	366 765	366 765
Upplåtelseavgifter	445 023	445 023
Fond för yttre underhåll	155 755	487 438
Summa bundet eget kapital	967 543	1 299 226
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	828 720	906
Årets resultat	235 862	496 130
Summa fritt eget kapital	1 064 582	497 036
Summa eget kapital	2 032 125	1 796 262
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut 7	18 596 041	19 246 253
Summa långfristiga skulder	18 596 041	19 246 253
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	650 212	621 744
Leverantörsskulder	332 322	267 526
Skatteskulder	27 528	18 526
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	747 840	735 907
Summa kortfristiga skulder	1 757 902	1 643 703
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>22 386 068</b>	<b>22 686 218</b>

## NOTER

---

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångens prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångens redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod enligt en linjär avskrivningsplan varvid följande avskrivningstider har tillämpats:

Ursprunglig byggnad	50 år
Tillkommande utgifter	20-50 år
Markanläggning	15-20 år
Maskiner och inventarier	5 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

#### Fodringar

Fodringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

#### Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som skall betalas eller erhållas avseende aktuellt år samt justeringar avseende tidigare års aktuella skatt. Högsta Förvaltningsdomstolen har i en dom 2010 fastslagit att ränteintäkter hänförliga till fastigheter inte ska beskattas när det gäller äkta bostadsrättsföreningar. Föreningen har ett taxerat underskott vid årets slut som uppgår till 1 383 041 kr.

#### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Reservering görs i enlighet med föreningens stadgar eller underhållsplan. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

#### Nyckeltalsdefinitioner

##### *Genomsnittsränta (%)*

Räntekostnader i procent av långfristiga samt kortfristiga skulder till kreditinstitut.

##### *Nettoomsättning*

Föreningens huvudintäkter bestående av årsavgifter, hyror och debiteringar tillhörande bostaden.

##### *Resultat efter finansiella poster*

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

##### *Soliditet (%)*

Eget kapital i procent av balansomslutning.

##### *Kassalikviditet (%)*

Omsättningstillgångar i procent av kortfristiga skulder.

## NOTER TILL RESULTATRÄKNING

### Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter bostäder	5 008 222	5 008 222
Hyror garage och parkeringsplatser	308 270	300 078
Debiterade bredbandsavgifter	160 800	53 600
Debiterade tv-avgifter	82 008	82 008
Övriga debiterade avgifter	64 656	62 708
	<b>5 623 958</b>	<b>5 506 616</b>

### Not 3 Drift- och underhållskostnader

	2020	2019
Fastighetsskötsel	353 720	350 000
Lokalvård	92 460	91 423
Bevaknings- och jourkostnader	17 300	4 950
Reparationer	304 157	235 896
Planerat underhåll	936 008	552 309
Elavgifter	322 682	409 118
Fjärrvärme	515 697	601 989
Vattenavgifter	309 697	319 974
Sophantering	229 844	137 356
Snöröjning/Sandning	52 122	101 703
TV/Bredband/Telefoni (GAN-avtal)	251 021	138 918
Förbrukningsmaterial	27 873	23 633
Fastighetsförsäkring	93 514	84 949
Fastighetsavgift	206 906	199 938
	<b>3 713 001</b>	<b>3 252 156</b>

### Not 4 Anställda och personalkostnader

Föreningen har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

	2020	2019
<b>Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader</b>		
Styrelsearvoden	140 000	134 000
Sociala kostnader	35 573	37 302
Premier för arbetsmarknadsförsäkringar	200	200
<b>Totala löner, andra ersättningar och sociala kostnader</b>	<b>175 773</b>	<b>171 502</b>

## NOTER TILL BALANSRÄKNING

### Not 5 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	35 152 876	35 152 876
Inköp	593 649	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>35 746 525</b>	<b>35 152 876</b>
Ingående avskrivningar	-14 335 101	-13 515 678
Årets avskrivningar	-836 738	-819 423
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-15 171 839</b>	<b>-14 335 101</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>20 574 686</b>	<b>20 817 775</b>
Taxeringsvärden byggnader	55 642 000	55 642 000
Taxeringsvärden mark	17 900 000	17 900 000
	<b>73 542 000</b>	<b>73 542 000</b>
Bokfört värde byggnader	20 350 686	20 593 775
Bokfört värde mark	224 000	224 000
	<b>20 574 686</b>	<b>20 817 775</b>

### Not 6 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	55 145	0
Inköp	0	55 145
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>55 145</b>	<b>55 145</b>
Ingående avskrivningar	-3 297	0
Årets avskrivningar	-11 029	-3 297
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-14 326</b>	<b>-3 297</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>40 819</b>	<b>51 848</b>

Not 7 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Stadshypotek AB	2,36	2025-04-30	1 860 000	1 900 000
Stadshypotek AB	1,41	2023-07-30	1 043 188	1 078 192
Stadshypotek AB	2,27	2023-03-01	514 419	536 959
Stadshypotek AB	2,40	2023-07-30	665 175	683 275
Stadshypotek AB	0,87	2024-10-30	2 920 000	2 980 000
Stadshypotek AB	1,68	2021-06-01	792 262	811 826
Stadshypotek AB	1,37	2022-09-01	2 693 500	2 785 500
Stadshypotek AB	1,59	2023-03-01	551 719	574 723
Stadshypotek AB	1,16	2021-09-30	731 480	767 480
Stadshypotek AB	1,05	2024-09-30	509 824	529 824
Stadshypotek AB	1,10	2023-04-30	1 017 856	1 057 856
Stadshypotek AB	1,19	2024-10-30	478 040	498 040
Stadshypotek AB	0,81	2021-09-30	753 680	775 212
Stadshypotek AB	1,74	2021-04-30	1 045 508	1 077 508
Stadshypotek AB	1,63	2022-01-30	1 812 500	1 862 500
Stadshypotek AB	1,55	2023-04-30	935 102	987 102
Stadshypotek AB	0,86	3 månader	922 000	962 000
			<b>19 246 253</b>	<b>19 867 997</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			650 212	621 744

Beräknad del av skulden som förfaller till betalning senare än fem år från balansdagen är 15 995 193 kr.

Not 8 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	23 075 000	23 075 000
	23 075 000	23 075 000

Sundsvall den 6 / 4 2021


  
Hans-Olov Bäcklund  
Ordförande

  
Johan Skoglund  
Sekreterare

  
Thord Bergqvist  
Ledamot

  
Annika Keijser  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 12 / 4 2021

  
ESSR redovisning o, revision  
Janne Ulin  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Tallkronan  
Org.nr. 789200-1566

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Tallkronan för år 2020.

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 2020 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 revisorssed 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

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

#### *Revisorns ansvar*

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 misstag, 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 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 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 misstag, 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 misstag, 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 eventuella 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 år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### ***Grund för uttalanden***

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers ansvar". Vi är oberoende i förhållande till enligt god revisorssed 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.

### ***Revisorers 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 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.

SUNDSVALL den 12 april 2021

ess2 redovisning & revision AB



Joanna Ulin

Auktoriserad revisor FAR

**FÖRVALTNINGS AB**  
**NISSES**

Box 9010, 850 09 SUNDSVALL  
Besöksadress Västra vägen 156  
Telefon 060-12 95 30  
[www.nissesforvaltning.se](http://www.nissesforvaltning.se)