

Årsredovisning 2024 - 2025

Brf Tallgatan 15

769611-3310



Välkommen till årsredovisningen för Brf Tallgatan 15

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

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. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

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 Sundbybergs Kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-09-02. Stadgar registrerades 2022-09-16 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
Jägaren 6	2004	Sundbyberg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1952.

Föreningen har 20 bostadsrätter om totalt 1 084 kvm och 3 lokaler om 258 kvm. Byggnadernas totalyta är 1342 kvm.

Styrelsens sammansättning

Henrik Tobias Fjellsdotter	Ordförande
Anton Engdahl	Styrelseledamot
Christina Göthberg	Styrelseledamot
Ida Westerlind	Styrelseledamot
Moa Marklund	Styrelseledamot
Evelyn Fjellsdotter	Suppleant

Valberedning

Teija Nilsson

Firmateckning

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

Revisorer

Torbjörn Larsson Auktoriserad Revisor Azets Revision & Rådgivning AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-11-19.

Extra föreningsstämma hölls 2025-05-10. Under räkenskapsåret har en extra föreningsstämma hållits med anledning av förslag om ändring av bostadsrättsföreningens stadgar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2013 och sträcker sig fram till 2035. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- | | | |
|-------------|---|---|
| 2006 | ● | Stambyte |
| 2007 | ● | Installation av fjärrvärmeanläggning |
| 2011 | ● | Installation av säkerhetsdörrar |
| 2013 | ● | Uppdaterad belysning i trapphus |
| 2014 | ● | Stamspolning |
| 2015 | ● | Renovering av el i fastigheten
OVK besiktning godkänd |
| 2016 | ● | Renovering av el i hyreslokal |
| 2017 | ● | Installation av nya fönster |
| 2019 | ● | Genomgång och åtgärder av piskaltan
Genomgång av tak |
| 2020 | ● | Helrenovering och installation av ny hiss |
| 2021 | ● | Nya cykelställ
Renovering av trapphus |
| 2022 | ● | Ny port, passersystem och dörröppnare
Underhåll av tvättmaskin och torktumlare |
| 2023 | ● | OVK besiktning godkänd
Åtgärder för elsäkerhetsverket nya föreskrift ELSÄK-FS 2022:3
Nytt ventilationsaggregat till hyreslokal
Målning av tvättstuga |
| 2024 | ● | Relining av dagvattenstammar
Stamspolning |

Planerade underhåll

- 2026** ● Uppförande av fastighetsnära förpackningsinsamling
- 2027** ● Fasadrenovering
- 2030** ● Ersättning av eternitplattor i lokal för uthyrning

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo AB
Fastighetsförvaltning & underhåll	Storholmen AB
Fjärrvärme	Norrenergi AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under det brutna räkenskapsåret har föreningen minskat sin skuldsättning genom en amortering av lån om 500 tkr som genomfördes i juli 2024. Återstående belopp för relining av dagvattenledningar har betalats och kostnadsförts under innevarande period.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 27 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 28 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024 - 2025	2023 - 2024	2022 - 2023	2021 - 2022
Nettoomsättning	1 064 654	1 028 868	977 366	925 854
Resultat efter fin. poster	-268 524	-564 253	8 498	-121 750
Soliditet (%)	74	73	74	74
Yttre fond	85 506	66 978	18 528	77 232
Taxeringsvärde	30 671 000	28 502 000	28 502 000	28 502 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	700	700	658	636
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	71,3	73,4	72,9	74,5
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 520	4 982	4 982	4 982
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3 651	4 024	3 706	4 024
Sparande per kvm totalyta, kr	41	-85	58	159
Elkostnad per kvm totalyta, kr	21	22	26	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	160	165	137	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	59	51	31	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	240	238	194	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,20	4,80	2,83	0,61
Räntekänslighet (%)	6,46	7,12	7,58	7,83

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.

Uppllysning vid förlust

Årets negativa resultat beror främst på en investering i relining av dagvattenledningar samt en generell prisökning på förbrukning såsom värme, vatten och el, vilket var enligt förväntan.

För att bibehålla en sund ekonomi i föreningen har en amortering om 500 tkr gjorts under perioden. Vidare pågår löpande arbete med att jämföra långivare för att minska räntekostnaderna samt en generell översyn av eventuella möjliga besparingar av förbrukningskostnader.

Förändringar i eget kapital

	2024-06-30	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-06-30
Insatser	13 111 885	-	-	13 111 885
Upplåtelseavgifter	5 469 151	-	-	5 469 151
Fond, yttre underhåll	66 978	-	18 528	85 506
Balanserat resultat	-2 781 014	-564 253	-18 528	-3 363 795
Årets resultat	-564 253	564 253	-268 524	-268 524
Eget kapital	15 302 747	0	-268 524	15 034 223

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	-3 363 795
Årets resultat	-268 524
Totalt	-3 632 319
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	92 013
Att från yttre fond i anspråk ta	-85 506
Balanseras i ny räkning	-3 638 826
	-3 632 319

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

Resultaträkning

1 JULI - 30 JUNI	NOT	2024 - 2025	2023 - 2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 064 654	1 028 868
Övriga rörelseintäkter	3	23	4 429
Summa rörelseintäkter		1 064 677	1 033 297
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-951 118	-1 134 436
Övriga externa kostnader	9	-139 454	-112 531
Personalkostnader	10	-34 186	-36 794
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-61 680	-70 906
Summa rörelsekostnader		-1 186 438	-1 354 667
RÖRELSERESULTAT		-121 762	-321 371
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		18 772	19 005
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-165 535	-261 887
Summa finansiella poster		-146 763	-242 882
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-268 524	-564 253
ÅRETS RESULTAT		-268 524	-564 253

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-06-30	2024-06-30
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	19 180 830	19 242 510
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		19 180 830	19 242 510
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		19 180 830	19 242 510
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	14	317 370	684 625
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	51 451	53 732
Summa kortfristiga fordringar		368 821	738 357
Kassa och bank			
Kassa och bank		764 736	1 112 857
Summa kassa och bank		764 736	1 112 857
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 133 557	1 851 214
SUMMA TILLGÅNGAR		20 314 387	21 093 724

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-06-30	2024-06-30
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		18 581 036	18 581 036
Fond för yttre underhåll		85 506	66 978
Summa bundet eget kapital		18 666 542	18 648 014
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 363 795	-2 781 014
Årets resultat		-268 524	-564 253
Summa fritt eget kapital		-3 632 319	-3 345 267
SUMMA EGET KAPITAL		15 034 223	15 302 747
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	4 900 000	4 900 000
Summa långfristiga skulder		4 900 000	4 900 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	0	500 000
Leverantörsskulder		106 513	90 963
Skatteskulder		108 810	106 600
Övriga kortfristiga skulder		9 177	7 478
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	155 663	185 936
Summa kortfristiga skulder		380 164	890 977
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		20 314 387	21 093 724

Kassaflödesanalys

1 JULI - 30 JUNI	2024 - 2025	2023 - 2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-121 762	-321 371
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	61 680	70 906
	-60 082	-250 465
Erhållen ränta	18 772	19 005
Erlagd ränta	-189 015	-257 370
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-230 324	-488 830
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	53 814	-54 156
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	12 667	85 350
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-163 843	-457 636
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-500 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-500 000	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	-663 843	-457 636
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 741 739	2 199 375
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 077 896	1 741 739

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Tallgatan 15 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 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	0,5 %
Fastighetsförbättringar	0,5 %

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

	2024 - 2025	2023 - 2024
Årsavgifter, bostäder	758 784	758 784
Hysesintäkter, lokaler	295 757	270 084
Övriga intäkter	1 298	0
Andrahandsuthyrning	8 815	0
Summa	1 064 654	1 028 868

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Öres- och kronutjämning	-3	1
Elprisstöd	0	3 980
Övriga intäkter	25	448
Summa	23	4 429

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024 - 2025	2023 - 2024
Fastighetsskötsel	95 804	87 387
Städning	35 751	36 508
Besiktning och service	17 314	61 688
Trädgårdsarbete	808	0
Snöskottning	0	25 325
Övrigt	18 231	9 949
Summa	167 907	220 857

NOT 5, REPARATIONER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Reparationer	567	7 163
Bostäder VVS	10 430	0
Tvättstuga	1 581	0
Dörrar och lås/porttele	271	7 965
VA	17 342	27 342
Ventilation	2 269	0
El	4 271	6 043
Hissar	0	2 460
Summa	36 731	50 973

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024 - 2025	2023 - 2024
VA	262 500	116 326
Ventilation	0	215 000
El	0	24 375
Fasader	0	23 769
Summa	262 500	379 470

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Fastighetsel	28 833	29 080
Uppvärmning	214 454	221 383
Vatten	79 231	68 525
Sophämtning	32 494	31 086
Summa	355 012	350 074

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Fastighetsförsäkringar	33 819	31 944
Kabel-TV	20 342	19 810
Bredband	19 797	27 689
Fastighetsskatt	55 010	53 620
Summa	128 968	133 063

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Förbrukningsmaterial	37 124	7 313
Övriga förvaltningskostnader	32 088	22 270
Revisionsarvoden	21 500	31 250
Ekonomisk förvaltning	43 136	41 948
Konsultkostnader	5 606	9 750
Summa	139 454	112 531

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Styrelsearvoden	26 000	28 000
Sociala avgifter	8 186	8 794
Summa	34 186	36 794

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	165 050	258 928
Övriga räntekostnader	485	2 959
Summa	165 535	261 887

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-06-30	2024-06-30
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	20 760 304	20 760 304
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	20 760 304	20 760 304
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 517 794	-1 446 888
Årets avskrivning	-61 680	-70 906
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 579 474	-1 517 794
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	19 180 830	19 242 510
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>8 067 770</i>	<i>8 067 770</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	16 685 000	15 212 000
Taxeringsvärde mark	13 986 000	13 290 000
Summa	30 671 000	28 502 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-06-30	2024-06-30
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	25 313	25 313
Utgående anskaffningsvärde	25 313	25 313
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-25 313	-25 313
Utgående avskrivning	-25 313	-25 313
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-06-30	2024-06-30
Skattekonto	1 903	55 743
Övriga fordringar	2 307	0
Nabo Klientmedelskonto	313 160	628 882
Summa	317 370	684 625

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2025-06-30	2024-06-30
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4 452	7 572
Fastighetsskötsel	1 996	1 923
Försäkringspremier	22 719	22 459
Kabel-TV	5 098	5 073
Bredband	3 125	3 293
Förvaltning	14 061	13 412
Summa	51 451	53 732

NOT 16, KASSA OCH BANK	2024 - 2025	2023 - 2024
Bank	0	460
Nordea 3259 2329250	43 383	42 596
Borgo	721 353	1 069 801
Summa	764 736	1 112 857

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-06-30	SKULD 2025-06-30	SKULD 2024-06-30
Nordea Hypotek	2026-10-21	2,79 %	4 900 000	5 400 000
Summa			4 900 000	5 400 000
Varav kortfristig del			0	500 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 900 000 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-06-30	2024-06-30
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	161	153
Städning	3 188	3 069
El	4 271	2 211
Uppvärmning	9 390	8 681
Utgiftsräntor	26 290	49 770
Löner	19 995	19 995
Förutbetalda avgifter/hyror	92 368	91 057
Beräknat revisionsarvode	0	11 000
Summa	155 663	185 936

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-06-30	2024-06-30
Fastighetsinteckning	9 000 000	9 000 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter balansdagen har asbestsanering genomförts i en av föreningens uthyrda lokaler. Händelsen påverkar inte föreningens resultat- eller balansräkning för det brutna räkenskapsåret 2024-2025, men bedöms vara väsentlig för föreningens ekonomi och förvaltning.

Underskrifter

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

Sundbybergs Kommun

Henrik Tobias Fjellsdotter
Ordförande

Christina Göthberg
Styrelseledamot

Anton Engdahl
Styrelseledamot

Ida Westerlind
Styrelseledamot

Moa Marklund
Styrelseledamot

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

Azets Revision & Rådgivning AB
Torbjörn Larsson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

27.10.2025 10:11

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 24.10.2025 14:36

DOCUMENT ID:

SJAyQIFAxg

ENVELOPE ID:

S1g617xKAXg-SJAyQIFAxg

DOCUMENT NAME:

Brf Tallgatan 15, 769611-3310 - Årsredovisning 2025.pdf

19 pages

SHA-512:

815846fbf0dc771d998f9d15e2fe66236c4c4dd1c516f6a
a124e37cf7ccc7ec2fdab36de128c6b39558996eab85db
12e1dc8cb72d0673a0c69fe933ebdd31448

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. ANTON SEBASTIAN CHRISTER ENGDAHL anton.engdahl94@outlook.com	 Signed Authenticated	24.10.2025 14:48 24.10.2025 14:46	eID Low	Swedish BankID IP: 83.145.3.17
2. MOA MARKLUND mmarklund@live.se	 Signed Authenticated	24.10.2025 14:57 24.10.2025 14:55	eID Low	Swedish BankID IP: 2a00:801:754:e694:b097:9611:e3a:7536
3. Henrik Tobias Fjellsdotter tobias.fjellsdotter@outlook.com	 Signed Authenticated	25.10.2025 13:20 25.10.2025 13:19	eID Low	Swedish BankID IP: 83.254.253.107
4. IDA WESTERLIND idawesterlind@gmail.com	 Signed Authenticated	26.10.2025 14:15 26.10.2025 14:14	eID Low	Swedish BankID IP: 46.59.60.76
5. CHRISTINA GÖTHBERG christina.gothberg@hotmail.com	 Signed Authenticated	26.10.2025 18:30 26.10.2025 18:30	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.136.101
6. SVEN TORBJÖRN LARSSON torbjorn.larsson@azets.com	 Signed Authenticated	27.10.2025 10:11 27.10.2025 10:10	eID Low	Swedish BankID IP: 78.77.185.111

* 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

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Tallgatan 15

Org.nr 769611-3310

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Tallgatan 15 för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Tallgatan 15s finansiella ställning per den 30 juni 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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 Bostadsrättsföreningen Tallgatan 15 enligt god revisionssed 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 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

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 Bostadsrättsföreningen Tallgatan 15 för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till Bostadsrättsföreningen Tallgatan 15 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.

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 revisionssed 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 revisionssed 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.

Stockholm den 24 oktober 2025

Azets

Torbjörn Larsson

Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

27.10.2025 10:13

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 24.10.2025 14:36

DOCUMENT ID:

SJbpyXeY0xx

ENVELOPE ID:

r1T1QxKAXe-SJbpyXeY0xx

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Bostadsrättsföreningen Tallgatan 1
5 2025-06-30.pdf

2 pages

SHA-512:

b823d5b2592aa7568ecd8b3312e7a60515c3dc6a41040
dcd90e25a2de829e441245f2a67dad661791b76215605
ee5a0f97bc1f7ad86dc47679b813f3b77a3c9f

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. SVEN TORBJÖRN LARSSON	Signed	27.10.2025 10:13	eID	Swedish BankID
torbjorn.larsson@azets.com	Authenticated	27.10.2025 10:12	Low	IP: 78.77.185.111

* 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