

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Talludden 1

Styrelsen får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2021 och 2041.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras att höjas.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1989-03-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1989-03-17 och nuvarande stadgar registrerades 2018-08-10 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Nacka.

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

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Ängsbackens Samfällighet. Föreningens andel är 80 procent. Samfälligheten förvaltar gemensam bergvärmeanläggning.

Styrelsen

Ann-kristin Laver	Ordförande
Andreas Jansson Ubbe	Ledamot
Jens Fredrik Torstensson	Ledamot
Jenny Waller	Ledamot
Madeleine Wrang	Ledamot
Kristian Josip Antunovic	Suppleant
Gustav Blomqvist	Suppleant
Liv Maria Margareta Crona	Suppleant
Conny Michael Selsfors	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisor

Torbjörn Larsson

Ordinarie Extern

KPMG

Valberedning

Romina Fara

Marina Hellstrand

Torsten Thörne

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-18.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Björknäs 27:1	1989	Nacka

Fullvärdesförsäkring finns via Trygg-Hansa.

Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via frånluftsvärmepump.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1988 - 1989 och består av 8 flerbostadshus.

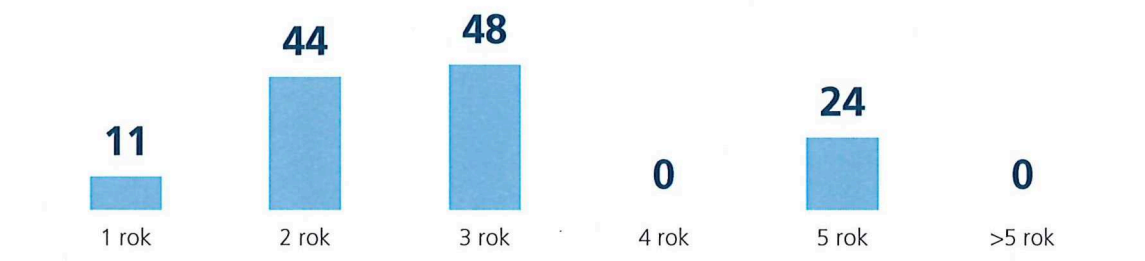
Värdeåret är 1990.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 11 422 m², varav 9 438 m² utgör boyta och 1 984 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 127 lägenheter och 1 lokal med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Svenska UMTS-Nät AB	15 m ²	2023-12-31

Föreningen är obligatoriskt momsregistrerad för uthyrning av p-platser/garage till externa hyresgäster.

Gemensamhetsutrymmen

Tvättstuga

Gym

Gäst-lägenhet

Bastu och dusch

Föreningsexpedition

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2041. Underhållsplanen uppdaterades 2021.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Renoverat garage 3 plan samt p-däck	2021 - 2022

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Fastighetsskötsel	Baggens Bygg Förvaltningsservice
Städning	HSB Städ
Snöröjning	Aktiv Fastighetsförvaltning (AFF)
Kabel-TV	Telia, föreningen har eget ansvar för rep
El	Boo Energi
Sophämtning	LL-bolagen miljöopor, Urbaser restavfall
Elektroniska lås portar, garagegrindar mm	Säkerhetsintegrering AB
Parkering	Aimopark
Medlemskap	Bostadsrätterna
Kollektivt bredband	Telia
Systematiskt brandskyddsarbete	Anticimex
Hissar	Stockholm Hiss & Elteknik AB

Hållbarhetsinformation

Under det kommande året planerar styrelsen att gå en hållbarhetsutbildning i syfte att skapa goda förutsättningar att bedriva arbetet på ett effektivt och framgångsrikt sätt.

Föreningen har en miljöpolicy som tydligt anger hur vi ska agera för att värna om vår gemensamma miljö.

Föreningens fastighet(er) drivs av 100 % förnybar energi.

Föreningen har gjort en energikartläggning för att ta reda på hur vi kan effektivisera vår energianvändning.

Föreningen har energisnåla vitvaror i våra gemensamma utrymmen.

Föreningen har ett utrymme för källsortering och vi uppmuntrar våra medlemmar att noggrant sortera sitt avfall.

Föreningen sorterar matavfall som blir till biogas, biogödsel och kompost.

Vid val av leverantörer ställer föreningen krav på aktivt hållbarhetsarbete. Vi vill uppmuntra vår omgivning att öka sitt ansvarstagande. Kraven kan handla om att leverantören aktivt ska minska klimatpåverkan och säkerställa goda arbetsvillkor för sina medarbetare.

Våra gemensamma utrymmen och miljöer är handikapps- och åldersanpassade.

Föreningen vill främja jämställdhet och för oss är det viktigt att styrelsen består av både kvinnor och män. Styrelsen består idag av 45 % kvinnor och 55 % män.

För att öka säkerheten för våra medlemmar är våra gemensamma utrymmen utrustade med brandvarnare, brandsläckare och instruktioner för hur vi ska agera vid brand.

Styrelsen planerar att upprätta en hållbarhetsplan med tydliga mål för kommande år.

Föreningens ekonomi

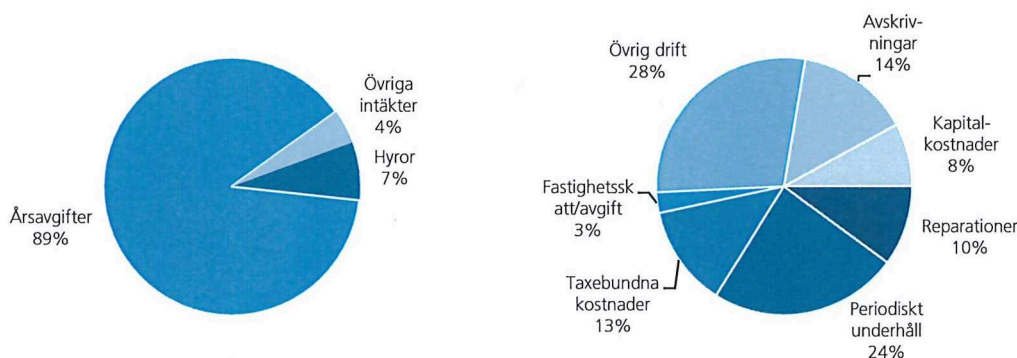
Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2023-04-01 med 2 %.

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2022-04-01 med 2 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	6 321 115	11 892 641
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	10 240 774	9 928 665
Finansiella intäkter	5 140	695
Minskning kortfristiga fordringar	0	1 852
Ökning av kortfristiga skulder	28 249	393 138
	10 274 164	10 324 350
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl. avskrivningar	7 925 552	14 551 733
Finansiella kostnader	810 313	960 143
Ökning av kortfristiga fordringar	90 966	0
Minskning av långfristiga skulder	384 000	384 000
	9 210 830	15 895 876
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	7 384 448	6 321 115
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	1 063 333	-5 571 527

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark, dock blir avgiften högst 1 519 kr per bostadslägenhet. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Garagerenoveringen samt renoveringen av p-däcket slutfördes.

OVK genomfördes under hösten.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 127 st
Medlemslokaler: 1 st
Överlåtelse under året: 11 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 165

Tillkommande medlemmar: 21

Avgående medlemmar: 16

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 170

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	959	960	940	942
Hyror/m ² hyresrättsyta	160	157	157	156
Lån/m ² bostadsrättsyta	9 216	9 407	9 448	9 489
Elkostnad/m ² totalyta	11	9	9	8
Värmekostnad/m ² totalyta	9	35	35	35
Vattenkostnad/m ² totalyta	68	74	66	64
Kapitalkostnader/m ² totalyta	71	85	101	131
Soliditet (%)	15	15	20	19
Resultat efter finansiella poster (tkr)	48	-7 045	2 004	2 085
Nettoomsättning (tkr)	10 212	9 882	9 825	9 799

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 9 438 m² bostäder och 1 984 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	16 095 000	0	0	16 095 000
Upplåtelseavgifter	6 721 000	0	0	6 721 000
Fond för yttre underhåll	1 657 281	1 657 281	-6 363 982	6 363 982
S:a bundet eget kapital	24 473 281	1 657 281	-6 363 982	29 179 982
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-8 709 056	-1 657 281	-680 884	-6 370 891
Årets resultat	47 699	47 699	7 044 866	-7 044 866
S:a fritt eget kapital	-8 661 356	-1 609 582	6 363 982	-13 415 757
S:a eget kapital	15 811 925	47 699	0	15 764 225

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	47 699
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-7 051 775
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-1 657 281
summa balanserat resultat	-8 661 357

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråktas
att i ny räkning överförs

2 431 535
-6 229 822

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2022	2021
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	10 211 660	9 881 976
Övriga rörelseintäkter	Not 3	29 114	46 689
Summa rörelseintäkter		10 240 774	9 928 665
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-7 486 626	-13 988 520
Övriga externa kostnader	Not 5	-400 486	-356 784
Personalkostnader	Not 6	-38 441	-206 430
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 462 350	-1 462 349
Summa rörelsekostnader		-9 387 902	-16 014 082
RÖRELSERESULTAT		852 872	-6 085 418
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 140	695
Räntekostnader och liknande resultatposter		-810 313	-960 143
Summa finansiella poster		-805 173	-959 448
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		47 699	-7 044 866
ÅRETS RESULTAT		47 699	-7 044 866

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8,14	96 179 838	97 642 189
Inventarier	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		96 179 838	97 642 189
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		96 179 838	97 642 189
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		115 664	44 037
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	7 088 176	6 048 085
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	515 771	496 341
Summa kortfristiga fordringar		7 719 610	6 588 462
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		480 352	457 202
Summa kassa och bank		480 352	457 202
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		8 199 962	7 045 664
SUMMA TILLGÅNGAR		104 379 801	104 687 852

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		22 816 000	22 816 000
Fond för yttre underhåll	Not 12	1 657 281	6 363 982
Summa bundet eget kapital		24 473 281	29 179 982
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-8 709 056	-6 370 891
Årets resultat		47 699	-7 044 866
Summa fritt eget kapital		-8 661 356	-13 415 757
SUMMA EGET KAPITAL		15 811 925	15 764 225
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	43 319 580	60 151 580
Summa långfristiga skulder		43 319 580	60 151 580
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	43 664 000	27 216 000
Leverantörsskulder		213 525	469 509
Skatteskulder		58 672	17 966
Övriga skulder		4 588	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	1 307 511	1 068 571
Summa kortfristiga skulder		45 248 296	28 772 047
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		104 379 801	104 687 852

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2022	2021
Byggnader	100 år	100 år
Värmeanläggning	25 år	25 år
Värmepump	10 år	10 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	9 054 238	8 920 433
Hyor lokaler	93 345	91 881
Hyor parkering moms	13 528	13 692
Hyor parkering	108 309	86 350
Hyor garage	523 800	385 253
Hyor carport	4 500	16 500
Kabel-TV intäkter	0	172
Bredbandsintäkter	319 200	318 800
Tvättstuga	35 810	23 730
Överlåtelse/pantsättning	28 980	0
Avgift andrahandsuthyrning	-1 983	1 983
Gästlägenhet	32 010	23 200
Öresutjämning	-76	-19
	10 211 660	9 881 976

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Övriga intäkter	29 114	46 689
	29 114	46 689

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Fastighetskostnader		
	Fastighetskötsel beställning	44 321	33 596
	Fastighetskötsel gård beställning	8 200	216 675
	Snöröjning/sandning	110 127	64 545
	Städning entreprenad	147 401	136 584
	Städning enligt beställning	0	11 250
	Mattvätt/Hyrmattor	77 982	45 017
	Hissbesiktning	14 279	13 916
	Garage/parkering	507 499	0
	Gård	211	1 274
	Serviceavtal	26 826	47 760
	Förbrukningsmateriel	10 395	4 875
	Brandskydd	26 788	38 239
	Fordon	779	317
		974 808	614 048
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	0	8 713
	Brf Lägenheter	6 750	0
	Lokaler	26 278	0
	Gemensamma utrymmen	94 419	0
	Tvättstuga	17 698	0
	Källare	0	2 900
	Entré/trapphus	24 641	11 078
	Lås	4 990	15 578
	VVS	98 654	40 417
	Värmeanläggning/undercentral	4 525	9 613
	Ventilation	307 789	3 013
	Elinstallationer	187 525	26 727
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	25 195	0
	Hiss	7 382	8 244
	Fasad	195 171	0
	Balkonger/altaner	0	62 289
	Mark/gård/utemiljö	0	22 350
	Garage/parkering	16 186	0
	Skador/klotter/skadegörelse	6 000	6 304
	Vattenskada	0	31 812
		1 023 203	249 038
	Periodiskt underhåll		
	VVS	81 541	150 625
	Värmeanläggning	0	108 750
	Ventilation	88 155	425 289
	Mark/gård/utemiljö	150 000	0
	Garage/parkering	2 111 839	9 052 240
		2 431 535	9 736 904
	Taxebundna kostnader		
	El	127 283	103 794
	Värme	98 000	392 000
	Vatten	778 305	832 558
	Sophämtning/renhållning	300 492	339 223
		1 304 080	1 667 575
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	258 638	237 187
	Samfällighetsavgift	921 330	952 545
	Bredband	308 176	313 278
		1 488 144	1 503 010

	Fastighetskatt/Kommunal avgift	264 856	217 946
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	7 486 626	13 988 520
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Kreditupplysning	725	0
	Tele- och datakommunikation	36 773	38 802
	Juridiska åtgärder	0	25 118
	Inkassering avgift/hyra	7 164	5 503
	Hysesförluster	450	0
	Revisionsarvode extern revisor	37 500	37 550
	Förseningskostnader	14 096	1 590
	Styrelseomkostnader	2 343	300
	Fritids- och trivselkostnader	7 624	6 723
	Studieverksamhet	1 250	0
	Förvaltningsarvode	148 991	174 790
	Förvaltningsarvoden övriga	0	8 688
	Administration	53 487	11 625
	Korttidsinventarier	3 793	4 108
	Konsultarvode	77 310	32 928
	Tidningar facklitteratur	689	689
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	8 290	8 370
		400 486	356 784
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2022	2021
	Anställda och personalkostnader Föreningen har haft anställda.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	32 200	169 300
	Sociala kostnader	6 241	37 130
		38 441	206 430
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	Byggnad	1 166 050	1 166 050
	Förbättringar	296 300	296 299
		1 462 350	1 462 349

Not 8	BYGGNADER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	125 736 040	125 736 040
	Utgående anskaffningsvärde	125 736 040	125 736 040
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-28 093 851	-26 631 502
	Årets avskrivningar enligt plan	-1 462 350	-1 462 349
	Utgående avskrivning enligt plan	-29 556 202	-28 093 851
	Planenligt restvärde vid årets slut	96 179 838	97 642 189
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	2 470 000	2 470 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	137 600 000	93 653 000
	Taxeringsvärde mark	68 050 000	59 050 000
		205 650 000	152 703 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	198 000 000	149 000 000
	Lokaler	7 650 000	3 703 000
		205 650 000	152 703 000
Not 9	INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	637 432	637 432
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	637 432	637 432
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-637 432	-637 432
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-637 432	-637 432
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
	Skattekonto	168 330	84 168
	Momsavräkning	0	83 777
	Klientmedel hos SBC	5 849 368	4 813 410
	Fordringar	0	477
	Räntekonto hos SBC	1 054 728	1 050 503
	Avräkning övrigt	15 750	15 750
		7 088 176	6 048 085

Not 11	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
	Försäkring	237 641	233 253
	Förvaltningsarvode	0	0
	Bredband/Kabel-TV	77 044	77 044
	Samfällighetsavgift	15 000	15 000
	Medlemsorganisation	8 490	8 290
	Övrigt förvaltningsarvode	0	0
	Vatten	53 110	53 110
	Värme	98 000	98 000
	Brandskydd	15 144	11 644
	Bevakning	3 813	0
	Snöröjning/sandning	7 829	0
	SBC Hemma	-300	0
		515 771	496 341

Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2022-12-31	2021-12-31
	Vid årets början	6 363 982	3 990 020
	Reservering enligt stadgar	1 657 281	2 733 690
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-6 363 982	-359 728
	Vid årets slut	1 657 281	6 363 982

Not 13	SKULDER TILL KREDITINSTITUT			Villkors- ändringsda g	
		Räntesats	Belopp	Belopp	
		2022-12-31	2022-12-31	2021-12-31	
	Swedbank	0,660 %	17 149 580	17 149 580	2024-09-25
	Swedbank	0,360 %	26 170 000	26 170 000	2024-08-23
	Swedbank	2,470 %	26 832 000	27 024 000	2023-01-28
	Swedbank	0,990 %	16 832 000	17 024 000	2023-10-25
	Summa skulder till kreditinstitut		86 983 580	87 367 580	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-43 664 000	-27 216 000	
			43 319 580	60 151 580	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 85 063 580 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Not 14	STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	105 583 000	105 583 000

Not 15	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
	El	13 762	10 016
	Vatten	114 554	0
	Sophämtning	0	7 601
	Extern revisor	37 000	37 000
	Ränta	175 857	121 436
	Avgifter och hyror	940 612	882 438
	Snöröjning/halkbekämpning	25 726	4 697
	Vvs	0	5 383
	Tele/Kabel-TV/Porttelefon	0	0
	Ventilation	0	0
		1 307 511	1 068 571

Not 16 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Styrelsen tar under kommande år in offerter beträffande solceller på lämpligt tak i brf. Vår stora fördel är bergvärmeanläggningen som vi delar med brf Talludden 2, och med solceller på lämpligt tak kan vi spara ännu mera el i vår brf.

Styrelsens underskrifter

Nacka den / 2023

Ann-kristin Laver
Ordförande

Andreas Jansson Ubbe
Ledamot

Jens Fredrik Torstensson
Ledamot

Jenny Waller
Ledamot

Madeleine Wrang
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2023
KPMG

Torbjörn Larsson
Auktoriserad revisor

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:
Signera bokslut-fb-6817-2023-05-08.pdf

Unikt dokument-id:
ddbfb741-f09f-4110-9236-a703eface3e5

Dokumentets fingeravtryck:
b517893a49964166fced1623990869372dc619fe9571bbe3d83bcfa9cb4511f053d55bf5d0e303181f
1e08eda1da8f630d511063d193ebce90823fa36e0b8

Undertecknare

 <p>Ann-kristin Laver Talludden 1 (6817)</p> <p>E-post: anki.laver@gmail.com Enhet: Chrome 112.0.0.0 on Windows 10 Unknown (desktop) IP nummer: 90.231.112.138 IP Plats: Vendelso, Stockholm County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: Eva Ann-Kristin Lavér (19500907****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-05-08 12:22:18 UTC</p> 
 <p>Jenny Waller Talludden 1 (6817)</p> <p>E-post: jenny.waller@gmail.com Enhet: Chrome 112.0.0.0 on Windows 10 Unknown (desktop) IP nummer: 90.226.187.112 IP Plats: Huddinge, Stockholm County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: JENNY WALLER (19700321****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-05-08 12:49:16 UTC</p> 
 <p>Jens Fredrik Torstensson Talludden 1 (6817)</p> <p>E-post: jens.torstensson@icloud.com Enhet: Mobile Safari 16.4 on iOS 16.4.1 Apple iPhone (smartphone) IP nummer: 90.226.178.230 IP Plats: Mariestad, Västra Götaland County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: Jens Fredrik Torstensson (19620919****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-05-08 13:34:27 UTC</p> 
 <p>Madeleine Wrang Talludden 1 (6817)</p> <p>E-post: madeleine.wrang@gmail.com Enhet: Samsung Browser 20.0 on Android 13 Samsung SM-A326B (smartphone) IP nummer: 90.226.178.218 IP Plats: Mariestad, Västra Götaland County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: MADELEINE WRANG (19400804****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-05-08 14:21:14 UTC</p> 



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

Undertecknare

 <p>Andreas Jansson Ubbe Talludden 1 (6817)</p> <p>E-post: andreasubbe@gmail.com Enhet: Mobile Safari 16.4 on iOS 16.4.1 Apple iPhone (smartphone) IP nummer: 95.193.154.95</p>	<p>Undertecknad med BankID: Andreas Jansson Ubbe (19910124****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-05-08 14:26:48 UTC</p> 
 <p>Torbjörn Larsson Talludden 1 (6817)</p> <p>E-post: torbjorn.larsson@kpmg.se Enhet: Microsoft Edge 111.0.1661.62 on Windows 10 Unknown (desktop) IP nummer: 195.84.56.2 IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: TORBJÖRN LARSSON (19640217****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-05-09 09:08:14 UTC</p> 

Detta dokument slutfördes av alla parter:

2023-05-09 09:08:14 UTC



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Talludden 1, org. nr 716420-4757

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Talludden 1 för år 2022.

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 2022 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 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 utvärderar, 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

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 Talludden 1 för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 försumelse 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 revisionsred 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 revisionsred 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.

Stockholm den 9 maj 2023



Torbjörn Larsson

Auktoriserad revisor

Aktivitetslogg

Betrodd tidsstämpel

2023-05-09 09:08:14 UTC

Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Torbjörn Larsson (torbjorn.larsson@kpmg.se)
Enhet: Microsoft Edge 111.0.1661.62 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 195.84.56.2 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-05-09 09:08:07 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Torbjörn Larsson (torbjorn.larsson@kpmg.se)
Enhet: Microsoft Edge 111.0.1661.62 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 195.84.56.2 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-05-09 09:05:57 UTC

Dokumentet lästes igenom av Torbjörn Larsson (torbjorn.larsson@kpmg.se)
Enhet: Microsoft Edge 111.0.1661.62 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 195.84.56.2 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-05-09 09:04:32 UTC

Dokumentet öppnades av Torbjörn Larsson (torbjorn.larsson@kpmg.se)
Enhet: Microsoft Edge 111.0.1661.62 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 195.84.56.2 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-05-08 14:26:56 UTC

Dokumentet skickades till Torbjörn Larsson (torbjorn.larsson@kpmg.se)
Enhet: ()

2023-05-08 14:26:48 UTC

Dokumentet signerades av Andreas Jansson Ubbe (andreasubbe@gmail.com)
Enhet: Mobile Safari 16.4 on iOS 16.4.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 95.193.154.95

2023-05-08 14:26:42 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Andreas Jansson Ubbe (andreasubbe@gmail.com)
Enhet: Mobile Safari 16.4 on iOS 16.4.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 95.193.154.95

2023-05-08 14:21:14 UTC

Dokumentet signerades av Madeleine Wrang (madeleine.wrang@gmail.com)
Enhet: Samsung Browser 20.0 on Android 13 Samsung SM-A326B (smartmobil)
IP nummer: 90.226.178.218 - IP Plats: Mariestad, Västra Götaland County, Sweden

2023-05-08 14:21:08 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Madeleine Wrang (madeleine.wrang@gmail.com)
Enhet: Samsung Browser 20.0 on Android 13 Samsung SM-A326B (smartmobil)
IP nummer: 90.226.178.218 - IP Plats: Mariestad, Västra Götaland County, Sweden

2023-05-08 13:59:36 UTC

Dokumentet öppnades av Madeleine Wrang (madeleine.wrang@gmail.com)
Enhet: Samsung Browser 20.0 on Android 13 Samsung SM-A326B (smartmobil)
IP nummer: 90.226.178.218 - IP Plats: Mariestad, Västra Götaland County, Sweden

2023-05-08 13:34:27 UTC

Dokumentet signerades av Jens Fredrik Torstensson (jens.torstensson@icloud.com)
Enhet: Mobile Safari 16.4 on iOS 16.4.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 90.226.178.230 - IP Plats: Mariestad, Västra Götaland County, Sweden

2023-05-08 13:34:20 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Jens Fredrik Torstensson (jens.torstensson@icloud.com)
Enhet: Mobile Safari 16.4 on iOS 16.4.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 90.226.178.230 - IP Plats: Mariestad, Västra Götaland County, Sweden



2023-05-08 13:31:41 UTC Dokumentet öppnades av Jens Fredrik Torstensson (jens.torstensson@icloud.com)
Enhet: Mobile Safari 16.4 on iOS 16.4.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 90.226.178.230 - IP Plats: Mariestad, Västra Götaland County, Sweden

2023-05-08 12:59:02 UTC Dokumentet lästes igenom av Andreas Jansson Ubbe (andreasubbe@gmail.com)
Enhet: Mobile Safari 16.4 on iOS 16.4.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 95.193.154.95

2023-05-08 12:58:52 UTC Dokumentet öppnades av Andreas Jansson Ubbe (andreasubbe@gmail.com)
Enhet: Mobile Safari 16.4 on iOS 16.4.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 95.193.154.95

2023-05-08 12:49:16 UTC Dokumentet signerades av Jenny Waller (jenny.waller@gmail.com)
Enhet: Chrome 112.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 90.226.187.112 - IP Plats: Huddinge, Stockholm County, Sweden

2023-05-08 12:49:10 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Jenny Waller (jenny.waller@gmail.com)
Enhet: Chrome 112.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 90.226.187.112 - IP Plats: Huddinge, Stockholm County, Sweden

2023-05-08 12:48:35 UTC Dokumentet lästes igenom av Jenny Waller (jenny.waller@gmail.com)
Enhet: Chrome 112.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 90.226.187.112 - IP Plats: Huddinge, Stockholm County, Sweden

2023-05-08 12:42:37 UTC Dokumentet öppnades av Jenny Waller (jenny.waller@gmail.com)
Enhet: Chrome 112.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 194.14.60.2

2023-05-08 12:22:18 UTC Dokumentet signerades av Ann-kristin Laver (anki.laver@gmail.com)
Enhet: Chrome 112.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 90.231.112.138 - IP Plats: Vendelso, Stockholm County, Sweden

2023-05-08 12:22:11 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Ann-kristin Laver (anki.laver@gmail.com)
Enhet: Chrome 112.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 90.231.112.138 - IP Plats: Vendelso, Stockholm County, Sweden

2023-05-08 12:15:14 UTC Dokumentet kommenterades av Ann-kristin Laver (anki.laver@gmail.com)
Enhet: Chrome 112.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 90.231.112.138 - IP Plats: Vendelso, Stockholm County, Sweden
Kommentar: vi har haft 13 protokollförda möten , inte 11!

2023-05-08 12:14:45 UTC Dokumentet kommenterades av Ann-kristin Laver (anki.laver@gmail.com)
Enhet: Chrome 112.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 90.231.112.138 - IP Plats: Vendelso, Stockholm County, Sweden
Kommentar: Hej

2023-05-08 12:14:08 UTC Dokumentet öppnades av Ann-kristin Laver (anki.laver@gmail.com)
Enhet: Chrome 112.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 90.231.112.138 - IP Plats: Vendelso, Stockholm County, Sweden

2023-05-08 11:54:25 UTC Dokumentet skickades till Madeleine Wrang (madeleine.wrang@gmail.com)
Enhet: ()



2023-05-08 11:54:23 UTC Dokumentet skickades till Jens Fredrik Torstensson
(jens.torstensson@icloud.com)
Enhet: ()

2023-05-08 11:54:21 UTC Dokumentet skickades till Jenny Waller (jenny.waller@gmail.com)
Enhet: ()

2023-05-08 11:54:19 UTC Dokumentet skickades till Ann-kristin Laver (anki.laver@gmail.com)
Enhet: ()

2023-05-08 11:54:18 UTC Dokumentet skickades till Andreas Jansson Ubbe (andreasubbe@gmail.com)
Enhet: ()

2023-05-08 11:54:15 UTC Dokumentet förseglades av SBC (api.getaccept@sbc.se)
Enhet: ()

2023-05-08 11:54:03 UTC Dokumentet skapades av SBC (api.getaccept@sbc.se)
Enhet: ()
IP nummer: 51.12.128.141



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.