

# Årsredovisning

för

## Brf Tällpan 1

769633-7166

Räkenskapsåret

2022

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7
Påskrifter	11

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Styrelsen för Brf Täppan 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Täppan 1 är ett privatbostadsföretag som äger fastigheten Täppan 13 med adress Betesgatan 25-45 i Kumla. Inflyttning skedde under april 2019.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2017-01-13.

Föreningen har sitt säte i Kumla kommun, Örebro län.

### Styrelsen och övriga funktionärer

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av minst tre och högst fem ledamöter med lägst ingen och högst tre suppleanter. Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2022-06-16 haft följande sammansättning:

#### *Ordinarie styrelseledamöter*

Fredrik Berg	Ordförande	2023
Sonny Nimelius	Ledamot	2023
Anders Persson	Ledamot	2023
Erik Celander	Ledamot	2023
Philip Svidén	Ledamot	2023

#### *Valda t.o.m. årsstämman*

#### *Styrelsesuppleanter*

Markus Thuresson	Suppleant	2023
------------------	-----------	------

#### *Valda t.o.m. årsstämman*

- Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen i sin helhet, av Sonny Nimelius och Fredrik Berg i förening.

- Styrelsen har under året hållit 11 st (11) protokollförda möten inklusive det konstituerande mötet.

- För styrelsens arbete finns ansvarsförsäkring tecknad hos Länsförsäkringar Bergslagen.

#### *Ordinarie revisorer*

Åsa Axell	BoRevision AB	2023
-----------	---------------	------

#### *Valda t.o.m. årsstämman*

#### *Valberedning*

Jessica Lindholm		2023
------------------	--	------

#### *Valda t.o.m. årsstämman*

## **Fastigheter**

Föreningens byggnader består av 2 st radhus med 11 st lägenheter. Byggnaderna är uppförda 2018-2019.

Lägenhetsfördelning:

5 rum och kök                      11 st lägenheter

Total tomtarea                      4 035 kvm

Total bostadsarea                      1 298 kvm

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar Bergslagen. Hemförsäkring bekostas av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägg bekostas kollektivt av föreningen.

### Fastighetsavgift/skatt

Enligt gällande regler är föreningen helt befriad från fastighetsavgift på bostadsdelen de första 15 åren. Taxeringsvärdet framgår av not 6.

## **Föreningen har avtal med nedanstående företag**

Egeryds Fastighetsförvaltning

E.ON

Stena Recycling

Kumla kommun

Ivarssons Entreprenad

Ekonomisk förvaltning samt felanmälan

Fastighetsel

Sophantering och återvinning

Vatten/avlopp, avfallshantering

Snö- och halkbekämpning

## **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Resultatet visar en förlust på 79 852 kr före avsättning till underhållsfond. Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Under året har styrelsen upprättat ett brandskyddsarbete samt arbetat fram en boendepärm med nyttig information till medlemmarna. Föreningen har dessutom kompletterat med diverse redskap till dess gemensamma servicehus.

### **Årsavgifter**

Föreningen har under det sista kvartalet höjt avgiften med 200 kronor per månad och bostadsrätt. Genomsnittlig årsavgift uppgår efter denna höjning till 479 kr/kvm.

Vid överlåtelse debiteras köparen en överlåtelseavgift på 2,5 % av gällande prisbasbelopp. Eventuell pantsättningsavgift debiteras pantsättaren med 1 % av gällande prisbasbelopp per pantsättning.

### **Underhållsplan**

Styrelsen har under 2022, med hjälp av Egeryds Fastighetsförvaltning AB, upprättat en underhållsplan.

### **Reparationer och underhåll**

Föreningen har under året utfört reparationer efter en brandskada. Reparationen har bekostats av den enskilde medlemmen.

## **Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

### **Årsavgifter**

Det planeras en avgiftshöjning från 2023-01-01 där avgiften kommer att uppgå till 5 838 kr per lägenhet och bostadsrätt. Detta innebär en genomsnittlig årsavgift om 594 kr/kvm.

### **Medlemsinformation**

<b>Medlemmar vid årets början</b>	<b>18</b>
Under året avgående medlemmar	- 2
Under året tillkommande medlemmar	2
<b>Medlemmar vid årets slut</b>	<b>18</b>

Under året har 1 st (0) överlåtelse skett.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	621	616	604	444
Resultat efter finansiella poster	-80	-22	-11	-323
Balansomslutning	31 284	31 475	31 683	31 858
Soliditet (%)	61,0	61,0	60,0	60,0
Likviditet (%)	179	181	113	63
Årsavgift per kvm bostadsyta	479	474	465	342
Lån per kvm bostadsyta	9 343	9 440	9 537	9 634

### **Förändring av eget kapital**

	<b>Medlems- insatser</b>	<b>Fond för yttre underhåll</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>
<b>Eget kapital 2021-12-31</b>	19 805 000	155 760	-804 875	-22 258
Balansering fg. års resultat			-22 258	22 258
Årets avs. till yttre fond		141 335	-141 335	
Årets resultat				<u>-79 852</u>
<b>Eget kapital 2022-12-31</b>	<b>19 805 000</b>	<b>297 095</b>	<b>-968 468</b>	<b>-79 852</b>

\* Medlemsinsatser = Insatskapital + Upplåtelseavgifter

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-827 133
Avsättning till underhållsfond	-141 335
årets förlust	-79 852
	<b>-1 048 320</b>
behandlas så att i ny räkning överföres	-1 048 320
	<b>-1 048 320</b>

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	621 233	615 780
Övriga rörelseintäkter		12 171	1 051
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>633 404</b>	<b>616 831</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift- och Fastighetskostnader	3	-157 108	-148 775
Övriga externa kostnader	4	-86 380	-33 201
Personalkostnader och arvoden	5	-14 356	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-286 576	-286 578
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-544 420</b>	<b>-468 554</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>88 984</b>	<b>148 277</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-168 836	-170 535
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-168 836</b>	<b>-170 535</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-79 852</b>	<b>-22 258</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-79 852</b>	<b>-22 258</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	30 800 358	31 086 934
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>30 800 358</b>	<b>31 086 934</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>30 800 358</b>	<b>31 086 934</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		0	1 051
Övriga fordringar	7	503	660
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	16 728	15 731
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>17 231</b>	<b>17 442</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	9	466 061	370 631
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>466 061</b>	<b>370 631</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>483 292</b>	<b>388 073</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>31 283 650</b>	<b>31 475 007</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		19 805 000	19 805 000
Fond för yttre underhåll		297 095	155 760
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>20 102 095</b>	<b>19 960 760</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-968 468	-804 875
Årets resultat		-79 852	-22 258
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-1 048 320</b>	<b>-827 133</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>19 053 775</b>	<b>19 133 627</b>
<b>Skulder</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	10, 11	4 085 532	8 000 700
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>4 085 532</b>	<b>8 000 700</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	10, 11	8 041 968	4 252 800
Leverantörsskulder		18 913	23 730
Övriga skulder	12	1 952	-1 183
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	81 510	65 333
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>8 144 343</b>	<b>4 340 680</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>31 283 650</b>	<b>31 475 007</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp) för den period de avser.

#### Fond för yttre underhåll

Avsättning till fond för yttre underhåll ska ske enligt upprättad underhållsplan. I år görs en avsättning med 141 tkr.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder.

<i>Tillgång</i>	<i>År</i>
Byggnad	100
Markanläggning	20

#### Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

#### Nyckeltalsdefinitioner

##### Soliditet

Summa eget kapital delat med totala tillgångar. Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel.

##### Likviditet

Summa omsättningstillgångar dividerat med kortfristiga skulder exkluderat lån som förfaller inom ett år. Visar föreningens kortsiktiga betalningsförmåga.

##### Avgifter per kvm bostadsyta

Summa årsavgifter dividerat med föreningens totala bostadsyta.

##### Lån per kvm bostadsyta

Summa fastighetslån dividerat med föreningens totala bostadsyta.



### Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter bostäder	622 380	615 780
Överlåtelseavgift	-1 147	0
	<b>621 233</b>	<b>615 780</b>

### Not 3 Driftskostnader

	2022	2021
Snöröjning och sandning	13 752	15 156
Rep bostäder	0	638
Rep gemensamma utr	8 312	5 630
Fastighetsel	5 434	7 100
Vatten	33 942	34 113
Sophämtning	30 626	25 655
Fastighetsförsäkringar	24 291	21 420
Förvaltningsarvode, grundavtal	40 412	38 932
Övrigt	339	131
	<b>157 108</b>	<b>148 775</b>

### Not 4 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Förbrukningsinventarier	3 153	0
Förbrukningsmaterial	698	5 747
Kreditupplysning	0	564
Revisionsarvoden	12 250	11 550
Övriga förvaltningskostnader	7 950	2 050
Bankkostnader	1 475	2 123
Övriga externa tjänster	60 854	11 168
	<b>86 380</b>	<b>33 202</b>

### Not 5 Personalkostnader och arvoden

Föreningen har inte haft några anställda och inga löner eller arvoden har utbetalats.

	2022	2021
Styrelsearvode	10 924	0
Arb.givaravg löner/ersätt	3 432	0
	<b>14 356</b>	<b>0</b>

### Not 6 Byggnader, mark och markanläggningar

	2022	2021
Ingående anskaffningsvärden	31 946 666	31 946 666
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>31 946 666</b>	<b>31 946 666</b>
Ingående avskrivningar	-859 732	-573 154
Årets avskrivningar	-286 576	-286 578
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 146 308</b>	<b>-859 732</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>30 800 358</b>	<b>31 086 934</b>
Taxeringsvärden byggnader	11 891 000	11 891 000
Taxeringsvärden mark	3 212 000	3 212 000
	<b>15 103 000</b>	<b>15 103 000</b>
Bokfört värde byggnader	27 345 358	27 631 935
Bokfört värde mark	3 455 000	3 455 000
	<b>30 800 358</b>	<b>31 086 935</b>

### Not 7 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	503	660
	<b>503</b>	<b>660</b>

### Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Försäkringspremie	6 221	5 628
Grundavtal	10 507	10 103
	<b>16 728</b>	<b>15 731</b>

### Not 9 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	466 061	370 631
	<b>466 061</b>	<b>370 631</b>

### Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Räntan är bunden t.o.m.	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Stadshypotek	1,40	2023-12-30	8 000 700	8 126 700
Stadshypotek	4,61	2025-12-30	4 126 800	
Statshypotek	1,35	2022-12-30		4 126 800
			<b>12 127 500</b>	<b>12 253 500</b>
Amorteringar enligt avtal			167 268	126 000
Långfristig del:	4 085 532 kr			
Kortfristig del:	8 041 968 kr			

Som kortfristig del av lån räknas amortering och lån med bindningstid kortare än ett år.

Förutsatt att lånen förnyas beräknas skulden till kreditgivare om fem år uppgå till 11 291 160 kr.

### Not 11 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	12 600 000	12 600 000
	<b>12 600 000</b>	<b>12 600 000</b>

### Not 12 Övriga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Pantnotering- och överlåtelseavgifter	1 952	-1 183
	<b>1 952</b>	<b>-1 183</b>

### Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupet revisionsarvode	11 500	11 500
Upplupen elkostnad	985	798
Upplupen sophämningskostnad	1 176	1 218
Upplupen snöbekämpningskostnad	6 000	5 168
Förutbetalda intäkter	61 299	46 650
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	550	0
	<b>81 510</b>	<b>65 334</b>

Kumla, den dag som framgår av våra digitala signaturer

Fredrik Berg  
Ordförande

Sonny Nimelius  
Ledamot

Anders Persson  
Ledamot

Erik Celanders  
Ledamot

Philip Svidén  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats dagen som framgår av min digitala signatur

Åsa Axell  
Revisor  
BoRevison AB

# Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

250 Brf Täppan 1 220101-221231\_after notering fr styrelse

Unikt dokument-id:

a73be1ca-ceaf-44a9-85ce-574ee30a34cc

Dokumentets fingeravtryck:

83170cbf58ac05a4dede5deb35fcb81d15a8ee6cbc38b124402e03629d0fec57676e04b54a79f9d33589c  
91a00fc0e6beb859bea5c2d493f34c63b9c6aaba105

## Undertecknare

 <p><b>Anders Persson</b> Ledamot E-post: anders.persson@live.se Enhet: Chrome Mobile 109.0.0.0 on Android 8.0.0 Samsung GALAXY S7 (smartphone) IP nummer: 94.191.152.104</p>	<p>Undertecknad med BankID: ANDERS PERSSON (19780301****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-02-16 12:08:39 UTC</p> 
 <p><b>Sonny Nimelius</b> Ledamot E-post: sonny.nimelius@gmail.com Enhet: Chrome Mobile 109.0.0.0 on Android 11 Unknown (smartphone) IP nummer: 92.34.47.36 IP Plats: Örebro, Örebro County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: Sonny Nimelius (19870305****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-02-17 06:08:46 UTC</p> 
 <p><b>Erik Celander</b> Ledamot E-post: erik_celander@hotmail.com Enhet: Mobile Safari 16.1 on iOS 16.1.2 Apple iPhone (smartphone) IP nummer: 94.234.102.20 IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: Erik Johannes Celander (19850301****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-02-20 12:53:32 UTC</p> 
 <p><b>Philip Svidén</b> Ledamot E-post: psvidde@gmail.com Enhet: Samsung Browser 20.0 on Android 13 Samsung GALAXY A51 (smartphone) IP nummer: 81.226.206.138 IP Plats: Örebro, Örebro County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: Gustav Philip Svidén (19910313****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-02-20 15:53:37 UTC</p> 



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

## Undertecknare



**Fredrik Berg**

Ordförande

E-post: berg.fredrik86@icloud.com

Enhet: Mobile Safari 16.3 on iOS 16.3.1 Apple iPhone  
(smartphone)

IP nummer: 188.151.79.180

IP Plats: Örebro, Örebro County, Sweden

Undertecknad med BankID: FREDRIK  
BERG (19861225\*\*\*\*)

Betrodd tidsstämpel:  
2023-02-20 16:53:50 UTC



**Åsa Axell**

Revisor

**BoRevision AB**

E-post: asa.axell@borevision.se

Enhet: Microsoft Edge 110.0.1587.50 on Windows 10  
Unknown (desktop)

IP nummer: 81.94.165.7

IP Plats: Örebro, Örebro County, Sweden

Undertecknad med BankID: Åsa  
Katarina Cronvall Axell (19700718\*\*\*\*)

Betrodd tidsstämpel:  
2023-02-22 13:37:36 UTC

Detta dokument slutfördes av alla parter:

**2023-02-22 13:37:36 UTC**



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Täppan 1, org.nr. 769633–7166

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Täppan 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 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. Risker 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, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Tappan 1 för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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 ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed 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 överträdelse 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.

---

Örebro den dag som framgår av min digitala underskrift

Åsa Axell  
BoRevision i Sverige AB



# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

**Åsa Katarina Cronvall Axell**

Revisor

Serienummer: 19700718xxxx

IP: 81.94.xxx.xxx

2023-02-22 13:37:05 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>