

DAGORDNING

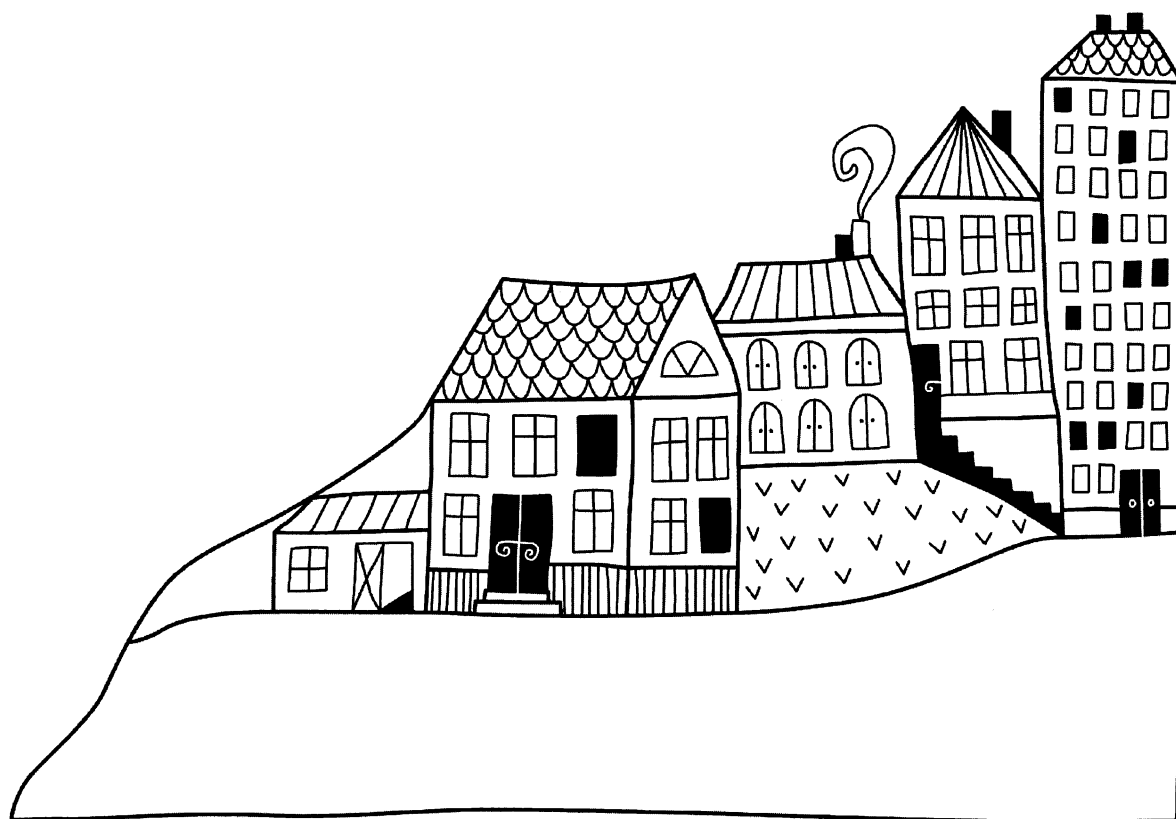
VID

ORDINARIE FÖRENINGSTÄMMA

- a) Stämmans öppnande.
.....
- b) Fastställande av röstlängd.
.....
- c) Val av stämмоordförande.
.....
- d) Anmälan av stämмоordförandes val av protokollförare.
.....
- e) Val av en person som har att jämte ordföranden justera protokollet.
.....
- f) Val av rösträknare.
.....
- g) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst.
.....
- h) Framläggande av styrelsens årsredovisning.
.....
- i) Framläggande av revisorernas berättelse.
.....
- j) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning.
.....
- k) Beslut om resultatdisposition.
.....
- l) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna.
.....
- m) Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter.
.....
- n) Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och suppleanter, revisorer och valberedning
.....
- o) Beslut om stämman skall utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande.
.....
- p) Val av styrelseledamöter och suppleanter.
.....
- q) Val av revisorer och revisorssuppleanter.
.....
- r) Val av valberedning
.....
- s) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av medlemmar anmälda ärenden(motioner) som angetts i kallelsen
.....
- t) Stämmans avslutande
.....

Innehållsförteckning

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



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Tallmon får härmed
avge årsredovisning för räkenskapsåret
2019-01-01 till 2019-12-31

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1961-05-05. Nuvarande stadgar registrerades 2016-07-26.

Föreningen har sitt säte i Sundsvalls kommun.

Årets resultat uppvisar ett överskott med 241 tkr. I en bostadsrättsförening vill man även mäta resultatet efter fondförändring (resultat exkl årets underhållskostnader men inkl årets avsättning till underhållsfonden), vilket blir ett överskott med 221 tkr. Överskottet beror i huvudsak på minskade kostnader för reparationer, skötsel och värme mot budget. Under året har arbetet med elbytet avslutats. Kostnaden för elbytet har uppgått till 2 980 tkr. 1 931 tkr anses vara värdehöjande för fastigheten och har ökat fastighetens värde. Resterande 1 049 tkr har ianspråktagits ur underhållsfonden.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 706% till 610%.

I resultatet ingår avskrivningar med 133 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 374 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna fastigheten Kaggen 1 i Sundsvalls kommun. På fastigheten finns 2 byggnader med 60 lägenheter. Byggnaden är uppförd 1963. Fastighetens adress är Harmonigatan 14-20 och Kubikenborgsgatan 15 i Sundsvall.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal	Kommentar
1 rum och kök	12	
2 rum och kök	18	
3 rum och kök	21	
4 rum och kök	9	

Dessutom tillkommer

Användning	Antal	Kommentar
Antal p-platser	49	
Bostäder bostadsrätt		3 812 m ²
Total bostadsarea		3 812 m ²
Årets taxeringsvärde		23 800 000 kr
Föregående års taxeringsvärde		20 288 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Västernorrland. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 154 tkr och planerat underhåll för 440 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll". Kostnader för reparationer har i huvudsak bestått av byte av armaturer i tvättstuga, mangelrum och torkrum, läcka vattenledning. Därutöver har förråd i källaren iordningsställt till biljardrum.

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

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 460 tkr.



Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Renovering tvättstuga Kubikenborgsgatan	2018	
Renovering tvättstuga Harmonigatan	2017	
Spolning avlopp	2016	
Ny vatten- och servisledning	2013	
Byte styrsystem-värme	2012	
Ombyggnad ventilation	2010-2011	
Takbyte	2010	
Dränering	2010-2011	
Byte lägenhetsdörrar	2006	
Stambyte	2001	

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Byte el(del av totalkostnad)	440

Planerat underhåll	År	Kommentar
Byte sand i hela lekparken	2020	
Armatyr/inredning matkällare	2020	
Besiktning avloppssystem i båda husen	2020	



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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Mattias Jonsson	Ordförande	2021
Monica Stenman	Sekreterare	2020
Oscar Högberg	Vice ordförande	2021
Caroline Nordgren	Ledamot	2020
Magnus Waltin	Ledamot Riksbyggen	Utses

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Marie Löfgren	Suppleant	2020
Cassandra Fält	Suppleant	2021
Synnöve Marell Sundqvist	Suppleant	2021
Ann-Charlotte Viberg	Suppleant Riksbyggen	Utses

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
KPMG AB	Auktoriserad revisor 2020

Valberedning	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Mats Wiklund	2020
Per-Olov Sundquist	2020

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

Medlemsinformation

Föreningens årsavgift ändrades senast 2019-01-01, då den höjdes med 1,5%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat att höja årsavgiften med 4,0 % från och med 2020-01-01.

Årsavgiften för 2019 uppgick i genomsnitt till 715 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 8 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 5 st.)

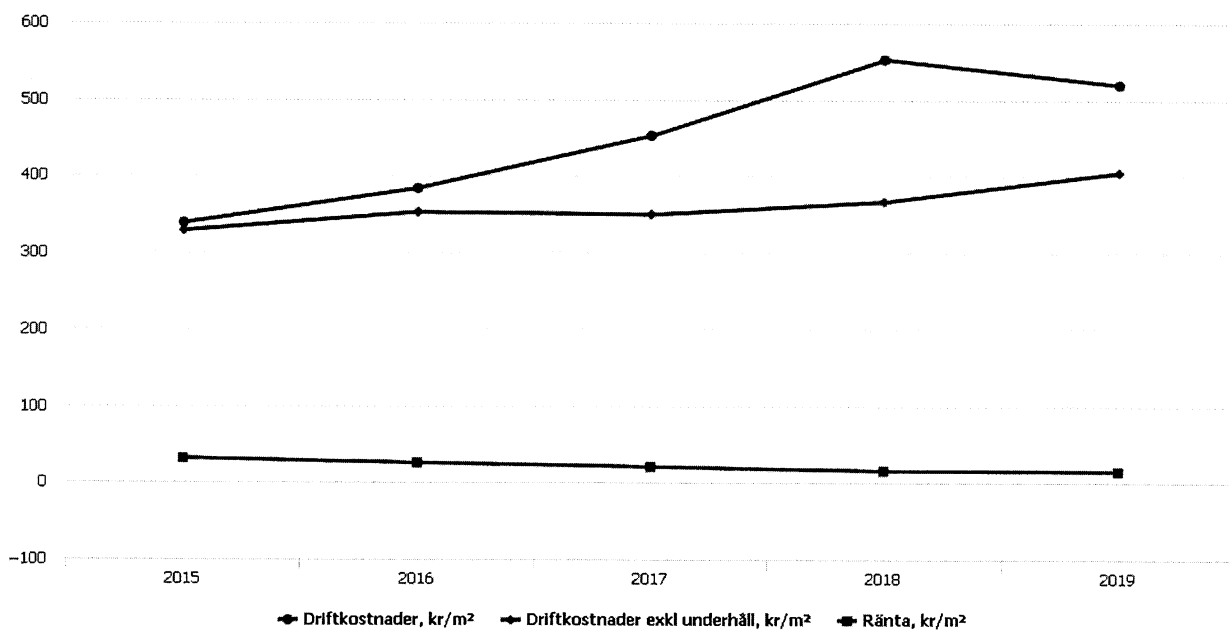
Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Föreningen köper energitjänster av Riksbyggen för att ge en överblick och kontroll över föreningens samlade energianvändning.



Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	2 919	2 894	2 855	2 839	2 786
Resultat efter finansiella poster	241	125	505	691	782
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	121	115	105	102	102
Soliditet %	59	56	52	52	47
Likviditet %	610	706	461	638	579
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	715	704	694	694	684
Driftkostnader, kr/m ²	519	552	452	383	338
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	404	366	349	352	328
Ränta, kr/m ²	14	15	20	25	31
Underhållsfond, kr/m ²	1 143	1 076	1 017	904	720
Lån, kr/m ²	839	866	892	918	944



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

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

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

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	226 638	4 101 241	611 876	124 627
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut		236 503	-236 503	
Disposition enl. årsstämmobeslut			124 627	-124 627
Reservering underhållsfond		460 000	-460 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-440 182	440 182	
Årets resultat				241 050
Vid årets slut	226 638	4 357 562	480 182	241 050

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	500 000
Årets resultat	241 050
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-460 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	440 182
Summa	721 232

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Extra reservering till underhållsfonden	-221 232
Att balansera i ny räkning i kr	500 000

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	2 918 941	2 894 100
Övriga rörelseintäkter	Not 3	229 029	218 615
Summa rörelseintäkter		3 147 970	3 112 715
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-1 979 071	-2 105 540
Övriga externa kostnader	Not 5	-589 243	-589 075
Personalkostnader	Not 6	-194 972	-178 309
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-132 950	-108 812
Summa rörelsekostnader		-2 896 235	-2 981 736
Rörelseresultat		251 735	130 979
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	34 752	34 752
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	9 100	17 581
Räntekostnader och liknande resultatposter		-54 537	-58 685
Summa finansiella poster		-10 685	-6 352
Resultat efter finansiella poster		241 050	124 627
Årets resultat		241 050	124 627

Balansräkning

Belopp i kr		2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	4 995 358	3 197 308
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 11	0	260 756
Summa materiella anläggningstillgångar		4 995 358	3 458 064
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 12	362 000	362 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		362 000	362 000
Summa anläggningstillgångar		5 357 358	3 820 064
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		0	1 870
Övriga fordringar		10 282	9 522
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		201 111	221 576
Summa kortfristiga fordringar		211 393	232 968
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 13	3 433 562	4 944 573
Summa kassa och bank		3 433 562	4 944 573
Summa omsättningstillgångar		3 644 955	5 177 541
Summa tillgångar		9 002 314	8 997 605

Balansräkning

Belopp i kr		2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		226 638	226 638
Fond för yttre underhåll		4 357 562	4 101 241
Summa bundet eget kapital		4 584 200	4 327 879
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		480 182	611 876
Årets resultat		241 050	124 627
Summa fritt eget kapital		721 232	736 503
Summa eget kapital		5 305 432	5 064 382
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	3 099 774	3 199 698
Summa långfristiga skulder		3 099 774	3 199 698
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	99 924	99 924
Leverantörsskulder		94 793	240 221
Skatteskulder		10 031	4 819
Övriga skulder		51 024	57 357
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		341 335	331 204
Summa kortfristiga skulder		597 107	733 525
Summa eget kapital och skulder		9 002 314	8 997 605

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisning av intäkter

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

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	67
Standardförbättringar	Linjär	40-67 år

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Belopp i kronor om inget annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Årsavgifter, bostäder	2 725 104	2 684 760
Hyror, p-platser	88 200	88 200
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-2 838	-1 720
Elavgifter	108 475	122 860
Summa nettoomsättning	2 918 941	2 894 100

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Kabel-tv-avgifter	208 800	208 800
Övriga ersättningar	16 492	4 772
Fakturerade kostnader	1 680	4 581
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-3	3
Övriga rörelseintäkter	2 060	390
Försäkringsersättningar	0	69
Summa övriga rörelseintäkter	229 029	218 615

Not 4 Driftkostnader

	2019-01-01	2018-01-01
	2019-12-31	2018-12-31
Underhåll	-440 182	-710 745
Reparationer	-154 375	-60 048
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-71 400	-60 864
Arrendeavgifter	-4 494	-4 423
Försäkringspremier	-40 321	-32 618
Kabel- och digital-TV	-74 648	-74 701
Återbäring från Riksbyggen	7 800	8 750
Systematiskt brandskyddsarbete	0	-19 250
Bevakningskostnader	-2 250	-1 000
Övriga utgifter, köpta tjänster	-142 407	-91 457
Snö- och halkbekämpning	-111 972	-106 196
Förbrukningsinventarier	-10 851	-21 475
Fordons- och maskinkostnader	-901	-437
Vatten	-202 659	-191 101
Fastighetsel	-224 500	-225 787
Uppvärmning	-441 751	-454 082
Sophantering och återvinning	-55 400	-51 593
Förvaltningsarvode drift	-8 760	-8 513
Summa driftkostnader	-1 979 071	-2 105 540

Not 5 Övriga externa kostnader

	2019-01-01	2018-01-01
	2019-12-31	2018-12-31
Fritidsmedel	-8 283	-27 846
Förvaltningsarvode administration	-369 844	-360 696
IT-kostnader	-124 440	-125 411
Arvode, yrkesrevisorer	-13 350	-13 000
Kreditupplysningar	-9 431	-10 125
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-19 758	-4 779
Telefon och porto	-18 442	-20 430
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-103	0
Medlems- och föreningsavgifter	-5 400	-5 400
Bankkostnader	-1 550	-1 550
Övriga externa kostnader	-18 642	-19 838
Summa övriga externa kostnader	-589 243	-589 075

Not 6 Personalkostnader

	2019-01-01	2018-01-01
	2019-12-31	2018-12-31
Lön till kollektivanställda	-22 400	0
Styrelsearvoden	-33 165	-32 831
Sammanträdesarvoden	-39 800	-50 900
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-52 000	-52 000
Övriga kostnadsersättningar	-1 000	-1 200
Sociala kostnader	-46 607	-41 378
Summa personalkostnader	-194 972	-178 309

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella- och immateriella anläggningstillgångar

	2019-01-01	2018-01-01
	2019-12-31	2018-12-31
Avskrivning Byggnader	-65 342	-108 812
Avskrivningar tillkommande utgifter	-67 608	0
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-132 950	-108 812

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2019-01-01	2018-01-01
	2019-12-31	2018-12-31
Utdelning andelar Intresseföreningen i Västernorrland	34 752	34 752
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	34 752	34 752

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2019-01-01	2018-01-01
	2019-12-31	2018-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	8 950	16 715
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	150	866
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	9 100	17 581



Not 10 Byggnader och mark
 Anskaffningsvärden

	2019-12-31	2018-12-31
Vid årets början		
Byggnader	4 356 137	7 254 137
Mark	112 000	112 000
Tillkommande utgifter	2 898 000	0
	7 366 137	7 366 137
Årets anskaffningar		
Tillkommande utgifter(elbyte)	1 931 000	0
	1 931 000	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	9 297 137	7 366 137
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-3 371 879	-4 060 017
Tillkommande utgifter	-796 950	0
	-4 168 829	-4 060 017
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-65 342	-108 812
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-67 608	0
	-132 950	-108 812
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-4 301 778	-4 168 829
Restvärde enligt plan vid årets slut	4 995 358	3 197 308
Varav		
Byggnader	918 916	3 085 308
Mark	112 000	112 000
Tillkommande utgifter	3 964 442	0
Omklassificering har gjorts 2019 mellan byggnader och tillkommande utgifter med 2 898 000 kr. Avskrivningarna har därmed även påverkats.		
Taxeringsvärden		
Bostäder	23 800 000	20 288 000
Totalt taxeringsvärde	23 800 000	20 288 000
<i>varav byggnader</i>	<i>18 200 000</i>	<i>16 000 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>5 600 000</i>	<i>4 288 000</i>

Not 11 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott

	2019-12-31	2018-12-31
Elbyte	0	260 756

Not 12 Andra långfristiga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
724 andelar á 500 kr i Intresseföreningen i Västernorrland	362 000	362 000
Summa andra långfristiga fordringar	362 000	362 000

Not 13 Kassa och bank

	2019-12-31	2018-12-31
Handkassa	300	300
Bankmedel	2 094 582	4 595 632
Transaktionskonto	1 338 681	348 641
Summa kassa och bank	3 433 562	4 944 573

Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut

	2019-12-31	2018-12-31
Inteckningslån	3 199 698	3 299 622
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-99 924	-99 924
Långfristig skuld vid årets slut	3 099 774	3 199 698

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,81%	2019-12-30	615 520,00	0,00	20 000,00	595 520,00
STADSHYPOTEK	1,68%	2020-10-30	643 356,00	0,00	17 388,00	625 968,00
STADSHYPOTEK	1,24%	2021-10-30	581 820,00	0,00	13 532,00	568 288,00
STADSHYPOTEK	1,37%	2021-12-01	185 612,00	0,00	19 204,00	166 408,00
STADSHYPOTEK	1,45%	2022-12-30	618 440,00	0,00	19 300,00	599 140,00
STADSHYPOTEK	1,69%	2023-10-30	654 874,00	0,00	10 500,00	644 374,00
Summa			3 299 622,00	0,00	99 924,00	3 199 698,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår beräknas föreningen amortera 99 924 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld.

Enligt ovanstående not för skulder till kreditinstitut har föreningen lån om 625 968 kr med villkorsändringsdag under nästkommande räkenskapsår. Lån med villkorsändringsdag inom 1 år från balansdagen ska redovisas som kortfristig skuld. Föreningen har emellertid valt att redovisa dessa lån som långfristiga, förutom till den del de planeras att amorteras under nästkommande räkenskapsår. Föreningen har inte fått några indikationer från kreditinstitut om att lånen inte kommer att förlängas/förnyas.

Not Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckningar	5 326 000	5 326 000

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Styrelsens underskrifter

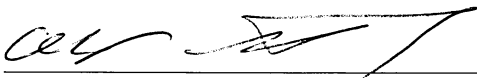
Sundsvall 24 / 2 -2020



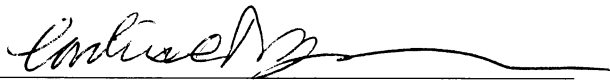
Mattias Jonsson



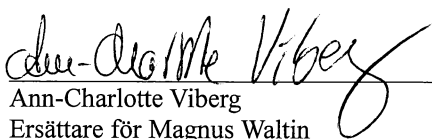
Monica Stenman



Oscar Högberg



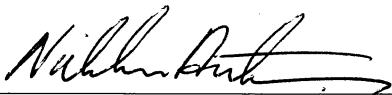
Caroline Nordgren



Ann-Charlotte Viberg
Ersättare för Magnus Waltin

Vår revisionsberättelse har lämnats 17 / 4 -2020

KPMG AB



Niklas Antonsson
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Tallmon, org. nr 789200-4198

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Tallmon för år 2019.

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 2019 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 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 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 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 Tallmon för år 2019 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 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 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 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 17 april 2020

KPMG AB



Niklas Antonsson
Auktoriserad revisor