

Brf Talleken

Org.nr: 769610-6538

Årsredovisning 2020

Räkenskapsåret 20200101 - 20201231

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Talleken, organisationsnummer 769610-6538, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen bildades 24 februari 2004 och registrerades 15 mars 2004 i syfte att ha förköpsrätt vid försäljning av fastigheten, Sicklaön 237:1, Atlasvägen 41. Föreningen förvärvade 2010-03-15 fastigheten Sicklaön 267:1 i Nacka kommun. Den totala anskaffningskostnaden uppgick till 85 526 285 kr. Detta belopp inkluderar samtliga anskaffningskostnader såsom lagfartskostnader och provisioner etc. Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkt bostadsrättsförening).

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Förtroendefunktioner

Styrelsen ser ut som nedan efter ordinarie föreningsstämma 2020-05-27. Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.

Föreningen har under året haft 14 protokollförda möten, varav ett är det konstituerande styrelsemötet. Utöver styrelsemötena innefattar arbetsuppgifterna bl.a. överlåtelse, löpande fastighetsadministration, webbuppdateringar, informationsblad och skrivelser, offertförfrågan, kontakter med bank, ekonomisk och teknisk förvaltare, medlemmar, revisor och övriga samarbetspartners.

Styrelse

Ordförande	Helena Sannemalm
Kassör	Charlotte Rosengren
Sekreterare	Ida Bellarian
Ledamot	Hanna Hermansson
Ledamot	Jakob Sonderegger
Ledamot	Johanna Friberg

Revisor

Extern	Ole Deurell
	Parameter Revision AB

Valberedning

Ulla Bjärestig och Eva Järpemark

Fastighetsfakta

Föreningen disponerar tomtmark och byggnader med beteckningen Sicklaön 267:1 i Nacka kommun.

Markareal för tomten uppgår till 1 105 kvadratmeter. Fastigheten består av 68 st bostadslägenheter varav 5 med hyresrätt (7 vid årets början) och 2 lokaler. Lägenhetsytan uppgår till 3 810 kvadratmeter och lokalytan uppgår till 49 kvadratmeter, totalt 3 859 kvadratmeter.

Byggnaden uppfördes 1956.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Motiv Förvaltning AB.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond sker enligt styrelsens beslut med minst 0,3% per år av fastighetens taxeringsvärde.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte och amorteringsvillkor framgår av not 12.

Taxeringsvärde

Fastighetens sammanlagda taxeringsvärde enligt 2019 års taxering uppgår till 67 400 000 kr.

Taxeringsvärdet är 67 000 000 kr för bostadsdelen, varav byggnadsvärde är 35 000 000 kr och markvärde 32 000 000 kr. Lokalernas taxeringsvärde är 400 000 kr, varav byggnadsvärde är 0 kr och markvärde 400 000 kr.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Byte av ekonomisk förvaltare från Fastum till Motiv 1/1 2020
- Försäljning av hyreslägenhet (1:a), februari 2020
- Försäljning av hyreslägenhet (2:a), november 2020
- Utomhusmiljön
- Rengöring och målning av yttertak
- Installering av ny frånluftsfläkt i torkrummen i tvättstugan
- Gruppansluten fiberuppkoppling via Ownit
- Nytt digitalt porttelefoni/bokningssystem via Söderlås
- Besiktning av samtliga fönster
- Brandskyddsinspektion
- Höststädning
- Avfallssortering
- Installering av nytt fläktaggregat vid stora entrén

Medlemsinformation

80 medlemmar vid räkenskapsårets början.

Under året har medlemsväxling skett i samband med att bostadsrätter har överlåtits.

4 medlemmar har utträtt ur föreningen.

7 medlemmar har upptagits.

63 bostadsrätter

83 medlemmar vid
räkenskapsårets slut

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning, tkr	2 959	3 011	3 007	3 029
Resultat efter finansiella poster, tkr	-245	134	330	402
Balansomslutning	111 346	104 890	107 755	104 084
Fastighetslån/kvm (kr)	7 428	7 353	8 215	8 215
Genomsnittlig skuldränta (%)	1.26	1.13	0.7	0.85
Årsavgifter/kvm (kr)	649	715	718	718
Soliditet ¹ , %	73	72	70,40	69,35

¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Föreningens balansomslutning vid årets slut.

Fastighetslån/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Genomsnittlig skuldränta (%)

Föreningens räntekostnader dividerat med föreningens genomsnittliga fastighetslån.

Årsavgifter/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	69 589 161	9 609 293	1 326 699	-4 664 262	134 138	75 995 029
<i>Resultatdisposition enligt stämman:</i>						
Reservering fond för yttre underhåll			202 200			202 200
Balanseras i ny räkning				-68 062	-134 138	-202 200
Upplåtelse av ny bostadsrätt	2 143 449	3 811 551				5 955 000
Årets resultat					-245 397	-245 397
Belopp vid årets utgång	71 732 610	13 420 844	1 528 899	-4 732 324	-245 397	81 503 598

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-4 732 324
Årets resultat	-245 397
Totalt	-4 977 721

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Till föreningens fond för yttre underhåll avsättes enligt stadgar	202 200
Balanseras i ny räkning	-5 179 921
Totalt	-4 977 721

Resultaträkning

1 januari - 31 december

Not

2020

2019

RÖRELSEINTÄKTER

Nettoomsättning	2	2 959 078	3 010 594
-----------------	---	-----------	-----------

Summa Rörelseintäkter		2 959 078	3 010 594
------------------------------	--	------------------	------------------

RÖRELSEKOSTNADER

Drift- och fastighetskostnader	3	-1 567 878	-1 503 215
--------------------------------	---	------------	------------

Administration och förvaltning	4	-376 531	-171 536
--------------------------------	---	----------	----------

Personalkostnader	5	-118 513	-102 506
-------------------	---	----------	----------

Avskrivningar	6	-783 162	-778 897
---------------	---	----------	----------

Summa Rörelsekostnader		-2 846 084	-2 556 154
-------------------------------	--	-------------------	-------------------

RÖELSERESULTAT

112 994

454 440

FINANSIELLA POSTER

Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-358 391	-320 302
--	---	----------	----------

Summa Finansiella poster		-358 391	-320 302
---------------------------------	--	-----------------	-----------------

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-245 397

134 138

RESULTAT FÖRE SKATT

-245 397

134 138

ÅRETS RESULTAT

-245 397

134 138

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8	99 249 483	100 026 631
Inventarier, verktyg och installationer	9	494 234	24 484
Pågående nyanläggningar	10	386 725	0
Summa materiella anläggningstillgångar		100 130 442	100 051 115
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		100 130 442	100 051 115
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		441 365	0
Övriga fordringar		32 300	4 207
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	32 750	46 771
Summa kortfristiga fordringar		506 415	50 978
Kassa och bank			
Kassa och bank		10 708 732	4 788 015
Summa kassa och bank		10 708 732	4 788 015
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		11 215 147	4 838 993
SUMMA TILLGÅNGAR		111 345 589	104 890 108

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		85 153 454	79 198 454
Fond för yttre underhåll		1 528 899	1 326 699
Summa bundet eget kapital		86 682 353	80 525 153
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 732 324	-4 664 262
Årets resultat		-245 397	134 138
Summa fritt eget kapital		-4 977 721	-4 530 124
SUMMA EGET KAPITAL		81 704 632	75 995 029
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12, 13	28 300 000	28 300 000
Summa långfristiga skulder		28 300 000	28 300 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		333 011	71 649
Skatteskulder		199 808	192 462
Övriga skulder		53 561	27 024
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	754 577	303 944
Summa kortfristiga skulder		1 340 957	595 079
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		111 345 589	104 890 108

Kassaflödesanalys

	Not	2020-01-01 2020-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat		112 995
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar		783 162
Summa		896 157
Erlagd ränta		-358 391
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		537 766
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning av rörelsefordringar		-455 438
Ökning av rörelseskulder		745 878
Kassaflöde från den löpande verksamheten		828 206
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Förvärv av inventarier, verktyg och installationer		-475 764
Pågående nyanläggningar		-386 725
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-862 489
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Insatser		2 143 449
Upplåtelseavgifter		3 811 551
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		5 955 000
Årets kassaflöde		5 920 717
Likvida medel vid årets början	15	4 788 015
Likvida medel vid årets slut	15	10 708 732

Noter

Not 1. Redovisningsprinciper

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

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Redovisningsprinciperna är oförändrade mot föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som har erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras föreningen och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

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

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

<i>Anläggningstillgång</i>	<i>Nyttjandeperiod</i>
Byggnader	35-200
Standardförbättringar	100
Inventarier, verktyg och installationer	20

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträknas eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60% av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag, (äka bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnaderna som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna.

Not 2. Nettoomsättning	2020	2019
Arsavgifter		
Bostäder	2 472 817	2 446 824
Garage och p-platser	0	3 035
	2 472 817	2 449 859
Hysesintäkter		
Bostäder	383 018	458 232
Lokaler	0	2 317
Garage och p-platser	95 150	92 965
	478 168	553 514
Övriga intäkter		
Överlåtelse- och pantsättningsavgift	5 913	0
Övriga intäkter	2 180	7 222
	8 093	7 222
Totalt nettoomsättning	2 959 078	3 010 595

Not 3. Drift- och fastighetskostnader**2020****2019****Taxebundna kostnader**

Fastighetsel	67 448	97 035
Uppvärmning	442 798	456 019
Vatten	229 017	192 107
Renhållning/återvinning	127 044	106 764
	866 308	851 925

Funktionell anläggningsservice

Hissbesiktning	3 668	3 569
Grundavtal hiss	10 120	0
Obligatoriska service och besiktningsskostnader	0	6 968
Brandskydd	4 500	0
Serviceavtal	13 771	14 377
	32 059	24 914

Köpta tjänster

Fastighetsskötsel	79 318	64 802
Fastighetsstäd	66 530	52 149
Trädgårdsskötsel	10 098	3 208
Snöröjning	16 930	64 743
Övriga köpta tjänster	31 159	26 403
	204 035	211 305

Övriga driftkostnader

Fastighetsförsäkring	64 890	61 103
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	101 172	98 636
Förbrukningsmaterial	2 946	4 770
Övriga driftkostnader	2 621	973
	171 630	165 482

Reparation och underhåll

Byggnad	136 250	0
Portar och lås	15 659	7 301
Hiss	29 808	36 085
Bostäder	35 724	0
Vatten och avlopp	0	2 588
Markytor	15 228	35 500
Övrigt reparation och underhåll	61 178	168 115
	293 847	249 589

Totalt drift- och fastighetskostnader**1 567 878****1 503 215**

Not 4. Administration och förvaltning	2020	2019
Medlems- och föreningsavgifter		
Medlems- och föreningsavgifter	6 157	5 142
Ekonomisk förvaltning		
Arvode ekonomisk förvaltning	117 252	90 873
Extra ekonomisk förvaltning	31 531	966
	148 783	91 839
Revision		
Revisionsarvode	25 438	25 375
Kommunikation		
Webbsida	645	501
Övriga kostnader		
Mäklararvode	158 650	0
Bankkostnader	5 165	4 871
Övriga administrativa kostnader	700	37 994
Föreningsomkostnader	4 888	2 709
Övriga externa kostnader	26 105	3 105
	195 508	48 679
Totalt administration och förvaltning	376 531	171 536

Not 5. Personalkostnader	2020	2019
Styrelsen		
Styrelsearvode	118 513	102 506
Totalt personalkostnader	118 513	102 506

Not 6. Avskrivningar	2020	2019
Byggnader och markanläggningar	777 148	777 148
Inventarier och installationer	6 014	1 749
Totalt avskrivningar	783 162	778 897

Not 7. Räntekostnader och liknande resultatposter	2020	2019
Räntekostnader långfristiga skulder	356 667	320 202
Övriga finansiella kostnader	1 724	100
Totalt räntekostnader och liknande resultatposter	358 391	320 302

Not 8. Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	106 486 131	106 486 131
Utgående anskaffningsvärden	106 486 131	106 486 131
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 6 459 500	- 5 682 352
Årets avskrivningar	- 777 148	- 777 148
Utgående avskrivningar	-7 236 648	-6 459 500
Utgående redovisat värde	99 249 483	100 026 631
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	35 400 000	35 400 000
Taxeringsvärde mark	32 000 000	32 000 000
	67 400 000	67 400 000
Uppdelning av taxeringsvärde		
Bostäder	67 000 000	67 000 000
Lokaler	400 000	400 000
	67 400 000	67 400 000

Not 9. Inventarier, verktyg och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	34 978	34 978
Inköp	475 764	0
Utgående anskaffningsvärden	510 742	34 978
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 10 494	- 8 745
Årets avskrivningar	- 6 014	- 1 749
Utgående avskrivningar	-16 508	-10 494
Utgående redovisat värde	494 234	24 484

Not 10. Pågående nyanläggningar

	2020-12-31	2019-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Inköp	386 725	0
Utgående anskaffningsvärden	386 725	0
Utgående redovisat värde	386 725	

Not 11. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Försäkring	27 690	26 124
Hissen	5 060	5 060
Digitala tjänster	0	4 732
Takskottning	0	8 461
Övriga förutbetalda kostnader	0	2 394
Summa	32 750	46 771

Not 12. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2020-12-31	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31
Nordea	2021-03-17	1,15 %	10 500 000	10 500 000
Nordea	2021-04-19	0,76 %	8 900 000	8 900 000
Nordea	2023-04-19	1,20 %	8 900 000	8 900 000
Summa skulder till kreditinstitut			28 300 000	28 300 000

Not 13. Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	39 300 000	39 300 000
Summa:	39 300 000	39 300 000

Not 14. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna räntekostnader	56 693	56 317
Fastighetsel	6 523	8 218
Värme	58 674	58 286
Revision	20 000	20 000
Hiss	0	2 610
Förutbetalda intäkter	612 686	158 513
Summa	754 576	303 944

Not 15. Likvida medel

	2020-12-31	2019-12-31
Kassa och bank	10 708 732	4 788 015
Belopp vid årets slut	10 708 732	4 788 015

Not 16. Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

- Sänkning av avgifterna med 20%
- Byte av bank från Nordea till Handelsbanken
- Amortering 7 miljoner kronor
- Omsättning av 2 lån och sänkt ränta
- Stamspolning av hela huset (del av underhållsplan)
- Obligatorisk ventilationskontroll, OVK (del av underhållsplan)
- Avtal med Habitek för skötsel av utomhusmiljön
- Utredning och offertförfrågan avseende utökning av passagesystem (förråd och servicerum)
- Utredning avseende ombyggnation av gästrum
- Utredning av bärande väggar och ombyggnationer i fastigheten
- Utredning avseende omvandling av garage till soprum/återvinning
- Vårstädning

Underskrifter

den ____ / ____ 2021

Helena Sannemalm

Charlotte Rosengren

Ida Bellarian

Hanna Hermansson

Jakob Sonderegger

Johanna Friberg

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021 -
Parameter Revision AB

Ole Deurell
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Talleken
Org.nr. 769610-6538

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Talleken 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 och kassaflöde 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 revisionssed 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 Talleken för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god 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 ersättningsskyldighet 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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust 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.

Stockholm den 2021

Parameter Revision AB

Ole Deurell

Auktoriserad revisor