

Årsredovisning

för

Brf Tallkronan i Bro

769637-7667

Räkenskapsåret
2025

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Brf Tallkronan i Bro intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på föreningsstämma den 4 juni 2026. Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

den 4 juni 2026

Patrik Persson

Styrelsen för Brf Tallkronan i Bro, med säte i Upplands-Bro kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkta bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan begränsning i tiden. Upplåtelsen kan även avse mark. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen registrerades hos Bolagsverket den 27 augusti 2019.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 8 april 2024.

Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheten Upplands-Bro Brogård 1:158 i Upplands-Bro kommun. Föreningen består av 22 lägenheter i 11 parhus med tillhörande komplementbyggnader. Den totala boarean (BOA) är ca 2 420 kvm.

Lägenhetsfördelning:

22 st 4 rum och kök

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos IF. I försäkringen ingår styrelseansvarsförsäkring. Varje bostadsrättshavare tecknar själv bostadsrättstillägg.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal med Fastum AB gällande ekonomisk förvaltning.

Styrelse

Styrelsen har från ordinarie föreningsstämma den 15 maj 2025 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Patrik Persson	Ordförande
	Bilal Fleifel	
	Rupesh Sinha	
	Johan Egnell	

Suppleant	Patrik Adamsson
-----------	-----------------

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening. Styrelsen har under året haft 6 (11) protokollförda möten.

Valberedning

Karina Gavrilova

Revisorer

Magnus Emilsson från BoRevision i Sverige AB.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till fond för yttre underhåll ska göras enligt underhållsplan eller med belopp motsvarande minst 0,3 % av taxeringsvärdet för föreningens fastighet.

Underhållsplan

Styrelsen har beslutat att skjuta upp utarbetandet av en underhållsplan till efter garantitiden.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat en ekonomisk plan för föreningens verksamhet och denna har registrerats av Bolagsverket den 30 september 2021.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amortering av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll.

Årsavgifterna är oförändrade 2025 och ingen höjning är ännu planerad för 2026.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not.

Skatter och avgifter

Enligt nu gällande lag om fastighetsavgift blir fastigheten helt befriad från fastighetsavgift avseende bostäder de första 15 åren efter värdeåret 2022.

Det finns uppskjuten skatt i föreningen men eftersom avsikten inte är att avyttra fastigheten bedömer styrelsen värdet av den uppskjutna skatten till 0 kr.

Medlemsinformation

<i>Förändringar i medlemsantalet</i>	2025	2024
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	38	37
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	3	4
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	<u>-4</u>	<u>-3</u>
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	37	38

Under året har 2 (3) bostadsrätter överlåtits.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 334	1 319	1 334	220
Resultat efter finansiella poster	-1 326	-1 086	-727	167
Soliditet (%)	69,6	69,8	70,1	70,4
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr)	545	545	545	91
Skuldsättning per kvm (kr)	12 051	12 128	12 219	12 250
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr)	12 051	12 128	12 219	12 250
Sparande per kvm (kr)	-86	13	161	146
Räntekänslighet (%)	22,1	22,2	22,4	134,8
Energikostnad per kvm (kr)	68	59	41	3
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	98,9	100,0	98,9	100,0

År 2022 speglar resultatet perioden efter avräkningsdagen, från den 1 november till den 31 december.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr)

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten - väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet, (%)

Föreningens räntebärande skulder x 0,01 dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet. Kostnader för el och värme ingår inte i årsavgiften.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Uppllysning om förlust

Föreningens underskott för räkenskapsåret uppgår till -1 252 165 kronor. Underskottet förklaras till stor del av avskrivningar av föreningens byggnader, vilka är av bokföringsmässig karaktär och inte påverkar kassaflödet.

Även efter justering för avskrivningar redovisar föreningen ett mindre negativt resultat, vilket främst är hänförligt till räntekostnader och ökade driftkostnader under året.

Styrelsen bedömer att föreningens likviditet fortsatt är tillfredsställande, men följer kostnadsutvecklingen noggrant och kan vid behov komma att justera årsavgifterna för att säkerställa en långsiktigt hållbar ekonomi.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	55 000 000	15 460 000	264 242	-743 667	-1 086 352	68 894 223
Disposition av föregående års resultat:			216 678	-1 303 030	1 086 352	0
Årets resultat					-1 325 617	-1 325 617
Belopp vid årets utgång	55 000 000	15 460 000	480 920	-2 046 697	-1 325 617	67 568 606

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 046 697
årets förlust	-1 325 617
	-3 372 314

behandlas så att reservering fond för yttre underhåll i ny räkning överföres	216 678
	-3 588 992
	-3 372 314

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 334 314	1 319 267
Summa rörelseintäkter		1 334 314	1 319 267
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-239 198	-227 117
Övriga externa kostnader	4	-103 896	-78 297
Personalkostnader		-75 303	-74 490
Avskrivningar		-1 116 720	-1 116 720
Summa rörelsekostnader		-1 535 117	-1 496 624
Rörelseresultat		-200 803	-177 357
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3 106	344 321
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 127 920	-1 253 316
Summa finansiella poster		-1 124 814	-908 995
Resultat efter finansiella poster		-1 325 617	-1 086 352
Årets resultat		-1 325 617	-1 086 352

Balansräkning

Not
1

2025-12-31

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

5

96 493 720

97 610 440

Summa materiella anläggningstillgångar

96 493 720

97 610 440

Summa anläggningstillgångar

96 493 720

97 610 440

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

6

1 025

1 009

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

7

73 115

70 245

Summa kortfristiga fordringar

74 140

71 254

Kassa och bank

Kassa och bank

467 071

1 014 721

Summa kassa och bank

467 071

1 014 721

Summa omsättningstillgångar

541 211

1 085 975

SUMMA TILLGÅNGAR

97 034 931

98 696 415

Balansräkning

Not
1

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		55 000 000	55 000 000
Upplåtelseavgifter		15 460 000	15 460 000
Fond för yttre underhåll		480 920	264 242
Summa bundet eget kapital		70 940 920	70 724 242

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		-2 046 697	-743 667
Årets resultat		-1 325 617	-1 086 352
Summa fritt eget kapital		-3 372 314	-1 830 019
Summa eget kapital		67 568 606	68 894 223

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	8	29 163 782	29 348 552
Leverantörsskulder		108 707	269 305
Övriga skulder		355	1
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	193 481	184 334
Summa kortfristiga skulder		29 466 325	29 802 192

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

97 034 931

98 696 415

Kassaflödesanalys

	Not	2025-01-01	2024-01-01
	1	-2025-12-31	-2024-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-1 325 617	-1 086 352
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 116 720	1 116 720
Förändring skatteskuld/fordran		0	-9 720
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		-208 897	20 648
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-2 886	49 677
Förändring av kortfristiga skulder		-151 097	137 932
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-362 880	208 257
Finansieringsverksamheten			
Förändring av skulder till kreditinstitut		-184 770	-221 026
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-184 770	-221 026
Årets kassaflöde		-547 650	-12 769
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		1 014 721	1 027 490
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		467 071	1 014 721

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Föreningen har aktiverat ränta vid uppförandet av byggnad vilket skattemässigt ska redovisas som kostnad, därigenom uppstår en temporär skillnad. Eftersom föreningen inte har för avsikt att avyttra tillgången värderas den temporära skillnaden till 0 kronor.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fond för yttre underhåll

Föreningens fond för yttre underhåll redovisas i enlighet med bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2003:4). Reservering till yttre underhåll enligt stadgarna, görs i bokslutet när avräkning skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utträngs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningstider tillämpas:

Stomme, grund	120 år
Stammar, värme	50 år
El	40 år
Fasad	50 år
Fönster	40 år
Yttertak	40 år
Ventilation	25 år
Inre underhåll	120 år
Resterande	50 år

Not 2 Nettoomsättning

	2025	2024
Årsavgifter	-1 319 142	-1 319 142
Övriga intäkter	-15 172	-126
	-1 334 314	-1 319 268

I årsavgiften ingår vatten.

Not 3 Driftskostnader

	2025	2024
Fastighetsskötsel	4 890	9 328
Trädgårdsskötsel	10 625	0
Serviceavtal jour	14 063	14 063
Reparationer	0	9 658
Vatten och avlopp	164 700	143 046
Försäkring	44 920	42 017
Förbrukningsinventarier	0	2 861
Förbrukningsmaterial	0	5 212
Övriga driftskostnader	0	933
	239 198	227 118

Not 4 Övriga externa kostnader

	2025	2024
Föreningsstämma/medlemsmöten	21 434	7 763
Revision	17 875	17 500
Ekonomisk förvaltning	43 608	40 899
Juridisk konsultation	6 488	5 146
Medlems-/föreningsavgifter	4 680	0
Boappa	2 438	2 438
Övriga kostnader	7 373	4 551
	103 896	78 297

Not 5 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	79 200 000	79 200 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	79 200 000	79 200 000
Ingående avskrivningar	-2 419 560	-1 302 840
Årets avskrivningar	-1 116 720	-1 116 720
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 536 280	-2 419 560
Ingående värde mark	20 830 000	20 830 000
Utgående värde mark	20 830 000	20 830 000
Utgående redovisat värde	96 493 720	97 610 440
Taxeringsvärden byggnader	50 644 000	50 644 000
Taxeringsvärden mark	21 582 000	21 582 000
	72 226 000	72 226 000

Not 6 Övriga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	1 025	1 009
	1 025	1 009

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Försäkring	43 965	40 923
Ekonomisk förvaltning	10 877	10 369
Fastighetsskötsel	0	4 890
Serviceavtal jour	14 063	14 063
Medlemskap	4 210	0
	73 115	70 245

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
Danske Bank	2,674	2026-03-31	19 763 334	19 763 334
Danske Bank	2,674	2026-03-31	9 400 448	9 585 218
			29 163 782	29 348 552

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen långfristig och styrelsens bedömning är att lånen kommer att förlängas vid förfall.

Kortfristig del av lån: 29 163 782 kr.

Lån som förfaller kommande räkenskapsår: 29 163 782 kr.

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Räntekostnader	36 546	47 269
Styrelsearvoden	31 800	31 800
Sociala avgifter	9 195	9 195
Revision	16 000	16 000
Förutbetalda avgifter och hyror	99 940	80 070
	193 481	184 334

Not 10 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	29 645 000	29 645 000
	29 645 000	29 645 000

Årsredovisningen har beslutats 27 april 2026.

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

Upplands-Bro

Patrik Persson
Ordförande

Bilal Fleifel

Rupesh Sinha

Johan Egnell

Min revisionsberättelse har lämnats

Magnus Emilsson
Revisor
BoRevision i Sverige AB






Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2025_BRF_Tallkronan_i_Bro.pdf

Kvittensen skapad: 2026-05-07 06:31:00

Dokumentet är undertecknat av:

 BILAL FLEIFEL (19841124XXXX) Styrelsemedlem	2026-05-04 15:50:02
 JOHAN EGNELL (19890414XXXX) Styrelsemedlem	2026-05-04 15:11:33
 Kurt Magnus Emilsson (19751006XXXX) Revisor	2026-05-07 06:31:00
 PATRIK PERSSON (19710507XXXX) Styrelsemedlem	2026-05-04 15:10:53
 Ranjan Rupesh Sinha (19691103XXXX) Styrelsemedlem	2026-05-05 10:02:00



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2025_BRF_Tallkronan_i_Bro.pdf (222249 byte)

5DFB912FABE456392AF96F993724903D5A5367C9264137F3F0BEA529FB92B37877F666A495D5020CF338
131DCF1F029BF2BBAC78E8172E425B4939B4CAE58432

<https://esign.summera.support/verify>

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Tallkronan i Bro, org.nr. 769637-7667

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Tallkronan i Bro för räkenskapsåret 2025.

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 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god 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 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Tallkronan i Bro för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar 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 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 revisionsssed 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 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 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.

Uppsala

Digitalt signerad av

Magnus Emilsson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor


Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2026-05-07 06:31:38

Dokumentet är undertecknat av:

 Kurt Magnus Emilsson (19751006XXXX) Revisor

2026-05-07 06:31:38



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (105598 byte)

9C942A7A27A0960026D15973EE7925929573094E1A13ABCDF9F8127123418D6AC35E447C6325FE911D42
403C7CB44C81DF9A01F5800EBA905D76668E8D9ABFE9

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

 summera support