

# Årsredovisning 2023

## Brf Tallstigen 2

769612-7740



 **nabo**

# Välkommen till årsredovisningen för Brf Tallstigen 2

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).

## Innehåll

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 3
Flerårsöversikt .....	s. 4
Upplysning vid förlust .....	s. 5
Förändringar i eget kapital .....	s. 5
Resultatdisposition .....	s. 5
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 6</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 9</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 15</b>

# Kort guide till läsning av årsredovisningen

## Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

## Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

## Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

## Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

## Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

## Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 2005-07-11.

### Äkta förening

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

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Älta 105:28, Nacka kommun på adressen Blåbärsslingan 47 i Älta. Föreningen har 35 bostadsrätter om totalt 3 832 kvm.

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Bostadsrätternas Fastighetsförsäkring med försäkringsgivare Folksam.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Styrelsens sammansättning

Dag Lestander	Ordförande
Thom Sundberg Skinnar	Styrelseledamot
Lena Söderlundh	Styrelseledamot
Michael Öhrström	Styrelseledamot
Peter Schultz	Styrelseledamot
Bartek Jankowski	Suppleant

### Valberedning

Michaela Asphdahl  
Anders Isberg

### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöter.

### Revisorer

Jan-Erik Forsberg    Revisor

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-24.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2080. Underhållsplanen uppdaterades 2020.

### Utförda historiska underhåll

- 2023 ● Service av föreningens värmepumpar
- 2021 ● Byte av entrédörrar
- 2018 ● Ommålning av fasader

### Planerade underhåll

- 2031 ● Byte frånluftsvärmepumpar
- 2028 ● Ommålning av dörrar, fönster, vindskivor och fasader
- 2024 ● Spolning av spillvattenledning

### Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning    Nabo

### Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Björnvägens Samfällighetsförening, med en andel på 35%.

Samfälligheten förvaltar vägar och belysning. Vatten- och avloppsledningar. Dagvattenledningar. Tomrör för bredband, TV och telefoni. Grönområden/lekplats. Gästparkering..

### Övrig verksamhetsinformation

OVK-besiktning (obligatorisk ventilationskontroll) ska göras var 6:e år om byggnaderna består av flerfamiljshus. Därmed ej aktuellt för Brf Tallstigen 2.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

#### Ekonomi

En extra amortering på 1 000 000 kr gjordes på föreningens lån.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 10,00%.

#### Förändringar i avtal

Byte av försäkringförmedlare och försäkringsgivare.

#### Övriga uppgifter

Radonmätning med resultat under gränsvärden samt ny energideklaration med resultat energiklass D genomfördes under våren 2023.

### Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 65 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 1 överlåtelse.

## Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 842	2 415	2 346	2 297
Resultat efter fin. poster	-620	242	72	-549
Soliditet (%)	67	66	66	66
Yttre fond	2 262	1 948	1 736	2 134
Taxeringsvärde	104 704	104 704	104 704	83 839
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	737	681	679	673
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,4	108,1	110,9	112,2
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	8 652	9 135	9 324	9 489
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	8 652	9 135	9 324	9 489
Sparande per kvm totalyta, kr	0	224	190	187
Elkostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	64	51	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	64	51	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,33	1,15	0,66	0,97
Räntekänslighet (%)	11,74	13,41	13,73	14,10

**Soliditet (%)** - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

**Skuldsättning** - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

**Sparande** - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

**Energikostnad** - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för vatten (totalt 167 709 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret. Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

**Räntekänslighet (%)** - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

**Totalyta** - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

**Årsavgifter** - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

## Upplysning vid förlust

Räntekostnaderna på föreningens lån steg kraftigt under 2023 vilket förklarar resultatet. Styrelsen beslutade att dels att göra en extra amortering på 1000 000kr och dels att höja medlemsavgifterna med tio procent fr.o.m 1 januari 2024. Styrelsen följer noga hur föreningens ekonomi utvecklas över tid med hänsyn till räntor och kommande underhållsbehov enligt underhållsplan. Styrelsen överväger ytterligare höjningar av medlemsavgifterna för att säkerställa tillräckligt sparande sett till framtida underhåll. Avsättningen till fond för yttre underhåll har justerats upp från tidigare 200 000 till 908 000 kr/år i nivå med rekommendation i underhållsplan och enligt föreslagna nya stadgar som väntas bli beslutade vid årsstämman 2024.

## Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	68 305	-	-	68 305
Fond, yttre underhåll	1 948	-	314	2 262
Balanserat resultat	-153	242	-314	-226
Årets resultat	242	-242	-620	-620
<b>Eget kapital</b>	<b>70 341</b>	<b>0</b>	<b>-620</b>	<b>69 721</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-226
Årets resultat	-620
<b>Totalt</b>	<b>-846</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	908
Balanseras i ny räkning	-1 754
	<b>-846</b>

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

# Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	2 842	2 415
Övriga rörelseintäkter	3	-0	-0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 842</b>	<b>2 415</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 255	-1 032
Övriga externa kostnader	8	-78	-76
Personalkostnader	9	-46	-45
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-622	-617
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 001</b>	<b>-1 770</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>841</b>	<b>645</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		16	2
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-1 477	-405
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 461</b>	<b>-403</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-620</b>	<b>242</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-620</b>	<b>242</b>



## Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11	102 230	102 802
Pågående projekt		0	50
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>102 230</b>	<b>102 852</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>102 230</b>	<b>102 852</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		35	13
Övriga fordringar	12	52	4
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	99	144
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>187</b>	<b>161</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		990	2 851
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>990</b>	<b>2 851</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 177</b>	<b>3 012</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>103 407</b>	<b>105 864</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		68 305	68 305
Fond för yttre underhåll		2 262	1 948
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>70 567</b>	<b>70 253</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-226	-153
Årets resultat		-620	242
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-846</b>	<b>88</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>69 721</b>	<b>70 341</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	14	33 153	35 005
Leverantörsskulder		5	12
Skatteskulder		67	29
Övriga kortfristiga skulder		-0	51
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	461	426
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>33 687</b>	<b>35 523</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>103 407</b>	<b>105 864</b>

## Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>841</b>	<b>645</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	622	617
	<b>1 463</b>	<b>1 262</b>
Erhållen ränta	16	2
Erlagd ränta	-1 476	-409
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>3</b>	<b>855</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-26	-16
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	14	333
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-10</b>	<b>1 173</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-50
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>-50</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	-1 852	-724
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-1 852</b>	<b>-724</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-1 861</b>	<b>399</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>2 851</b>	<b>2 452</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>990</b>	<b>2 851</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Tallstigen 2 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

#### Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för vatten och värme.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,83 %
Fastighetsförbättringar	10 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

#### Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

#### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

#### Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

#### Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

#### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

## NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	2 564	2 331
Kabel-TV/Bredband	92	80
Intäktsreduktion	0	-201
Vatten	185	204
<b>Summa</b>	<b>2 842</b>	<b>2 415</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämnig	-0	-0
<b>Summa</b>	<b>-0</b>	<b>-0</b>

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Besiktning och service	0	8
Övrigt	35	0
<b>Summa</b>	<b>35</b>	<b>8</b>

## NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	192	37
<b>Summa</b>	<b>192</b>	<b>37</b>

## NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Vatten	246	197
Sophämtning	129	140
<b>Summa</b>	<b>375</b>	<b>337</b>

## NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	82	82
Samfällighet	222	257
Fastighetsskatt	325	311
<b>Summa</b>	<b>628</b>	<b>650</b>

#### NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Övriga förvaltningskostnader	19	20
Revisionsarvoden	13	13
Ekonomisk förvaltning	47	44
<b>Summa</b>	<b>78</b>	<b>76</b>

#### NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	35	34
Sociala avgifter	11	11
<b>Summa</b>	<b>46</b>	<b>45</b>

#### NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader	1	0
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 476	405
<b>Summa</b>	<b>1 477</b>	<b>405</b>

#### NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	109 255	109 255
Årets inköp	50	0
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>109 305</b>	<b>109 255</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-6 453	-5 836
Årets avskrivning	-622	-617
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-7 075</b>	<b>-6 453</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>102 230</b>	<b>102 802</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>35 185</i>	<i>35 185</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	52 017	52 017
Taxeringsvärde mark	52 687	52 687
<b>Summa</b>	<b>104 704</b>	<b>104 704</b>

## NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	1	4
Skattefordringar	51	0
<b>Summa</b>	<b>52</b>	<b>4</b>

## NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	61	70
Försäkringspremier	25	63
Förvaltning	13	11
<b>Summa</b>	<b>99</b>	<b>144</b>

## NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
SBAB	2024-08-26	4,98 %	11 971	12 063
SBAB	2024-03-08	4,81 %	10 814	10 865
SBAB	2024-01-15	4,90 %	10 369	12 077
<b>Summa</b>			<b>33 153</b>	<b>35 005</b>
Varav kortfristig del			33 153	35 005

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 32 641 tkr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

## NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	205	205
Utgiftsräntor	1	-1
Förutbetalda avgifter/hyror	243	221
Beräknat revisionsarvode	13	0
<b>Summa</b>	<b>461</b>	<b>426</b>

## NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	41 000	41 000

## NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

---

Styrelsen beslutade under 2023 att höja medlemsavgifterna med ytterligare 10 procent fr.o.m. 1 januari 2024.



## Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

---

Dag Lestander  
Ordförande

---

Lena Söderlundh  
Styrelseledamot

---

Michael Öhrström  
Styrelseledamot

---

Peter Schultz  
Styrelseledamot

---

Thom Sundberg Skinnar  
Ordförande

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

---

Jan-Erik Forsberg  
Revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

22.04.2024 16:31

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 18.04.2024 09:01

DOCUMENT ID:

SJxADBSCg0

ENVELOPE ID:

HJ-pPHS0IR-SJxADBSCg0

DOCUMENT NAME:

Brf Tallstigen 2, 769612-7740 - Årsredovisning 2023.pdf  
17 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
<b>1. THOM SUNDBERG SKINNAR</b> thom.sundberg@argit.se	Signed Authenticated	18.04.2024 10:26 18.04.2024 10:23	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/04/05) IP: 217.213.67.188
<b>2. Dag Lestander</b> dag.lestander@gmail.com	Signed Authenticated	18.04.2024 14:32 18.04.2024 09:36	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1981/01/04) IP: 217.213.128.105
<b>3. LENA SUSANNE JENNIFER SÖDER LUNDH</b> lena_fredhall@hotmail.com	Signed Authenticated	18.04.2024 15:33 18.04.2024 15:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/10/14) IP: 130.237.240.157
<b>4. PETER SCHULTZ</b> schultz_p@hotmail.com	Signed Authenticated	18.04.2024 18:31 18.04.2024 18:25	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1975/04/05) IP: 217.211.66.180
<b>5. MICHAEL ÖHRSTRÖM</b> michaelsthlm@gmail.com	Signed Authenticated	22.04.2024 09:04 22.04.2024 09:03	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/01/16) IP: 95.193.130.103
<b>6. Jan Erik Forsberg</b> jef@jefholding.se	Signed Authenticated	22.04.2024 16:31 22.04.2024 16:31	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/02/26) IP: 31.208.8.167

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

# JEF Holding AB

**Till Föreningsstämman i BRF Tallstigen 2**

**Org.nr 769612-7740**

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i BRF Tallstigen 2 för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid mot lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen, disponerar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signatur.

Stockholm 2024

Jan-Erik Forsberg  
Revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
22.04.2024 16:32

SENT BY OWNER:  
Erik Hognesius · 18.04.2024 09:01

DOCUMENT ID:  
B17CwrrRIA

ENVELOPE ID:  
SyxpDSH0g0-B17CwrrRIA

DOCUMENT NAME:  
Revisionsberättelse2023.pdf  
1 page

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Jan Erik Forsberg jef@jefholding.se	Signed Authenticated	22.04.2024 16:32 22.04.2024 16:32	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/02/26) IP: 31.208.8.167

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed