Årsredovisning 2025 - 2026

Brf Tallgatan 15

769611-3310



rJzlyc1hfg-ryMlyc13zx

Välkommen till årsredovisningen för Brf Tallgatan 15

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-07-01 - 2026-06-30.

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. 5
Flerårsöversikt ..... s. 6
Förändringar i eget kapital ..... s. 7
Upplysning vid förlust ..... s. 7
Resultatdisposition ..... s. 7

Resultaträkning ..... **s. 8**

Balansräkning ..... **s. 9**

Kassaflödesanalys ..... **s. 11**

Noter ..... **s. 12**

Underskrifter ..... **s. 18**

rJzlyc1hfg-ryMlyc13zx

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.

rJzlyc1hfg-ryMlyc13zx

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. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades och nuvarande 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 fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Jägaren 6	2004	Sundbyberg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Gjensidige Försäkring

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.

Styrelsens sammansättning

Anton Engdahl	Styrelseledamot
Isak Möllerstedt	Styrelseledamot
Lukas Rickard Gutenberg	Ordförande
Per Felix Sjölinder	Styrelseledamot
Teija Nilsson	Styrelseledamot

Valberedning

Hannah Lagerstedt

Axel Årlind Lundström

Firmateckning

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

Revisorer

Torbjörn Larsson	Auktoriserad revisor	Azets Revision & Rådgivning AB

rJzlyc1hfg-ryMlyc13zx

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-11-12.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2026 och sträcker sig fram till 2076. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

rJzlyc1hfg-ryMlyc13zx

Utförda historiska underhåll

2006
- Stambyte

2007
- Installation av fjärrvärmeanläggning

2011
- Installation av säkerhetsdörrar

2013
- Uppdaterad belysning i trapphus

2014
- Stamspolning

2015
- OVK besiktning godkänd
- Renovering av el i fastigheten

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
- Renovering av trapphus
- Nya cykelställ

2022
- Underhåll av tvättmaskin och torktumlare
- Ny port, passersystem och dörröppnare

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

2025-2026
- Asbestsanering

2026
- OVK besiktning godkänd
- Ny torktumlare

rJzlyc1hfg-ryMlyc13zx

Planerade underhåll

2026
- Nytt innertak i hyreslokal

2026-2027
- Uppförande av fastighetsnära förpackningsinsamling
- Byte av stamventiler, injusteringsventiler, värme, byte
- Byte av termostater

2030
- Fasadrenovering
- 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

Asbestsanering har genomförts i en av föreningens uthyrda lokaler. Kostnaden för saneringen togs i sin helhet under räkenskapsåret 2025-2026.

Förändringar i avtal

Föreningen har under räkenskapsåret tecknat nytt ramavtal med Storholmen om teknisk- och driftförvaltning. Vidare har ny fastighetsförsäkring tecknats med Gjensidige Försäkring via försäkringsmäklare Arthur J Gallagher Proinova AB.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 28 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025 - 2026	2024 - 2025	2023 - 2024	2022 - 2023
Nettoomsättning	1 060 453	1 064 654	1 028 868	977 366
Resultat efter fin. poster	-379 821	-268 524	-564 253	8 498
Soliditet (%)	74	74	73	74
Yttre fond	92 013	85 506	66 978	18 528
Taxeringsvärde	30 671 000	30 671 000	28 502 000	28 502 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	700	700	700	658
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	71,5	71,3	73,4	72,9
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 520	4 520	4 982	4 982
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	3 651	3 651	3 706	3 706
Sparande / kvm totalyta, kr	-116	41	-78	58
Elkostnad / kvm totalyta, kr	21	21	20	26
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	173	160	152	137
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	66	59	47	31
Energikostnad / kvm totalyta, kr	261	240	219	194
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,79	3,20	4,80	2,83
Räntekänslighet (%)	6,46	6,46	7,12	7,58

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.

rJzlyc1hfg-ryMlyc13zx

Förändringar i eget kapital

	2025-06-30	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2026-06-30
Insatser	13 111 885	-	-	13 111 885
Upplåtelseavgifter	5 469 151	-	-	5 469 151
Fond, yttre underhåll	85 506	-	6 507	92 013
Balanserat resultat	-3 363 795	-268 524	-6 507	-3 638 826
Årets resultat	-268 524	268 524	-379 821	-379 821
Eget kapital	**15 034 223**	**0**	**-379 821**	**14 654 402**

Upplysning vid förlust

Årets negativa resultat beror främst på en nödvändig saneringsåtgärd av asbest i en av föreningens uthyrda lokaler, vilket inte var budgeterat för. Generella prisökningar på förbrukning såsom värme, vatten och el, bidrog också men var vilket var enligt förväntan. För att bibehålla en sund ekonomi i föreningen har from 1 juli 2026 valt att höja medlemsavgifterna med 20%. Vidare pågår löpande arbete
med att se över möjligheter där eventuella besparingar av förbrukningskostnader kan finnas.

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 638 826
Årets resultat	-379 821
Totalt	**-4 018 647**

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	-4 025 154
	-4 018 647

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

rJzlyc1hfg-ryMlyc13zx

Resultaträkning

1 JULI - 30 JUNI	NOT	2025 - 2026	2024 - 2025
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 060 453	1 064 654
Övriga rörelseintäkter	3	133	23
Summa rörelseintäkter		**1 060 586**	**1 064 677**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 068 266	-951 118
Övriga externa kostnader	9	-136 449	-139 454
Personalkostnader	10	-39 426	-34 186
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-64 104	-61 680
Summa rörelsekostnader		**-1 308 245**	**-1 186 438**
RÖRELSERESULTAT		**-247 659**	**-121 762**
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		5 825	18 772
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-137 987	-165 535
Summa finansiella poster		**-132 162**	**-146 763**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**-379 821**	**-268 524**
ÅRETS RESULTAT		**-379 821**	**-268 524**

rJzlyc1hfg-ryMlyc13zx

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2026-06-30	2025-06-30
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	19 119 150	19 180 830
Maskiner och inventarier	13	46 026	0
Summa materiella anläggningstillgångar		**19 165 176**	**19 180 830**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**19 165 176**	**19 180 830**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	14	618 199	1 038 723
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	52 960	51 451
Summa kortfristiga fordringar		**671 159**	**1 090 174**
Kassa och bank			
Kassa och bank		43 514	43 383
Summa kassa och bank		**43 514**	**43 383**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**714 673**	**1 133 557**
SUMMA TILLGÅNGAR		**19 879 849**	**20 314 387**

rJzlyc1hfg-ryMlyc13zx

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2026-06-30	2025-06-30
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		18 581 036	18 581 036
Fond för yttre underhåll		92 013	85 506
Summa bundet eget kapital		**18 673 049**	**18 666 542**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 638 826	-3 363 795
Årets resultat		-379 821	-268 524
Summa fritt eget kapital		**-4 018 647**	**-3 632 319**
SUMMA EGET KAPITAL		**14 654 402**	**15 034 223**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	0	4 900 000
Summa långfristiga skulder		**0**	**4 900 000**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	4 900 000	0
Leverantörsskulder		41 736	106 513
Skatteskulder		110 860	108 810
Övriga kortfristiga skulder		9 075	9 177
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	163 776	155 663
Summa kortfristiga skulder		**5 225 447**	**380 164**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**19 879 849**	**20 314 387**

rJzlyc1hfg-ryMlyc13zx

Kassaflödesanalys

1 JULI - 30 JUNI	2025 - 2026	2024 - 2025
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	**-247 659**	**-121 762**
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	64 104	61 680
	-183 555	**-60 082**
Erhållen ränta	5 825	18 772
Erlagd ränta	-137 987	-189 015
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**-315 717**	**-230 324**
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-53 668	53 814
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-54 717	12 667
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**-424 102**	**-163 843**
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-48 450	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**-48 450**	**0**
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	0	-500 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	**0**	**-500 000**
ÅRETS KASSAFLÖDE	**-472 552**	**-663 843**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	**1 077 896**	**1 741 739**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	**605 344**	**1 077 896**

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

rJzlyc1hfg-ryMlyc13zx

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Tallgatan 15 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	0,50 %
Fastighetsförbättringar	0,50 %
Maskiner och inventarier	20,00 %

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 1 748 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

rJzlyc1hfg-ryMlyc13zx

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025 - 2026	2024 - 2025
Årsavgifter, bostäder	758 784	758 784
Hyresintäkter, lokaler	291 246	295 757
Övriga intäkter	2 619	1 298
Andrahandsuthyrning	7 804	8 815
Summa	**1 060 453**	**1 064 654**

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025 - 2026	2024 - 2025
Öres- och kronutjämning	-2	-3
Övriga intäkter	135	25
Summa	**133**	**23**

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025 - 2026	2024 - 2025
Fastighetsskötsel	159 252	95 804
Städning	28 816	35 751
Besiktning och service	75 675	17 314
Trädgårdsarbete	114	808
Övrigt	5 013	18 231
Summa	**268 870**	**167 907**

NOT 5, REPARATIONER

	2025 - 2026	2024 - 2025
Reparationer	24 260	567
Bostäder VVS	0	10 430
Lokaler	62 201	0
Tvättstuga	1 488	1 581
Dörrar och lås/porttele	6 315	271
VA	0	17 342
Ventilation	0	2 269
El	14 220	4 271
Hissar	6 875	0
Tak	9 362	0
Summa	**124 722**	**36 731**

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025 - 2026	2024 - 2025
Övrigt plan. UH	160 625	0
VA	0	262 500
Summa	**160 625**	**262 500**

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025 - 2026	2024 - 2025
Fastighetsel	28 257	28 833
Uppvärmning	232 345	214 454
Vatten	89 066	79 231
Sophämtning	36 432	32 494
Summa	**386 100**	**355 012**

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025 - 2026	2024 - 2025
Fastighetsförsäkringar	31 773	33 819
Kabel-TV	20 564	20 342
Bredband	19 942	19 797
Fastighetsskatt	55 670	55 010
Summa	**127 949**	**128 968**

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025 - 2026	2024 - 2025
Förbrukningsmaterial	755	37 124
Övriga förvaltningskostnader	33 633	32 088
Juridiska kostnader	7 000	0
Revisionsarvoden	35 000	21 500
Ekonomisk förvaltning	45 220	43 136
Konsultkostnader	14 841	5 606
Summa	**136 449**	**139 454**

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025 - 2026	2024 - 2025
Styrelsearvoden	30 000	26 000
Sociala avgifter	9 426	8 186
Summa	**39 426**	**34 186**

rJzlyc1hfg-ryMlyc13zx

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025 - 2026	2024 - 2025
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	136 712	165 050
Övriga räntekostnader	1 275	485
Summa	**137 987**	**165 535**

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2026-06-30	2025-06-30
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	20 760 304	20 760 304
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**20 760 304**	**20 760 304**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-1 579 474	-1 517 794
Årets avskrivning	-61 680	-61 680
Utgående ackumulerad avskrivning	**-1 641 154**	**-1 579 474**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**19 119 150**	**19 180 830**
I utgående restvärde ingår mark med	*8 067 770*	*8 067 770*
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	16 685 000	16 685 000
Taxeringsvärde mark	13 986 000	13 986 000
Summa	**30 671 000**	**30 671 000**

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2026-06-30	2025-06-30
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	25 313	25 313
Årets inköp	48 450	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**73 763**	**25 313**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-25 313	-25 313
Årets avskrivning	-2 424	0
Utgående ackumulerad avskrivning	**-27 737**	**-25 313**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**46 026**	**0**

rJzlyc1hfg-ryMlyc13zx

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2026-06-30	2025-06-30
Skattekonto	56 369	1 903
Övriga fordringar	0	2 307
Nabo Klientmedelskonto	317 144	313 160
Borgo	244 686	721 353
Summa	**618 199**	**1 038 723**

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2026-06-30	2025-06-30
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6 517	4 452
Fastighetsskötsel	0	1 996
Försäkringspremier	22 516	22 719
Kabel-TV	5 184	5 098
Bredband	3 501	3 125
Förvaltning	15 242	14 061
Summa	**52 960**	**51 451**

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS-ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2026-06-30	SKULD 2026-06-30	SKULD 2025-06-30
Nordea Hypotek	2026-10-21	2,79 %	4 900 000	4 900 000
Summa			**4 900 000**	**4 900 000**
Varav kortfristig del			4 900 000	0

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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2026-06-30	2025-06-30
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	111	161
Städning	2 272	3 188
El	2 184	4 271
Uppvärmning	9 681	9 390
Utgiftsräntor	26 290	26 290
Löner	19 995	19 995
Förutbetalda avgifter/hyror	103 243	92 368
Summa	**163 776**	**155 663**

rJzlyc1hfg-ryMlyc13zx

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2026-06-30	2025-06-30
Fastighetsinteckning	9 000 000	9 000 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Från och med 1 juli 2026 har en höjning av medlemsavgifter genomförts med 20%, detta för att bibehålla en sund ekonomi sett till bland annat generella kostnadsökningar i omvärlden, kommande underhåll med grund i underhållsplan och fortsatt god likviditet. Investering i nytt innertak i en av föreningens uthyrda lokaler. Händelsen påverkar inte föreningens resultat eller balansräkning för det brutna räkenskapsåret 2025-2026, men bedöms vara väsentlig för föreningens ekonomi och förvaltning.

rJzlyc1hfg-ryMlyc13zx

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-10-15.

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

Sundbybergs Kommun

Lukas Rickard Gutenberg
Ordförande

Anton Engdahl
Styrelseledamot

Isak Möllerstedt
Styrelseledamot

Per Felix Sjölinder
Styrelseledamot

Teija Nilsson
Styrelseledamot

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

Azets Revision & Rådgivning AB
Torbjörn Larsson
Auktoriserad revisor

rJzlyc1hfg-ryMlyc13zx

SEALED BY Verified RJZLYC1HFG-RYMLYC13ZX

Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
20.10.2026 12:07

SENT BY OWNER:
Nabo Digital signering · 16.10.2026 13:47

DOCUMENT ID:
ryMlyc13zx

ENVELOPE ID:
rJzlyc1hfg-ryMlyc13zx

DOCUMENT NAME:
Brf Tallgatan 15, 769611-3310 - Årsredovisning 2026-06-30.pdf
20 pages

SHA-512:
53a145793aca4d1bf00ed90759921f02b609d44a4557bcf3a8e6ecb08ab77c3bb235a019abababaeb8f9ae9d0cc1887c7a13f70f89fbaa2234162bf22c6b7f383e

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**	**Signed**	**16.10.2026 13:53**	**eID**	**Swedish BankID**
anton.engdahl94@outlook.com	Authenticated	16.10.2026 13:52	Low	IP: 94.234.73.91
2. **Lukas Rickard Gutenberg**	**Signed**	**17.10.2026 23:29**	**eID**	**Swedish BankID**
lukasgutenberg97@gmail.com	Authenticated	17.10.2026 23:19	Low	IP: 46.59.62.99
3. **TEIJA HANNELE NILSSON**	**Signed**	**18.10.2026 09:22**	**eID**	**Swedish BankID**
teija_nilsson@msn.com	Authenticated	18.10.2026 09:18	Low	IP: 2.69.179.31
4. **LARS ISAK MÖLLERSTEDT**	**Signed**	**18.10.2026 18:31**	**eID**	**Swedish BankID**
isak.mollerstedt02@hotmail.com	Authenticated	17.10.2026 20:35	Low	IP: 185.113.97.17
5. **Per Felix Sjölinder**	**Signed**	**18.10.2026 20:09**	**eID**	**Swedish BankID**
felixsjolinder@hotmail.com	Authenticated	16.10.2026 16:30	Low	IP: 46.59.61.94
6. **TORBJÖRN LARSSON**	**Signed**	**20.10.2026 12:07**	**eID**	**Swedish BankID**
torbjorn.larsson@azets.com	Authenticated	20.10.2026 12:06	Low	IP: 208.56.29.217

* 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 2025-07-01 till 2026-06-30.

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 30 juni 2026 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 Det registrerade revisionsbolagets 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.

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 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 Bostadsrättsföreningen Tallgatan 15 för räkenskapsåret 2025-07-01 till 2026-06-30 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 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.

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 dag som framgår av våra elektroniska signaturer

Azets Revision & Rådgivning AB

Torbjörn Larsson
Auktoriserad revisor

Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
20.10.2026 12:06

SENT BY OWNER:
Nabo Digital signering · 16.10.2026 13:47

DOCUMENT ID:
SyMey9J3Ml

ENVELOPE ID:
Bygze1ck3zl-SyMey9J3Ml

DOCUMENT NAME:
RB Tallgatan 15.pdf
2 pages

SHA-512:
347da935217c2528ad11e1a25a36328378f8eb8b12338
641451f4a5d601b7d283b27362a59d294e7c594bf91793
5aad7df00fb065a08943242f9a5ae29c503ae

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. TORBJÖRN LARSSON	Signed	20.10.2026 12:06	eID	Swedish BankID
torbjorn.larsson@azets.com	Authenticated	20.10.2026 12:05	Low	IP: 208.56.29.217

* 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