

Årsredovisning

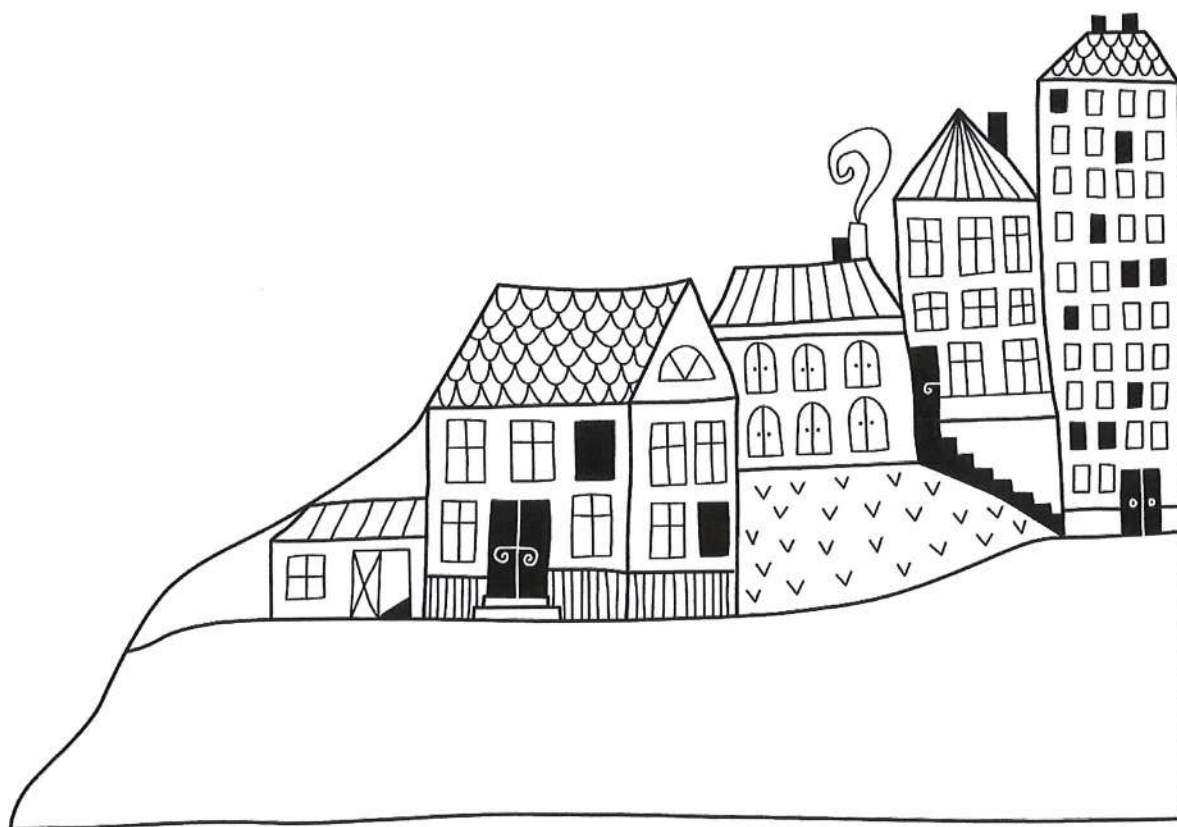
2020-01-01 – 2020-12-31

Brf Tallåsliden
Org nr: 7164604360



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Kassaflödesanalys.....	10
Noter.....	11



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Tallåsliden får
härmed avge årsredovisning för
räkensårsåret
2020-01-01 till 2020-12-31

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 1992-12-30. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1997-11-28 och nuvarande stadgar registrerades 2018-05-15.

Föreningen har sitt säte i Östersunds kommun.

Årets resultat är lägre än föregående år p.g.a. högre underhållskostnader. Antagen budget för det kommande verksamhetsåret är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 265% till 28%.

Kommande verksamhetsår har föreningen ett lån som villkorsändras, vilket i årsredovisningen klassificeras som kortfristiga lån (enligt RevU-18).

Föreningens likviditet exklusive det kortfristiga lånet (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 265% till 299%.

I resultatet ingår avskrivningar med 344 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 532 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Minken 2 i Östersunds Kommun. På fastigheten finns 4 flerbostadshus med 25 lägenheter. Byggnaderna förvärvades 1997-09-03. Fastighetens adress är Tallåsvägen 4-6 i Östersund.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar Jämtland. I försäkringen ingår styrelseförsäkring.

Hemförsäkring inklusive bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Lägenhetsfördelning	Antal
2 rum och kök	4
3 rum och kök	15
4 rum och kök	5
5 rum och kök	1
Dessutom tillkommer	Antal
Garage	6
P-platser	28

Total tomtarea	5 891 m ²
Total bostadsarea	2 021 m ²
Årets taxeringsvärde	24 848 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	24 848 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen är delaktig i en gemensamhetsanläggning tillsammans med fastigheten Minken 1. Föreningens andel är 80%. Gemensamhetsanläggningen omfattar parkeringsplatser, förbindelsevägar och miljö/sophus inom Minken 2.

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 52 tkr och planerat underhåll för 262 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

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 235 tkr (116kr/m²).

Föreningen har utfört nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll	
Beskrivning	År
Stabilisering, grund A-Huset	2018
Målning fönster	2018
Huskropp utvändigt	2019
Årets utförda underhåll	
Beskrivning	Belopp
Kvarterslokal	158 131
Trapphusbelysning	40 000
Avlopp	37 522
Huskropp utvändigt, målningsarbeten	26 231,4

Handwritten signature

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Sune Bernhardsson	Ordförande	2022
Britt-Marie Sjödin	Kassör	2021
Birgitta Myrin	Sekreterare	2022
Maria Laven	Ledamot	2021
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Bernt Lundstedt	Suppleant	2021
Elenor Gabrielsson	Suppleant	2021

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Mattias Eriksson, Grant Thornton	Auktoriserad revisor	

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Rolf Myrin, sammankallande	
Birgitta Holmberg	
Hans Sträng	

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening av Sune Bernhardsson och Britt-Marie Sjödin.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

År 2020 har på grund av pandemin varit ett ovanligt och oroligt år som inneburit begränsade sociala kontakter och återhållsamhet vad gäller medlemsaktiviteter. Föreningen har följt Folkhälsomyndighetens rekommendationer, vilket medfört att de vanliga trivselaktiviteterna har legat nere. Ordinarie årsstämma hölls den 1 juni. På grund av pandemin så hade stämman skjutits upp i tid och genomfördes utomhus. Ett stort antal medlemmar närvarade.

Planerat underhåll

Underhåll enligt underhållsplan har genomförts enligt följande. Totalrenovering av köket i klubblokalen med ny köksinredning och nya vitvaror med bl a diskmaskin. Ommålning av tvättstuga och installation av nya armaturer med LED-belysning i entréer och källargång.

Övrigt underhåll och aktiviteter under året.

Under försommaren blev vi tvungna att byta avloppsledning ut till gatan. Brandskyddsbesiktning av föreningens fastighet har gjorts genom konsult Bengt Dahlgren AB, Östersund. Brandskyddsansvarig har utsetts för ett fortsatt systematiskt brandskyddsarbete där åtgärder för brandskydd dokumenteras och rutiner för brandskyddsronder ska tillämpas.

Ordföranden har utrett frågan om alternativ uppvärmning av fastigheten. Denna visar att tills vidare anlitar vi Jämtkrafts fjärrvärme eftersom alternativet solceller och jord/bergvärme i vårt fall inte är lönsamt för närvarande.

Radonmätning av lägenheter gjordes under januari-februari enligt Strålskyddsmyndigheternas riktlinjer. Mätningen visar på låga värden och resultatet är därmed godkänt.

Under året har Telia utfört slutinstallation av nya switchar för bredbandet, vilket ger högre kapacitet 100 Mb/s samtidigt som Telia sänker månadskostnaden.

Gemensamhetsanläggning för Brf Minken 1 och Brf Tallåsliden

Samarbetet med Brf Minken 1 avseende gemensamhetsanläggning fungerar väl. Det innefattar förvaltning av parkeringsplatser, snöröjning samt sophantering. Två lediga p-platser på gårds-parkeringen är outhyrda inför årsskiftet.

Handwritten signature

Väsentliga händelser efter verksamhetsårets utgång

Riksbyggen begärde i december 2020 omförhandling av föreningens avtal för administrativ förvaltning fr o m 1 juni 2021. Efter utvärdering av möjliga tänkbara leverantörer beslutade styrelsen att tills vidare anlita Riksbyggen.

För att förbättra tvättstugans torkmöjligheter och hygienutrymmena för bastun och gemensamhetslokalen, har styrelsen beslutat att bygga om tvättstugan samt bygga om och till hygienutrymmena under 2021.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 35 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 4 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 4 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 35 personer.

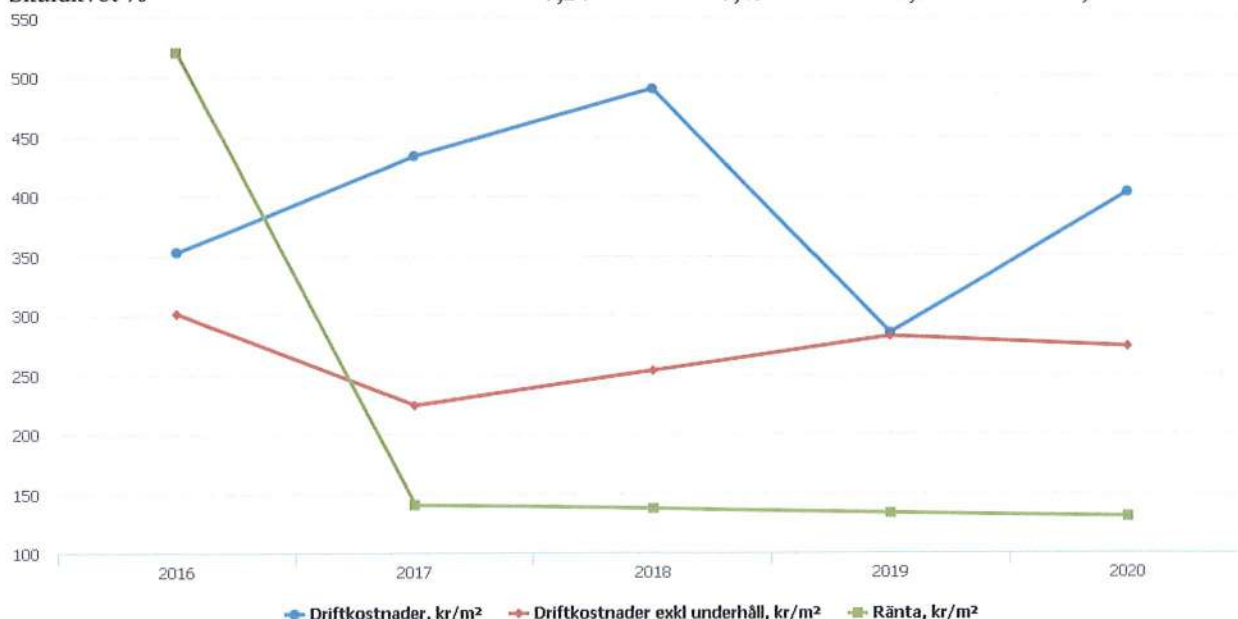
Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

Årsavgiften för 2020 uppgick i genomsnitt till 796 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 0 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 4 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	1 716	1 715	1 794	1 795	1 800
Resultat efter finansiella poster	188	411	-61	80	-329
Årets resultat	188	411	-61	80	-329
Soliditet %	36	35	33	33	32
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	796	796	836	836	836
Driftkostnader, kr/m ²	403	285	490	434	353
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	273	282	253	224	301
Ränta, kr/m ²	130	133	137	140	521
Underhållsfond, kr/m ²	314	327	207	281	256
Lån, kr/m ²	6 530	6 692	6 853	7 014	7 176
Skuldkvot %	7,24	7,45	7,77	7,90	8,06



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. *✶*

Handwritten signature and initials.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	6 858 000	661 541	-616 252	410 529
Disposition enl. årsstämmobeslut			410 529	-410 529
Reservering underhållsfond		235 000	-235 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-261 884	261 884	
Årets resultat				187 920
Vid årets slut	6 858 000	634 657	-178 839	187 920

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	-205 723
Årets resultat	187 920
Årets fondavsättning	-235 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	261 884
Summa	9 081

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **9 081**

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


7/5

Resultaträkning

Belopp i kr		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 716 449	1 715 364
Övriga rörelseintäkter	Not 3	106 747	99 086
Summa rörelseintäkter		1 823 196	1 814 450
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-814 109	-576 500
Övriga externa kostnader	Not 5	-214 361	-214 161
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-343 702	-343 702
Summa rörelsekostnader		-1 372 173	-1 134 363
Rörelseresultat		451 024	680 087
Finansiella poster			
Räntekostnader		-263 104	-269 558
Summa finansiella poster		-263 104	-269 558
Resultat efter finansiella poster		187 920	410 529
Årets resultat		187 920	410 529

Handwritten signature and date 3/3

Balansräkning

Belopp i kr		2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7	19 145 931	19 480 434
Inventarier, verktyg och installationer	Not 8	12 479	21 679
Summa materiella anläggningstillgångar		19 158 410	19 502 113
Summa anläggningstillgångar		19 158 410	19 502 113
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		0	-1 966
Skattekonto		6	150
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	38 380	38 991
Summa kortfristiga fordringar		38 386	37 175
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 10	561 401	561 401
Summa kortfristiga placeringar		561 401	561 401
Kassa och bank			
Kassa och bank, Swedbank		1 225 984	1 021 525
Summa kassa och bank		1 225 984	1 021 525
Summa omsättningstillgångar		1 825 771	1 620 101
Summa tillgångar		20 984 182	21 122 213

Handwritten signature and date 3/18

Balansräkning

Belopp i kr		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		6 858 000	6 858 000
Fond för yttre underhåll		634 657	661 541
Summa bundet eget kapital		7 492 657	7 519 541
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-178 839	-616 252
Årets resultat		187 920	410 529
Summa fritt eget kapital		9 081	-205 723
Summa eget kapital		7 501 738	7 313 818
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 11	6 921 450	13 197 550
Summa långfristiga skulder		6 921 450	13 197 550
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 11	6 276 100	326 100
Leverantörsskulder		22 439	29 081
Skatteskulder		4 700	3 361
Övriga skulder		756	741
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 12	256 999	251 562
Summa kortfristiga skulder		6 560 994	610 845
Summa eget kapital och skulder		20 984 182	21 122 213

Handwritten signature and initials

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2020-12-31	2019-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	187 920	410 529
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	343 702	343 702
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	531 622	754 232
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-1 211	5 899
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	5 950 149	80 829
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	-5 950 000	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten	530 560	840 960
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-326 100	-326 100
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-326 100	-326 100
Årets kassaflöde	204 460	514 860
Likvidamedel vid årets början	1 021 525	506 665
Likvidamedel vid årets slut	1 225 985	1 021 525

Handwritten signature

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.

Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år förutom den delen av föreningens långfristiga skuld som är föremål för omförhandling inom 12 månader från räkenskapsårets utgång. Dessa redovisas fr.o.m. 2020 som kortfristig skuld. Jämförelseårets siffror har inte räknats om.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	67
Markanläggning	Linjär	10
Inventarier, verktyg och installationer	Linjär	5-15

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 607 868	1 607 868
Hyror, garage	30 960	30 960
Hyror, p-platser	95 170	93 920
Hyror, övriga	1 201	1 116
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-18 750	-18 500
Summa nettoomsättning	1 716 449	1 715 364

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Kabel-tv-avgifter	82 200	82 200
Kvarterslokal	1 700	6 000
Pant & överlåtelseavgifter	5 377	1 628
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-2	-1
Övriga rörelseintäkter, hyra soprum	7 472	9 259
Försäkringsersättningar	10 000	0
Summa övriga rörelseintäkter	106 747	99 086

28
38

Not 4 Driftskostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Underhåll	-261 884	-7 436
Reparationer	-51 767	-92 601
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-38 205	-36 355
Försäkringspremier	-29 451	-30 884
Systematiskt brandskyddsarbete	-15 000	0
Obligatoriska besiktningar, hiss & radonmätning	-11 949	-5 404
Övriga utgifter, köpta tjänster, tv-installation	-3 520	0
Snö- och halkbekämpning*	-81 113	-43 867
Förbrukningsinventarier	-12 007	-10 330
Fordons- och maskinkostnader	0	-1 656
Vatten	-49 286	-41 324
Fastighetsel	-37 233	-42 536
Uppvärmning	-175 397	-202 277
Sophantering och återvinning	-36 298	-35 694
Gräsklippning & trädgårdsskötsel	-11 000	-26 138
Summa driftskostnader	-814 109	-576 500

* varav 15 675 kr av snöröjningskostnaden i 2020 utfördes under 2019.

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Förvaltningsarvode	-97 089	-96 479
IT-kostnader	-76 046	-78 970
Arvode, yrkesrevisor	-18 791	-19 480
Övriga förvaltningskostnader	-7 630	-8 053
Inkasso	-225	-450
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-3 749	-3 256
Kontorsmateriel	-100	-100
Telefon och porto	-5 254	-5 218
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-180	0
Tidskrifter och facklitteratur	-1 802	-795
Konsultarvoden	-906	0
Bankkostnader	-2 590	-1 360
Summa övriga externa kostnader	-214 361	-214 161

Not 6 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Avskrivning Byggnader	-325 200	-325 200
Avskrivning Markanläggningar	-8 375	-8 375
Avskrivning Anslutningsavgifter	-927	-927
Avskrivning Maskiner och inventarier	-9 200	-9 200
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-343 702	-343 702

28
2/6

Not 7 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början		
Byggnader	21 680 000	21 680 000
Mark	4 600 000	4 600 000
Anslutningsavgifter	81 047	81 047
Markanläggning	168 680	168 680
	26 529 727	26 529 727
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	26 529 727	26 529 727
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-6 818 892	-6 493 692
Anslutningsavgifter	-74 560	-73 633
Markanläggningar	-155 841	-147 466
	-7 049 293	-6 714 791
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-325 200	-325 200
Årets avskrivning anslutningsavgifter	-927	-927
Årets avskrivning markanläggningar	-8 375	-8 375
	-334 502	-334 502
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-7 383 795	-7 049 293
Restvärde enligt plan vid årets slut	19 145 931	19 480 434
Varav		
Byggnader	14 535 908	14 861 108
Mark	4 600 000	4 600 000
Anslutningsavgifter	5 559	6 487
Markanläggningar	4 464	12 839
Taxeringsvärden		
Bostäder	24 600 000	24 600 000
Lokaler	248 000	248 000
Totalt taxeringsvärde	24 848 000	24 848 000
<i>varav byggnader</i>	<i>19 335 000</i>	<i>19 335 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>5 513 000</i>	<i>5 513 000</i>

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	141 263	141 263
	141 263	141 263
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	141 263	141 263
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	-119 584	-110 384
	-119 584	-110 384
Årets avskrivningar		
Maskiner och inventarier	-9 200	-9 200
	-9 200	-9 200
Akkumulerade avskrivningar		
Maskiner och inventarier	-119 584	-119 584
	-128 784	-119 584
Restvärde enligt plan vid årets slut	12 479	21 679
Varav		
Maskiner och inventarier	12 479	21 679

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	8 040	7 795
Förutbetalt förvaltningsarvode	24 272	24 063
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	6 068	7 134
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	38 380	38 991

Not 10 Övriga kortfristiga placeringar

	2020-12-31	2019-12-31
Kortfristiga placeringar	561 401	561 401
Summa övriga kortfristiga placeringar	561 401	561 401

Kortfristig placering i Nordea Stratega Ränta, marknadsvärde på bokslutsdagen var 691 544 kr.

84
2/3

Not 11 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Inteckningslån	13 197 550	13 523 650
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-326 100	-326 100
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	-5 950 000	0
Långfristig skuld vid årets slut	6 921 450	13 197 550

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	1,77%	2021-03-25	5 950 000,00	0,00	0,00	5 950 000,00
SWEDBANK	1,96%	2022-11-25	1 715 000,00	0,00	300 000,00	1 415 000,00
SWEDBANK	2,18%	2023-03-24	5 858 650,00	0,00	26 100,00	5 832 550,00
Summa			13 523 650,00	0,00	326 100,00	13 197 550,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa verksamhetsår ska föreningen villkorsändra ett lån som därför klassificeras som kortfristiga skuld. Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 326 100 kr på långfristiga lån varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld.

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna räntekostnader	45 536	46 665
Upplupna driftskostnader	0	10 725
Upplupna elkostnader	3 823	4 209
Upplupna värmekostnader	19 508	22 456
Upplupna kostnader för renhållning	1 985	1 559
Upplupna revisionsarvoden	19 500	20 040
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15 675	1 628
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	150 972	144 280
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	256 999	251 562

Not 13 Ställda säkerheter	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	19 422 000	19 422 000

Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Mot bakgrund av utbrottet av coronaviruset och Covid-19 följer föreningen händelseutvecklingen noga och vidtar åtgärder för att minimera eller eliminera påverkan på föreningens verksamhet. Föreningen har till dags dato inte märkt av någon betydande påverkan på verksamheten från coronaviruset.

Be
7/13

Styrelsens underskrifter

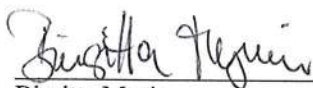
Östersund den 22/3 - 2021



Sune Bernhardsson



Britt-Marie Sjödin



Birgitta Myrin



Maria Fredlund Laven

Min revisionsberättelse har lämnats den 24/3 - 2021



Mattias Eriksson
Auktoriserad revisor
Grant Thornton

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Tallåsliden
Org.nr. 716460-4360

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Tallåsliden för år 2020.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som 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

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Tallåsliden för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att 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.

Östersund den 24/3 2021



Mattias Eriksson

Auktoriserad revisor

Brf Tallåsliden

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för Brf Tallåsliden i samarbete med
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se

