

# Årsredovisning 2024

Brf Tullinge Trädgårdsstads Pärla

769623-0569



 nabo

# Välkommen till årsredovisningen för Brf Tullinge Trädgårdsstads Pärla

Styrelsen upprättat härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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 sitt säte i Botkyrka.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2011-04-26. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2013-04-16 och nuvarande stadgar registrerades 2012-06-18 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

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

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Smörblomman 1	-	Botkyrka

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Dina Försäkringar AB.

### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2013

Föreningen har 24 bostadsrätter om totalt 2 208 kvm. Byggnadernas totalyta är 2208 kvm.

### Styrelsens sammansättning

John-Erik Sjöberg	Ordförande
Per Blomqvist	Styrelseledamot
Peter Mikael Linnell	Suppleant
Jesper Kihlander	Styrelseledamot
Lea Elisa Ekholm	Styrelseledamot
Per Blomqvist	Styrelseledamot
Sebastian Björkström	Styrelseledamot
Marie Schjulström	Suppleant

### Valberedning

Anna Avilov

### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, två i förening

### Revisorer

Hans Kallin    Auktoriserad Revisor    Moore Allegretto

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-30.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

## Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Conzignus Hem och Fastighet AB

Fastighetsförvaltning Jensen Drift AB

Fastighetsförvaltning BOAX AB

## Övrig verksamhetsinformation

Främsta fokus för föreningen under året 2024 har varit att se över förvaltningsavtal, upprättande av underhållsplan och befintliga lån. Av största prioritet att upprätta en underhållsplan för en tydligare ekonomisk översikt för bästa möjliga underlag till ekonomiska beslut.

Att upprätta en underhållsplan är en stor uppgift när denna utformas i efterhand efter byggnationen.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Det andra lånet har tillåtit löpa ut till rörligt. Detta ger 2025 möjlighet att se över hur det går att förhandla förmånliga låneavtal utspridda i olika bindningstider.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 10%.

### Förändringar i avtal

Befintligt avtal med Delagott har sagts upp. En ny förvaltning har setts över som visat sig vara mer seriös vad gäller att göra minsta möjliga tillsyn och agera på avrop. Teknisk förvaltning och fastighetsskötsel då med Algranth som har få underleverantörer och gör det mesta av arbetet själva. På sikt går det att eventuellt teckna snöröjning.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 36 st. Tillkommande medlemmar under året var 9 och avgående medlemmar under året var 11. Vid räkenskapsårets slut fanns det 34 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 727	1 406	1 263	1 265
Resultat efter fin. poster	-228	-873	-293	-84
Soliditet (%)	71	71	72	72
Yttre fond	26	130	193	203
Taxeringsvärde	56 676	50 664	50 664	50 664
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	690	543	482	482
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	82,1	77,9	77,1	76,9
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 627	11 707	11 336	11 421
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	11 627	11 707	11 336	11 421
Sparande per kvm totalyta, kr	161	145	-1	121
Elkostnad per kvm totalyta, kr	20	20	34	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	40	35	35	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	59	55	70	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,34	2,08	1,63	1,48
Räntekänslighet (%)	16,86	21,57	23,50	23,68

**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 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

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

## Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	65 240	-	-	65 240
Fond, yttre underhåll	130	-	-105	26
Balanserat resultat	-493	-873	105	-1 262
Årets resultat	-873	873	-228	-228
<b>Eget kapital</b>	<b>64 004</b>	<b>0</b>	<b>-228</b>	<b>63 776</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 262
Årets resultat	-228
<b>Totalt</b>	<b>-1 490</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	26
Balanseras i ny räkning	-1 515
	<b>-1 490</b>

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

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 727	1 406
Övriga rörelseintäkter	3	129	132
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 856</b>	<b>1 537</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-441	-1 469
Övriga externa kostnader	9	-141	-136
Personalkostnader	10	-63	-68
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-584	-210
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 230</b>	<b>-1 883</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>626</b>	<b>-346</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		6	2
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-860	-530
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-853</b>	<b>-528</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-228</b>	<b>-873</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-228</b>	<b>-873</b>

## Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12	88 873	89 447
Maskiner och inventarier	13	8	19
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>88 881</b>	<b>89 465</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>88 881</b>	<b>89 465</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		19	13
Övriga fordringar	14	0	1
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	39	24
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>58</b>	<b>38</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		867	729
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>867</b>	<b>729</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>925</b>	<b>767</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>89 806</b>	<b>90 232</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		65 240	65 240
Fond för yttre underhåll		26	130
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>65 266</b>	<b>65 370</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-1 262	-493
Årets resultat		-228	-873
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-1 490</b>	<b>-1 367</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>63 776</b>	<b>64 004</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	16	0	8 732
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>8 732</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		25 673	17 116
Leverantörsskulder		4	38
Övriga kortfristiga skulder		7	-0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	346	342
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>26 030</b>	<b>17 497</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>89 806</b>	<b>90 232</b>

## Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>626</b>	<b>-346</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	584	210
	<b>1 210</b>	<b>-136</b>
Erhållen ränta	6	2
Erlagd ränta	-846	-506
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>371</b>	<b>-640</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-20	-8
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-37	-55
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>314</b>	<b>-703</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Uptagna lån	44	1 000
Amortering av lån	-220	-182
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-176</b>	<b>818</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>138</b>	<b>115</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>729</b>	<b>614</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>867</b>	<b>729</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Tullinge Trädgårdsstads Pärla 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	1 %
Fastighetsförbättringar	4 - 6,67 %
Maskiner och inventarier	20 %

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

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

#### 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

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	1 523	1 198
Hysesintäkter, p-platser	193	199
Övriga intäkter	11	8
<b>Summa</b>	<b>1 727</b>	<b>1 406</b>

### NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-0	-0
Elprisstöd	0	11
Övriga intäkter	0	0
Övriga rörelseintäkter	128	121
<b>Summa</b>	<b>129</b>	<b>132</b>

### NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	98	88
Besiktning och service	12	7
Trädgårdsarbete	0	25
Snöskottning	0	88
<b>Summa</b>	<b>111</b>	<b>208</b>

### NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	27
Övriga gemensamma utrymmen	16	0
Värme	10	0
Försäkringsärende/vattenskada	0	8
<b>Summa</b>	<b>26</b>	<b>35</b>

### NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Övrigt plan. UH	0	984
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>984</b>

#### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	44	45
Vatten	88	77
Sophämtning	84	76
<b>Summa</b>	<b>215</b>	<b>199</b>

#### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	47	44
Självrisker	42	0
<b>Summa</b>	<b>90</b>	<b>44</b>

#### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Övriga förvaltningskostnader	30	35
Förbrukningsmaterial	23	13
Revisionsarvoden	46	54
Ekonomisk förvaltning	35	34
Konsultkostnader	7	0
<b>Summa</b>	<b>141</b>	<b>136</b>

#### NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	48	52
Sociala avgifter	15	16
<b>Summa</b>	<b>63</b>	<b>68</b>

#### NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	860	530
Övriga räntekostnader	0	0
<b>Summa</b>	<b>860</b>	<b>530</b>

## NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	91 327	91 327
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>91 327</b>	<b>91 327</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-1 881	-1 681
Årets avskrivning	-574	-200
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-2 455</b>	<b>-1 881</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>88 873</b>	<b>89 447</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>35 397</i>	<i>35 397</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	33 060	31 776
Taxeringsvärde mark	23 616	18 888
<b>Summa</b>	<b>56 676</b>	<b>50 664</b>

## NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	51	51
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>51</b>	<b>51</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-32	-22
Avskrivningar	-10	-10
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-42</b>	<b>-32</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>8</b>	<b>19</b>

## NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	0	0
Avräkningskonto, eko. förvaltning	0	1
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>1</b>

## NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2	2
Fastighetsskötsel	14	0
Försäkringspremier	8	7
Förvaltning	15	15
<b>Summa</b>	<b>39</b>	<b>24</b>

## NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Swedbank	2025-01-28	3,42 %	8 367	8 367
Swedbank	2025-01-28	3,42 %	7 574	7 750
Swedbank	2025-04-25	2,23 %	8 732	8 732
Swedbank	2025-01-28	3,42 %	1 000	1 000
<b>Summa</b>			<b>25 673</b>	<b>25 848</b>
Varav kortfristig del			25 673	17 116

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 25 571 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	42	49
EI	4	7
Utgiftsräntor	138	124
Löner	7	7
Sociala avgifter	2	2
Förutbetalda avgifter/hyror	153	153
<b>Summa</b>	<b>346</b>	<b>342</b>

## NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	26 600	26 600

## NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Inga avgiftsändringar för 2025 inplanerat. Ny teknisk och underhållande förvaltning med första prio att beställa underhållning av trädäckan, vilket beräknas till ca 400-600 tkr.

## Underskrifter

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

Botkytka

---

Jesper Kihlander  
Styrelseledamot

---

John-Erik Sjöberg  
Ordförande

---

Lea Elisa Ekholm  
Styrelseledamot

---

Per Blomqvist  
Styrelseledamot

---

Sebastian Björkström  
Styrelseledamot

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

---

Moore Allegretto  
Hans Kallin  
Auktoriserad revisor



# Document history

## 📄 Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

26.08.2025 13:18

**SENT BY OWNER:**

Nabo Digital signering · 20.08.2025 15:03

**DOCUMENT ID:**

BkfuodSXtxg

**ENVELOPE ID:**

B1rjPSXYle-BkfuodSXtxg

**DOCUMENT NAME:**

Brf Tullinge Trädgårdsstads Pärla, 769623-0569 - Årsredovisning 2024.pdf

17 pages

**SHA-512:**

26b584b9e77c6852ee9e82ae60ec840120e9542bd19813e102bb2434247911521d12ce40efea084e0a752d10f44c8bfa73882357d24f0f8cc8d642631c3940d0

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

## 🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JOHN-ERIK SJÖBERG johne.sjoberg90@gmail.com	 Signed Authenticated	20.08.2025 17:07 20.08.2025 17:06	eID Low	Swedish BankID IP: 193.203.13.29
2. PER BLOMQVIST per.blomqvist@yahoo.se	 Signed Authenticated	25.08.2025 15:05 25.08.2025 15:04	eID Low	Swedish BankID IP: 37.123.191.117
3. SEBASTIAN BJÖRKSTRÖM sb_kb88@hotmail.com	 Signed Authenticated	25.08.2025 15:35 25.08.2025 15:35	eID Low	Swedish BankID IP: 83.185.44.196
4. Lea Elisa Ekholm lea.ekholm@hotmail.com	 Signed Authenticated	25.08.2025 15:58 25.08.2025 15:57	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.81.198
5. MATS JESPER KIHLANDE R MAGIC jesper.kihlander@gmail.com	 Signed Authenticated	25.08.2025 16:36 25.08.2025 16:36	eID Low	Swedish BankID IP: 217.210.149.205
6. HANS OLOF KALLIN hans.kallin@mooresweden.se	 Signed Authenticated	26.08.2025 13:18 26.08.2025 13:17	eID Low	Swedish BankID IP: 185.138.67.22

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

## 📎 Attachments

No attachments related to this 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

## Revisionsberättelse

**Till föreningsstämman i BRF Tullinge  
Trädgårdsstads Pärla**  
Org.nr 769623-0569

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Tullinge Trädgårdsstads Pärla för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

#### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### *Övriga upplysningar*

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2023, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2024-04-29 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

#### *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 de 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. De 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*

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

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

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

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

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

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

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Tullinge Trädgårdsstads Pärla för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet

kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsd 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 revisionsd i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

### Anmärkning

Enligt stadgarna ska ordinarie föreningsstämma hållas före juni månads utgång. Enligt stadgarna och årsredovisningslagen ska årsredovisningen lämnas till revisorerna senast sex veckor före ordinarie föreningsstämma. Styrelsen har inte fastställt och undertecknat årsredovisningen inom den tid som stadgarna och årsredovisningslagen föreskriver.

Stockholm den dagen som framgår av digital signering

Moore Allegretto AB

Hans Kallin  
Auktoriserad revisor



# Document history

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

26.08.2025 13:11

**SENT BY OWNER:**

Nabo Digital signering · 20.08.2025 15:03

**DOCUMENT ID:**

r1eOivSmYxg

**ENVELOPE ID:**

rJlHiwrQYgl-r1eOivSmYxg

**DOCUMENT NAME:**

Revisionsberättelse 2024 - BRF Tullinge Trädgårdsstads  
Pärla.pdf

2 pages

**SHA-512:**

30eb9abfebccaf30fa94d7e9ab025891bc4926337e133d  
11692e68efe69a60434f2446bb23b4e4f572f3afcdbd788  
a042ac817bbe2fc6ec585d36f13155171c1

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. HANS OLOF KALLIN	Signed	26.08.2025 13:11	eID	Swedish BankID
<a href="mailto:hans.kallin@mooresweden.se">hans.kallin@mooresweden.se</a>	Authenticated	26.08.2025 13:11	Low	IP: 185.138.67.22

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

## Attachments

No attachments 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

## 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