

Årsredovisning 2025

Brf Tallen 9

716417-6526



Välkommen till årsredovisningen för Brf Tallen 9

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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

Innehåll

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

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 Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1982-01-11. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1982-07-12 och nuvarande stadgar registrerades 2022-09-22 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Tallen 9	1982	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Trygg-Hansa

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1930.

Föreningen har 22 bostadsrätter om totalt 1 558 kvm och 2 lokaler om 265 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 823 kvm.

Styrelsens sammansättning

Christian Johansson	Ordförande
Anders Fredrik Carlsson	Styrelseledamot
Christoffer Haeger	Styrelseledamot
Martin Källstrand	Styrelseledamot
Olivia Fältsjö	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen - Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Anders Jönson	Revisor
Stina Skovshoved	Revisorssuppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-19.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

2009	●	Byte värmecentral
2011	●	Takvärmeanläggning
2012	●	Fönsterrenovering, byte till energiglas
2014	●	Säkerhetsdörrar Byte av el-stigare Trapphusrenovering
2015	●	Radonmätning
2016	●	Takmålning, förbättrad taksäkerhet OVK Nya kärlskåp
2018	●	Renovering takbjälklag/överbyggnad gård
2019	●	Energideklaration, modernisering värmecentral
2021	●	Gårdsrenovering samt dränering gårdshus
2022	●	Ny port mot gård OVK
2024	●	Ny port gårdshus

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen har under året amorterat ca 1 MSEK

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 31 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 32 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 208 376	2 153 063	2 010 265	1 870 766
Resultat efter fin. poster	1 015 247	241 819	249 699	230 244
Soliditet (%)	30	16	13	8
Yttre fond	658 763	516 406	226 648	-
Taxeringsvärde	93 400 000	96 586 000	96 586 000	96 586 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	527	527	527	527
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	31,3	38,1	26,0	43,9
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 869	3 513	3 836	4 673
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	2 452	3 002	3 278	3 994
Sparande / kvm totalyta, kr	716	383	339	364
Elkostnad / kvm totalyta, kr	38	45	45	44
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	189	196	178	157
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	32	23	24	20
Energikostnad / kvm totalyta, kr	259	264	247	221
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,21	4,92	3,80	1,95
Räntekänslighet (%)	5,44	6,66	7,27	8,86

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.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	2 694 768	-	-	2 694 768
Upplåtelseavgifter	807 882	-	-	807 882
Fond, yttre underhåll	516 406	-	142 357	658 763
Balanserat resultat	-3 053 386	241 819	-142 357	-2 953 924
Årets resultat	241 819	-241 819	1 015 247	1 015 247
Eget kapital	1 207 489	0	1 015 247	2 222 736

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 953 924
Årets resultat	1 015 247
Totalt	-1 938 677

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	246 000
Balanseras i ny räkning	-2 184 677
	-1 938 677

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 208 376	2 153 063
Övriga rörelseintäkter	3	415 618	784
Summa rörelseintäkter		2 623 994	2 153 847
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 072 650	-1 193 038
Övriga externa kostnader	9	-74 263	-149 408
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-290 376	-308 574
Övriga rörelsekostnader		-39 918	0
Summa rörelsekostnader		-1 477 208	-1 651 019
RÖRELSERESULTAT		1 146 787	502 827
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		27 092	20 633
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-158 632	-281 641
Summa finansiella poster		-131 540	-261 008
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		1 015 247	241 819
ÅRETS RESULTAT		1 015 247	241 819

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 17	5 855 788	6 140 944
Maskiner och inventarier	12	22 389	27 609
Summa materiella anläggningstillgångar		5 878 177	6 168 553
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		5 878 177	6 168 553
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		8 508	0
Övriga fordringar	13	25 543	325
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	54 526	53 014
Summa kortfristiga fordringar		88 577	53 339
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 497 932	1 200 431
Summa kassa och bank		1 497 932	1 200 431
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 586 509	1 253 770
SUMMA TILLGÅNGAR		7 464 686	7 422 323

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		3 502 650	3 502 650
Fond för yttre underhåll		658 763	516 406
Summa bundet eget kapital		4 161 413	4 019 056
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 953 924	-3 053 386
Årets resultat		1 015 247	241 819
Summa fritt eget kapital		-1 938 677	-2 811 567
SUMMA EGET KAPITAL		2 222 736	1 207 489
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder		265 000	265 000
Summa långfristiga skulder		265 000	265 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	4 469 371	5 473 031
Leverantörsskulder		120 971	77 819
Skatteskulder		14 300	11 624
Övriga kortfristiga skulder		82 723	81 222
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	289 585	306 138
Summa kortfristiga skulder		4 976 950	5 949 834
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 464 686	7 422 323

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 146 787	502 827
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	290 376	308 574
	1 437 163	811 401
Erhållen ränta	18 372	12 113
Erlagd ränta	-172 740	-285 666
Erhållen utdelning	8 720	8 520
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 291 515	546 368
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-35 238	140 288
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	44 884	23 237
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 301 161	709 892
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-1 003 660	-503 660
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 003 660	-503 660
ÅRETS KASSAFLÖDE	297 501	206 232
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 200 431	994 199
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 497 932	1 200 431

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Tallen 9 är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 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 bredband, kabel-tv, 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	1,00 %
Fastighetsförbättringar	3,00 - 5,00 %
Maskiner och inventarier	10,00 %

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 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

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

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	763 332	763 332
Hysesintäkter, lokaler	1 386 096	1 354 240
Kabel-TV/Bredband	58 212	58 212
Intäktsreduktion	-30 696	-30 696
Övriga intäkter	31 432	7 975
Summa	2 208 376	2 153 063

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Öres- och kronutjämning	-6	-1
Erhållna bidrag	2 070	0
Ersättning Försäkringsbolag	84 125	0
Återvunnen moms	328 943	0
Övriga rörelseintäkter	486	785
Summa	415 618	784

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	840	749
Städning	42 576	44 871
Besiktning och service	12 184	7 739
Trädgårdsarbete	3 817	9 194
Övrigt	11 172	0
Summa	70 590	62 553

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	33 064	0
Bostäder VVS	6 150	53 401
Dörrar och lås/porttele	1 458	48 271
Övriga gemensamma utrymmen	0	13 013
VA	31 517	11 325
Ventilation	0	5 813
El	0	3 922
Hissar	0	45 061
Försäkringsärende/vattenskada	107 232	0
Summa	179 421	180 805

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Trapphus/port/entré	0	147 401
Summa	0	147 401

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	69 359	81 895
Uppvärmning	345 081	356 710
Vatten	58 502	42 150
Sophämtning	96 238	81 890
Summa	569 180	562 645

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	71 175	82 573
Kabel-TV	19 436	19 340
Bredband	10 920	0
Fastighetsskatt	151 928	137 720
Summa	253 459	239 633

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	0	50 111
Övriga förvaltningskostnader	35 477	57 386
Juridiska kostnader	0	4 915
Ekonomisk förvaltning	38 786	36 995
Summa	74 263	149 408

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	159 594	281 641
Övriga räntekostnader	-962	0
Summa	158 632	281 641

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	10 333 508	10 333 508
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	10 333 508	10 333 508
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-4 192 564	-3 907 408
Årets avskrivning	-285 156	-285 156
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 477 720	-4 192 564
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	5 855 788	6 140 944
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 590 000</i>	<i>1 590 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	32 000 000	27 186 000
Taxeringsvärde mark	61 400 000	69 400 000
Summa	93 400 000	96 586 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	1 368 817	1 368 817
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	1 368 817	1 368 817
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-1 341 208	-1 317 790
Årets avskrivning	-5 220	-23 418
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 346 428	-1 341 208
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	22 389	27 609

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	24 946	325
Skattefordringar	597	0
Summa	25 543	325

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4 260	31 550
Städning	7 136	6 896
Försäkringspremier	21 575	0
Kabel-TV	4 941	4 859
Bredband	5 460	0
Förvaltning	11 154	9 709
Summa	54 526	53 014

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Stadshypotek	2026-02-06	3,00 %	319 371	323 031
Stadshypotek	2026-02-20	3,00 %	2 450 000	2 450 000
Stadshypotek	2026-01-19	3,05 %	700 000	1 200 000
Stadshypotek	2026-01-28	2,90 %	1 000 000	1 500 000
Summa			4 469 371	5 473 031
Varav kortfristig del			4 469 371	5 473 031

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 469 371 kr.

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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8 439	15 718
El	7 260	10 965
Uppvärmning	49 609	45 283
Utgiftsräntor	29 928	44 036
Vatten	9 769	8 550
Förutbetalda avgifter/hyror	184 580	181 586
Summa	289 585	306 138

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	9 412 000	9 412 000

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-04-28.

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

Stockholm

Christian Johansson
Ordförande

Anders Fredrik Carlsson
Styrelseledamot

Christoffer Haeger
Styrelseledamot

Martin Källstrand
Styrelseledamot

Olivia Fältsjö
Styrelseledamot

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

Anders Jönson
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

14.05.2026 18:33

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 08.05.2026 16:28

DOCUMENT ID:

rk3Qm_jCZI

ENVELOPE ID:

H13XXus0Zg-rk3Qm_jCZI

DOCUMENT NAME:

Brf Tallen 9, 716417-6526 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

17 pages

SHA-512:

a95e7e5672af3d3760127ee263229af03ea7390c7e0567
c0fe4d88a0f392609dba4bb7c6ca09ee3675b2de2ec4eb
7856ea8748f45021dd295d350f09eee0edd8

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 Olof Christian Johansson cjohansson7@gmail.com	 Signed Authenticated	08.05.2026 16:49 08.05.2026 16:48	eID Low	Swedish BankID IP: 95.203.18.228
2. ANDERS CARLSSON andfcar@gmail.com	 Signed Authenticated	08.05.2026 17:25 08.05.2026 17:24	eID Low	Swedish BankID IP: 185.81.109.178
3. Knut Christoffer Haeger christoffer.haeger@gmail.com	 Signed Authenticated	08.05.2026 19:40 08.05.2026 19:36	eID Low	Swedish BankID IP: 185.81.109.190
4. ANNA OLIVIA LOUISE FÄLTSJÖ Olivia.faltsjo@gmail.com	 Signed Authenticated	11.05.2026 20:02 09.05.2026 11:56	eID Low	Swedish BankID IP: 185.81.109.137
5. Martin Källstrand martinkallstrand@gmail.com	 Signed Authenticated	13.05.2026 14:21 13.05.2026 14:20	eID Low	Swedish BankID IP: 194.16.199.34
6. Knut Anders Jönson anjo44@icloud.com	 Signed Authenticated	14.05.2026 18:33 14.05.2026 18:16	eID Low	Swedish BankID IP: 213.200.132.159

* 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

Rapport om årsredovisningen

Jag har granskat årsredovisningen för 2025 för Brf Tallen 9.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig de beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige, dvs att lagar och praxis har följts. Jag har planerat och utfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalande

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 för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att årsmötet fastställer resultat- och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar samt stadgar

Utöver min revision av årsredovisningen för Brf Tallen 9, har jag även reviderat styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt uttalande.

Uttalanden

Enligt min uppfattning har styrelsens ledamöter inte handlat i strid med föreningens stadgar. Jag tillstyrker att föreningens årsmöte beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm

Anders Jönson



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

14.05.2026 18:32

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 08.05.2026 16:28

DOCUMENT ID:

rJghm7usCWI

ENVELOPE ID:

r12mQujAZx-rJghm7usCWI

DOCUMENT NAME:

Brf-Revision 2025-260427-UnSigned-UnDated.pdf

1 page

SHA-512:

8842d29df72520478c85427f43a6cfe23684190f10abcb6
304178a1b0484cbabd1bc692f24bc5c538c5dfa36375fa
5e290a7f2a32ac5b80abeb0705ffe7a690f

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Knut Anders Jönson	Signed	14.05.2026 18:32	eID	Swedish BankID
anjo44@icloud.com	Authenticated	14.05.2026 18:28	Low	IP: 213.200.132.159

* 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