

Bostadsrättsföreningen Tallkronan i Tallboda

Org.nr: 716402-5913

Årsredovisning 2023

Räkenskapsåret 20230101 - 20231231



Innehållsförteckning

Sida

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Kassaflödesanalys	12
Noter	13

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Tallkronan i Tallboda, organisationsnummer 716402-5913, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen beskattades senaste inkomståret som en äkta bostadsrättsförening.

Föreningens säte är i Linköping

Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt

Försäkring

Länsförsäkringar Östgöta

I denna försäkring ingår även tilläggsförsäkring för bostadsrättshavare.

Styrelse

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

Styrelsen har under året hållit 11 sammanträden.
Firmatecknare har varit två i förening av ledamöterna

Under året har hållits 1 st konstituerande styrelsemöte.

Revisor

Extern	Maria Johansson
	Blixt Revision AB

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-04-27 .
På stämman deltog 30 medlemmar .

Valberedning

Valberedningen har bestått av Peter Rosander
sammankallande, och Mattias Svensson

Information om fastigheten

Föreningens adresser:

Sidvindsvägen 1-140

Medvindsvägen 1-124

Nybyggnadsår: 1983

Värdeår: 1983

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

Lägenhetsyta, bostäder inkl biyta, 23 710 m²

Lägenhetsyta, lokal, 363 m²

Värmedebiteringsyta inkl biyta, 24 073 m²

Skadedjursavtal är tecknat med Nomor AB.

Aktuell underhållsplan finns.

Bostadslägenheter

upplåtna med bostadsrätt

	Antal	Total yta m ²	P-platser	Antal platser
3 rok	56	4 452		126
4 rok	129	12 384		
5 rok	30	3 330		
Summa	215	20 166		

Totalt antal bostadslägenheter: 215

Lokaler

upplåtna med hyresrätt

Antal	Total yta m ²
1	363

Förvaltning

Avtal

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

Leverantör

FRUBO AB
PEAB AB
AS Elektriska AB
Ventilationsteknik i Linköping AB
Tele 2
Grebo El
Stångå Rörservice
Kron & Karlsson Bygg och Mark AB
Renall

Löner och ersättningar

Kostnader för styrelsearvode har under 2023 uppgått till 292 889 kronor samt ersättning till föreningens värddar 46.000 kr. Sociala avgifter för utbetalda ersättningar uppgick till 103 336 kronor.

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras:

Åtgärd	År
Utbyte av luftbehandlingsaggregat i bostäderna (2011-2012)	2012
Ombyggnad av alla innegårdar inklusive ny lekutrustning, utbyggnad av boulebana	2013
Rengöring av samtliga tegelyttertak	2013
Utbyte av värmeväxlare i Lekladan	2013
Permanent farthinder på gårdarna	2014
Översyn och renovering av yttre miljöer	2015
Ombyggnad av del i kvarterslokalen till uthyrningsrum	2015
Kontroll av fjärrvärmesystem	2015
Ny responsiv hemsida	2015
Komplettering av utemiljö,	2016
Målning av garage, cykelhus och lekområden	2016
Installation av solceller på kvarterslokalen och garage vid kvarterslokalen	2016
Installation och komplettering av ledbelysning vid garage och lampstolpar i området	2017
Rengöring och renovering av låscylindrar och installation av låsskydd på garagedörrar	2017
Ommålning samt fasadrenovering av kvarterslokal	2017
Arbete med byte av hänggrännor på hus och garage, beräknas klart 2022	2020
Renovering av gamla fritidsgården till ett gym med hyresgäst Fitness 4u	2020
Omgestalning av utemiljön vid nya gymmet resulterade i 6 stycken parkeringsplatser för uthyrning 2020	2020
Installerat 4 stycken BEE laddstationer för elbilar	2020
Utbyte av värmeväxlare på Sidvindsvägen och Medvindsvägen	2021
Återbyggnation av nedbrunnet soprum och garage på Medvindsvägen	2021
Påbörjat byte av ursprungliga fönster och dörrar	2021
Arbetet med byte av fönster och dörrar fortskrider	2022
Arbetet med byte av fönster och dörrar fortskred och avslutades i dec.	2023
Arbete med byte av hänggrännor på hus och garage fortskrider	2023
Underhållsarbete och uppdatering av VVS-systemen	2023
Uppfräschning av utemiljö	2023

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2023 har läget i omvärlden resulterat i väsentliga räntehöjningar på banklån vilket i sin tur har medfört att månadsavgifterna har höjts vid två tillfällen.

Styrelsen har under 2023 välkomnat in Patrik Blomberg som suppleant.

Arbetet med fönster och dörrenoveringarna har fortskridit och avslutades i december månad. Vi tackar Kron & Karlsson för ett bra samarbete och gott bemötande i dialogen med våra boende.

Våra utemiljöer har under 2023 fått ett lyft av vår entreprenör Peab som har kommit ikapp med underhållsarbete från tidigare år.

Slutord från styrelsen

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

Medlemsinformation

371 medlemmar vid räkenskapsårets början.
Under året har medlemsväxling skett i samband med
att 8 bostadsrätter har överlåtits.
15 medlemmar har utträtt ur föreningen.
10 medlemmar har upptagits.

215 bostadsrätter

366 medlemmar vid räkenskapsårets slut

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning, tkr	13 835	11 584	11 539	11 524
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 3 201	- 12 518	- 1 909	- 2 539
Soliditet ¹ , %	1	0	7	9
Balansomslutning, tkr	97 435	78 138	79 117	80 184
Årsavgift bostadsrätt kr/kvm	603	481	481	481
Skuldsättning / kvm	4 466			
Skuldsättning / kvm upplåten med bostadsrätt	4 546			
Sparande / kvm	0			
Räntekänslighet	7			
Energikostnad / kvm	160			
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	96			

¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Uppllysning vid förlust

I resultatet ingår avskrivningar med 1.677 tkr, exkluderas avskrivningarna blir resultatet - 1.524tkr.
Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet. Övrig förlust förklaras med ökade räntekostnader.
Föreningen har höjt årsavgiften för att täcka upp likviditeten.

Nyckeltalsdefinitioner

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt: Alla årsavgifter som tas ut för ytor upplåtna med *bostadsrätt*, inklusive avgifter baserade på individuella mätningar av förbrukning, fördelat per kvm upplåten med bostadsrätt. Avgifter för tjänster som en medlem kan *välja som tillval* ingår inte.

Skuldsättning per kvm: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt och hyresrätt*, dvs. samtliga ytor som föreningen tar ut en avgift eller hyra för.

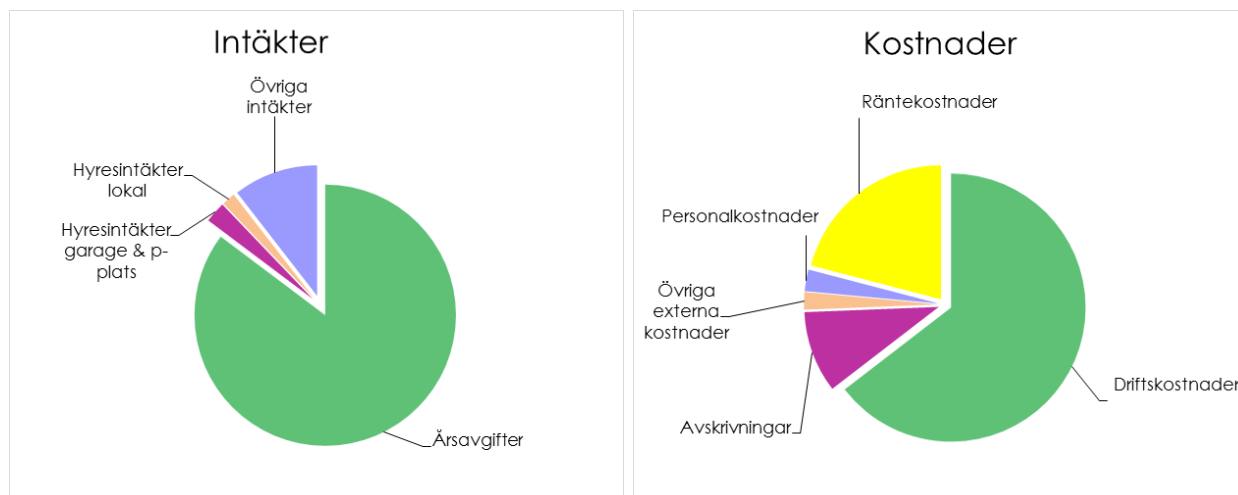
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt*.

Sparande per kvm: Justerat resultat fördelat per kvm upplåten med *bostadsrätt och hyresrätt*. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll samt avdrag resp. tillägg av intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten.

Räntekänslighet: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter under räkenskapsåret. Nyckeltalet visar hur många procent årsavgifterna kan behöva höjas om räntan stiger med 1 procentenhet.

Energikostnad per kvm: Kostnader för värme, el och vatten (inkl. kostnader som vidaredebiteras) fördelat per kvm *bostadsrätt och hyresrätt*.

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter: Årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter. Nyckeltalet visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som kommer från årsavgifter.



Förändringar i eget kapital

	Insatser	Fondför yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	2 287 660	1 134 057	2 105 104	- 12 517 807
Justering av ingående balans, ingångsbalansräkning K3			11 315 255	
Resultatdisposition enligt stämman:				
Reservering fond för yttre underhåll		1 134 057	-1 134 057	
Balanseras i ny räkning			-12 517 807	12 517 807
Årets resultat				-3 200 805
Belopp vid årets utgång	2 287 660	2 268 114	- 231 505	- 3 200 805

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	- 11 546 760
Övergång K3	11 315 256
Årets resultat	- 3 200 805
Totalt	- 3 432 309

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	1 134 057
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	0
Balanseras i ny räkning	- 4 566 366
Totalt	- 3 432 309

Avsättning till fond för yttre underhålls görs med ett belopp motsvarande minst 0,3 % av taxeringsvärdet för föreningens hus.

Resultaträkning

1 januari - 31 december

	Not	2023	2022
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	1	13 835 164	11 584 049
Övriga rörelseintäkter	2	14 011	95 787
Summa Rörelseintäkter		13 849 175	11 679 836
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	3	-11 004 289	-21 396 229
Övriga externa kostnader	4	-358 081	-356 121
Personalkostnader		-442 225	-423 495
Avskrivningar		-1 677 049	-1 216 056
Summa Rörelsekostnader		-13 481 644	-23 391 901
RÖRELSERESULTAT		367 531	-11 712 065
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 461	66 579
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 572 797	-872 321
Summa Finansiella poster		-3 568 336	-805 742
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-3 200 805	-12 517 807
RESULTAT FÖRE SKATT		-3 200 805	-12 517 807
ÅRETS RESULTAT		-3 200 805	-12 517 807

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	93 437 138	74 117 856
Summa materiella anläggningstillgångar		93 437 138	74 117 856
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		93 437 138	74 117 856
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		11 433	0
Övriga fordringar		234 349	155 209
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	322 864	308 657
Summa kortfristiga fordringar		568 646	463 866
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 429 171	3 555 939
Summa kassa och bank		3 429 171	3 555 939
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 997 817	4 019 805
SUMMA TILLGÅNGAR		97 434 955	78 137 661

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Not 2023-12-31 2022-12-31

EGET KAPITAL

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	2 287 660	2 287 660
Fond för yttre underhåll	2 268 114	1 134 057
Summa bundet eget kapital	4 555 774	3 421 717

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-231 505	2 105 104
Årets resultat	-3 200 805	-12 517 807
Summa fritt eget kapital	-3 432 310	-10 412 703

SUMMA EGET KAPITAL

1 123 464 -6 990 986

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	7	91 675 009	80 895 009
Summa långfristiga skulder		91 675 009	80 895 009

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder		2 476 912	1 991 502
Skatteskulder		280 836	336 846
Övriga skulder		110 218	100 468
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	1 768 516	1 804 822
Summa kortfristiga skulder		4 636 482	4 233 638

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

97 434 955 78 137 661

Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat		367 530
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar		1 677 049
Summa		2 044 579
Erhållen ränta		4 461
Erlagd ränta		-3 572 797
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		-1 523 757
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning av rörelsefordringar		-104 780
Ökning av rörelseskulder		402 842
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-1 225 695
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-9 681 075
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-9 681 075
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Upptagna lån exkl. amorteringar		10 780 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		10 780 000
Årets kassaflöde		-126 770
Likvida medel vid årets början	10	3 555 939
Likvida medel vid årets slut	10	3 429 171

Noter

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning, vilket innebär byte av redovisningsprincip. Detta har dock inte väsentligt påverkat jämförbarheten med föregående år trots att föreningen har valt att tillämpa lättnadsreglerna för mindre företag (ÅRL 3 kap 5 § 4 st) och därmed inte räknat om jämförelsetalen. I samband med övergången till K3 har en omföring gjorts mellan balanserat resultat och byggnad med motsvarande fönsterunderhåll som utfördes år 2022.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten.

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Avskrivning görs över den förväntade nyttjandeperioden och avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen. Enligt redovisningsprincip (K3) har byggnaden delats upp i komponenter. Nedanstående avskrivningsprocent används.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod (år)	Avskrivning (%)
Stomme & Grund lägenheter	117	0,85
Stomme & Grund garage	117	0,85
Garageportar	20	5
Fasad	117	0,85
Fönster & Ytterdörrar	50	2
Tak & Avvattning	60	1,667
Garagetak och tak cykelförråd	20	5
3st Undercentraler för området (värm	40	2,5
Termostater radiatorer	10	10
Radiatorer	60	1,667
Elinstallationer (elcentraler & ursprun	20	5
Ventilation FTX-aggregat, takhuv, ve	40	2,5

Intäktsredovisning

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

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Inkomstskatt

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen. Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade på balansdagen. Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning. En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning.

En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten.

Uppskattningar och bedömningar

Inga uppskattningar eller bedömningar har gjorts utöver uppdelningen av fastigheten i komponenter. På varje balansdag görs en genomgång av gällande bedömningar av nyttjandeperioden för avskrivningsbara tillgångar. Osäkerheten i dessa beror på teknisk inkurans som kan förändra användningen av fastigheten.

Not 1. Nettoomsättning	2023	2022
Årsavgifter bostäder	11 807 825	9 627 168
Hysesintäkter lokaler	240 000	242 300
Hysesintäkter garage och p-platser	358 946	294 750
Debiterade elkostnader	9 634	38 147
Debiterade värmekostnader	1 428 759	1 387 740
Övriga avgifts- och hyresbortfall	-10 000	-6 055
Totalt nettoomsättning	13 835 164	11 584 050

Not 2. Övriga rörelseintäkter	2023	2022
Försäkringsersättningar	0	82 837
Övriga ersättningar och intäkter	14 011	12 950
Totalt övriga rörelseintäkter	14 011	95 787

Not 3. Driftkostnader

	2023	2022
Fastighetsel	223 379	260 801
Uppvärmning	2 406 951	2 321 226
Vatten och avlopp	653 804	671 165
Sophämtning	649 108	587 105
Service ventilation	0	125 000
Service värmeanläggning	0	8 949
Brandskydd	0	8 500
Övrig funktionell anläggningsservice	15 810	15 435
Grovsopor/återvinning	100 922	96 522
Fastighetsskötsel	90 718	87 025
Fastighetsskötsel extra	8 349	16 177
Fastighetsstäd extra	0	51 060
Trädgårdsskötsel	675 612	616 502
Snöröjning/sandning	416 810	388 540
Bevakningskostnader	76 336	69 488
Bredband	9 256	8 776
TV	455 014	535 589
Försäkring	491 986	463 363
Försäkringsskador	0	23 600
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	1 996 705	1 907 910
Förbrukningsmaterial	1 083	0
Förbrukningsinventarier	60 361	1 636
Övriga driftkostnader	17 435	15 340
Reparation och underhåll	26 828	87 599
Reparation och underhåll tak	179 550	192 988
Reparation och underhåll fönster	0	11 315 256
Reparation och underhåll portar och lås	16 914	16 989
Reparation och underhåll sophantering/återvinning	104 141	32 302
Reparation och underhåll lokaler	16 381	16 459
Reparation och underhåll hyreslägenheter	72 478	193 736
Reparation och underhåll garage och p-platser	54 106	2 614
Reparation och underhåll el	31 764	38 122
Reparation och underhåll VVS	645 508	249 792
Reparation och underhåll ventilation	601 450	490 951
Reparation och underhåll markytor	235 093	248 514
Reparation och underhåll gård/trädgård	658 534	229 387
Reparation- och underhållsmaterial	11 903	1 812
Totalt driftkostnader	11 004 289	21 396 229

Not 4. Övriga externa kostnader

	2023	2022
Arvode ekonomisk förvaltning	230 076	207 552
Extra ekonomisk förvaltning	8 187	4 125
Revisionsarvode	19 551	19 405
Webbsida	3 458	3 458
Advokat- och rättegångskostnader	10 725	0
Konsultarvode	0	10 063
Bankkostnader	11 163	10 314
Inkassokostnader	4 674	1 125
Övriga administrativa kostnader	8 175	800
Föreningsomkostnader	56 853	73 168
Övriga kostnader	5 219	26 111
Totalt övriga externa kostnader	358 081	356 121

Not 5. Byggnader och mark

2023-12-31

2022-12-31

Ackumulerade anskaffningsvärden

Anskaffningsvärde byggnad	96 235 753	96 235 753
Anskaffningsvärde mark	4 802 200	4 802 200
Inköp	9 681 076	0
Omklassificeringar	11 359 311	0
Markanläggningar	0	44 056

Utgående anskaffningsvärden

122 078 340

101 082 009

Ackumulerade avskrivningar

Ingående avskrivningar	- 26 964 153	- 25 748 097
Årets avskrivningar	- 1 677 049	- 1 216 056

Utgående avskrivningar

-28 641 202

-26 964 153

Utgående redovisat värde

93 437 138

74 117 856

Taxeringsvärden

Taxeringsvärde byggnader	221 103 000	221 103 000
Taxeringsvärde mark	156 916 000	156 916 000
Summa	378 019 000	378 019 000

Not 6. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

2023-12-31

2022-12-31

Fastighetsförsäkring	167 644	156 698
FRUBO AB	20 422	19 173
Com Hem	113 805	113 702
Avarn	20 993	19 084
Summa	322 864	308 657

Not 7. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Belopp 2023-12-31	Belopp 2022-12-31
SEB 31824087	2024-04-28	4,23 %	45 360 009	45 360 009
SEB 31863740	2024-04-28	4,23 %	24 700 000	24 700 000
SEB 46791088	2024-04-28	4,23 %	10 615 000	10 835 000
SEB 47627486	2024-04-28	4,37 %	11 000 000	0
Summa skulder till kreditinstitut			91 675 009	80 895 009

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

Not 8. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2023-12-31

2022-12-31

Upplupna utgiftsräntor	97 463	75 354
Förskottsbet avgift/hyra	1 098 431	1 083 682
Revisionsarvode 2020, 2021	19 000	19 000
Vattenförbrukning Tekniska Verken	54 581	50 245
Fjärrvärme Tekniska Verken	352 800	337 733
Sophantering Tekniska Verken	35 082	37 214
El Tekniska Verken/ Bixia	29 246	74 278
Renall AB	7 813	0
LJ's	74 100	0
PEAB Anläggning AB	0	127 316
Summa	1 768 516	1 804 822

Not 9. Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	94 491 000	94 491 000
Summa:	94 491 000	94 491 000

Not 10. Likvida medel	2023-12-31	2022-12-31
Kassa och bank	3 429 171	3 555 939
Belopp vid årets slut	3 429 171	3 555 939

Underskrifter

Linköping den ____ / ____ dag som framgår av elektronisk underskrift

Mikael Jensen

Fredrik Ahlsén

Andreas Engmark

Lovisa Staberg

Jan Carlsson

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av elektronisk underskrift

Maria Johansson

Blixt Revision AB

Verifikat

Titel: Brf Tallkronan i Tallboda Årsredovisning 2023

ID: 741ee060-ecf4-11ee-a6e3-3141d05c848e

Status: Signerat av alla

Skapat: 2024-03-28

Underskrifter

Brf Tallkronan i Tallboda

mikael69jensen@gmail.com

Signerat: 2024-03-31 09:51 BankID Mikael Jensen

Brf Tallkronan i Tallboda

jan-carlsson@outlook.com

Signerat: 2024-04-01 22:04 BankID JAN KARLSSON

Brf Tallkronan i Tallboda

andreas@tallkronan.se

Signerat: 2024-04-02 07:22 BankID Andreas Peter Engmark

Brf Tallkronan i Tallboda

lovisa.staberg@gmail.com

Signerat: 2024-04-01 10:57 BankID Lovisa Staberg

Brf Tallkronan i Tallboda

feffeahlsen71@hotmail.com

Signerat: 2024-04-02 07:03 BankID Fredrik Birger Tage

Ahlsén

Maria Johansson - Blixt Revision AB

Maria@blixt-revision.se

Signerat: 2024-04-02 19:12 BankID Maria Eva-Lotta

Johansson

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
716402-5913 - Bostadsrättsföreningen Tallkronan i Tallboda - Årsredovisning slutlig.pdf	674.2 kB	37b8 21ae 2cdc 991e 0b18 e927 393a aa80 842f 4520 a614 7edf 3e9d 4d5a 3c67 f14a

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2024-03-28	12:19	Skapat Erica Friberg, FRUBO Aktiebolag 5564511292. IP: 88.131.253.100
2024-03-31	09:51	Signerat Brf Tallkronan i Tallboda Genomfört med: BankID av Mikael Jensen. IP: 83.252.229.96
2024-04-01	10:57	Signerat Brf Tallkronan i Tallboda Genomfört med: BankID av Lovisa Staberg. IP: 83.254.214.231
2024-04-01	22:04	Signerat Brf Tallkronan i Tallboda Genomfört med: BankID av JAN KARLSSON. IP: 83.249.168.0

Händelser

2024-04-02	07:03	Signerat Brf Tallkronan i Tallboda Genomfört med: BankID av Fredrik Birger Tage Ahlsén. IP: 94.191.153.6
2024-04-02	07:22	Signerat Brf Tallkronan i Tallboda Genomfört med: BankID av Andreas Peter Engmark. IP: 104.28.31.64
2024-04-02	19:12	Signerat Maria Johansson - Blixt Revision AB Genomfört med: BankID av Maria Eva-Lotta Johansson. IP: 217.215.221.179



Verifikat utfärdat av Egreement AB

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

Verifikation, version: 1.18

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Tallkronan i Tallboda

Org. nr. 716402-5913

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för bostadsrättsföreningen för räkenskapsåret 2023.

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 31 december 2023 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.

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 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

Mitt 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 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 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 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 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 mina 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 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 betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Blixt Revision AB

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 föreningen för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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 vi 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 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

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 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 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.

Linköping, datum enligt digital signering

Maria Johansson

Auktoriserad revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.