

Årsredovisning 2025

Brf Södra Tandådalen 1

716456-5017



 **nabo**



S1ZwZYcq-e-S1zDZt9c-l

Välkommen till årsredovisningen för Brf Södra Tandådalen 1

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
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 4
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

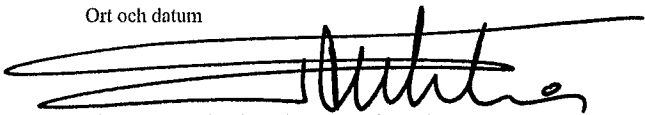
Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Brf Södra Tandådalen 1 intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på ordinarie föreningsstämma den 2026-04-05. Föreningsstämman beslutade att inte godkänna styrelsens förslag till hur förlusten ska fördelas. Föreningsstämman beslutade i stället att förlusten ska balanseras i ny räkning.

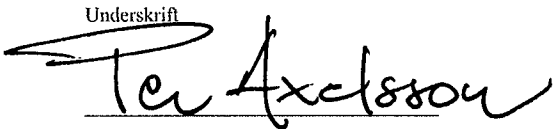
Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Motala 2026-05-26

Ort och datum



Underskrift



Namnförtydligande

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.

2026052910345

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 Sälen.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1986-11-21. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades och nuvarande stadgar registrerades 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:

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Säkra AB

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1987.

Föreningen har 136 bostadsrätter om totalt 6 800 kvm. Byggnadernas totalyta är 6 800 kvm.

Styrelsens sammansättning

Per Brogren	Ordförande
Lars Niclas Andersson	Styrelseledamot
Lennart Olsson Boberg	Styrelseledamot
Per Axelsson	Styrelseledamot
Robert Rautio	Styrelseledamot

Valberedning

Mikael Östlund
Nils Erik Spetz
Cecilia Löf
Christian Klaeson

Firmateckning

Firman tecknas av hela styrelsen eller två ledamöter i förening.

2026052910346

Revisorer

Elin Maria Yvonne Viitanen Revisor LR Nolér AB
Eva Andersson Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-04-20.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 4 + (1 besiktningsprotokoll) protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

2013-2014 ● Samtliga balkongräcken utbytta

2016 ● Asfaltering av infartsvägen

2016-2017 ● Samtliga golvtrallar undervåningarna bytta

2025 ● Samtliga fönster och Altandörrar utbytta.

Planerade underhåll

2026-2029 ● Målning fasader

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning NABO
Fastighetsskötsel/vaktmästeri SkiStar AB
Snöröjning/sandning Gudmundssons Kross & Åkeri AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-07-01 med 4%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 312 st. Tillkommande medlemmar under året var 15 och avgående medlemmar under året var 17. Vid räkenskapsårets slut fanns det 310 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 11 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	4 281 905	4 260 002	4 227 143	4 193 710
Resultat efter fin. poster	-963 289	-3 432 208	-496 980	-112 114
Soliditet (%)	95	96	95	95
Kassalikviditet %	*	210	224	382
Yttre fond	199 000	1 343 372	1 403 986	1 412 249
Taxeringsvärde	82 610 000	66 610 000	66 610 000	66 610 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	639	626	626	617
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	100,0	51,1	100,0	100,0
Sparande / kvm totalyta, kr	52	745	132	184
Elkostnad / kvm totalyta, kr	3	4	3	3
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	169	149	141	135
Energikostnad / kvm totalyta, kr	172	153	144	138

* - Nyckeltal som fasas ut.

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

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.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Föreningen är fortsatt skuldfri. Kassaflöde före avskrivningar anses vara tillfredsställande. Uppkommen förlust beror på avskrivningar.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	58 880 000	-	-	58 880 000
Fond, yttre underhåll	1 343 372	-	-1 144 372	199 000
Balanserat resultat	-11 782 698	-3 432 208	1 144 372	-14 070 534
Årets resultat	-3 432 208	3 432 208	-963 289	-963 289
Eget kapital	45 008 466	0	-963 289	44 045 177

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	-14 070 534
Årets resultat	-963 289
Totalt	-15 033 823
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	199 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-180 397
Balanseras i ny räkning	-15 052 426
	-15 033 823

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	4 281 905	4 260 001
Övriga rörelseintäkter	3	0	4 081 677
Summa rörelseintäkter		4 281 905	8 341 678
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-3 749 449	-10 381 543
Övriga externa kostnader	9	-292 656	-227 832
Personalkostnader	10	-74 779	-73 278
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 136 976	-1 136 976
Summa rörelsekostnader		-5 253 860	-11 819 629
RÖRELSERESULTAT		-971 955	-3 477 951
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		8 716	45 816
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-50	-73
Summa finansiella poster		8 666	45 743
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-963 289	-3 432 208
ÅRETS RESULTAT		-963 289	-3 432 208

2026052910351

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	42 785 413	43 922 389
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		42 785 413	43 922 389
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		42 785 413	43 922 389
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		174 289	87 721
Övriga fordringar	14	2 753 866	2 698 147
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	490 162	329 379
Summa kortfristiga fordringar		3 418 317	3 115 247
Kassa och bank			
Kassa och bank		568	198
Summa kassa och bank		568	198
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 418 885	3 115 445
SUMMA TILLGÅNGAR		46 204 298	47 037 834

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		58 880 000	58 880 000
Fond för yttre underhåll		199 000	1 343 372
Summa bundet eget kapital		59 079 000	60 223 372
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-14 070 534	-11 782 698
Årets resultat		-963 289	-3 432 208
Summa fritt eget kapital		-15 033 823	-15 214 906
SUMMA EGET KAPITAL		44 045 177	45 008 466
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		359 877	312 401
Skatteskulder		34 857	3 768
Övriga kortfristiga skulder		490 451	544 351
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	1 273 936	1 168 848
Summa kortfristiga skulder		2 159 121	2 029 368
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		46 204 298	47 037 834

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-971 955	-3 477 951
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 136 976	1 136 976
	165 021	-2 340 975
Erhållen ränta	8 586	45 816
Erlagd ränta	-50	-73
Erhållen utdelning	130	0
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	173 687	-2 295 232
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-244 177	30 374
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	129 753	-705 067
Kassaflöde från den löpande verksamheten	59 263	-2 969 925
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	59 263	-2 969 925
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 692 005	5 661 930
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 751 268	2 692 005

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Södra Tandådalen 1 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 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	2,00 - 5,00 %
---------	---------------

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.

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.

2026052910354

2026052910355

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	4 343 638	4 258 532
El	-58 412	0
Övriga intäkter	7 720	1 470
Öres- och kronutjämning	0	-1
Övriga rörelseintäkter	-11 041	0
Summa	4 281 905	4 260 001

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Övriga intäkter	0	4 081 677
Summa	0	4 081 677

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	407 055	398 727
Besiktning och service	35 101	14 495
Snöskottning	397 672	467 676
Summa	839 828	880 898

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	69 724	12 850
Dörrar och lås/porttele	6 168	9 065
VA	7 123	0
Ventilation	0	7 420
Fasader	294 401	0
Försäkringsärenden/vattenskada	26 189	0
Summa	403 605	29 335

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Fasader	180 397	87 893
Fönster	0	7 272 058
Summa	180 397	7 359 951

2026052910356

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	21 698	24 065
Vatten	1 148 170	1 016 107
Sophämtning	350 529	308 595
Summa	1 520 397	1 348 767

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	197 434	186 849
Kabel-TV	373 744	373 911
Fastighetsskatt	234 044	201 832
Summa	805 222	762 592

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Övriga förvaltningskostnader	100 293	75 528
Revisionsarvoden	38 181	25 700
Ekonomisk förvaltning	131 332	126 604
Konsultkostnader	22 850	0
Summa	292 656	227 832

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	58 800	57 300
Sociala avgifter	15 979	15 978
Summa	74 779	73 278

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE

RESULTATPOSTER

	2025	2024
Övriga räntekostnader	50	73
Summa	50	73

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

2025-12-31

2024-12-31

Ackumulerat anskaffningsvärde

Ingående	59 360 549	59 360 549
----------	------------	------------

Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	59 360 549	59 360 549
--	------------	------------

Ackumulerad avskrivning

Ingående	-15 438 160	-14 301 184
----------	-------------	-------------

Årets avskrivning	-1 136 976	-1 136 976
-------------------	------------	------------

Utgående ackumulerad avskrivning	-16 575 136	-15 438 160
----------------------------------	-------------	-------------

UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN

42 785 413

43 922 389

I utgående restvärde ingår mark med	2 042 275	2 042 275
-------------------------------------	-----------	-----------

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	62 000 000	52 000 000
------------------------	------------	------------

Taxeringsvärde mark	20 610 000	14 610 000
---------------------	------------	------------

Summa	82 610 000	66 610 000
-------	------------	------------

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

2025-12-31

2024-12-31

Ackumulerat anskaffningsvärde

Ingående	2 147 562	2 147 562
----------	-----------	-----------

Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	2 147 562	2 147 562
--	-----------	-----------

Ackumulerad avskrivning

Ingående	-2 147 562	-2 147 562
----------	------------	------------

Utgående ackumulerad avskrivning	-2 147 562	-2 147 562
----------------------------------	------------	------------

UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN

0

0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

2025-12-31

2024-12-31

Skattekonto	185	17
-------------	-----	----

Övriga fordringar	0	619
-------------------	---	-----

Nabo Klientmedelskonto	1 692 287	1 601 093
------------------------	-----------	-----------

Borgo	1 058 413	1 090 715
-------	-----------	-----------

Avräkningskonto, eko. förvaltning	2 981	5 704
-----------------------------------	-------	-------

Summa	2 753 866	2 698 147
-------	-----------	-----------

2026052910357

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA
INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	153 462	13 888
Försäkringspremier	205 895	189 222
Kabel-TV	93 436	93 436
Förvaltning	37 369	32 833
Summa	490 162	329 379

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA
INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Uppl kostn och förutb int	56 131	0
El	2 125	2 721
Sociala avgifter	18 381	18 381
Förutbetalda avgifter/hyror	1 106 799	1 064 246
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	58 500	58 500
Beräknat revisionsarvode	32 000	25 000
Summa	1 273 936	1 168 848

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	1 200 000	1 200 000

2026052910359

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-03-19.

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

Sälen

Per Brogren
Ordförande

Lars Niclas Andersson
Styrelseledamot

Lennart Olsson Boberg
Styrelseledamot

Per Axelsson
Styrelseledamot

Robert Rautio
Styrelseledamot

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

LR Nolér AB
Elin Vitonen
Revisor

Eva Andersson
Revisor

2026052910360



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

20.03.2026 18:42

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 20.03.2026 09:12

DOCUMENT ID:

S1zDZt9c-l

ENVELOPE ID:

S1ZWZYcq-e-S1zDZt9c-l

DOCUMENT NAME:

Brf Södra Tandådalen 1, 716456-5017 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

17 pages

SHA-512:

df7591b8b62e71a3d6501f395b3798eb45ee8c59716b3e
e6f83af57477ac32986ba864b69f872d3c16e02af00c347
135b9c68395ce64d15be19ece1bd2704a76

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. Robert Rautio robert.rautio@gmail.com	 Signed Authenticated	20.03.2026 09:13 20.03.2026 09:13	eID Low	Swedish BankID IP: 195.67.18.148
2. Lars Niclas Andersson niclas.andersson.orebro@gmail.com	 Signed Authenticated	20.03.2026 09:22 20.03.2026 09:21	eID Low	Swedish BankID IP: 213.212.40.2
3. LEIF PER FREDRIK BROGREN per.brogren@asplundsfas tigheter.se	 Signed Authenticated	20.03.2026 10:04 20.03.2026 10:01	eID Low	Swedish BankID IP: 81.94.161.89
4. PER ERLAND AXELSSON per.e.axelsson@osborn.se	 Signed Authenticated	20.03.2026 10:37 20.03.2026 10:33	eID Low	Swedish BankID IP: 78.72.192.57
5. LENNART ERIK OLSSON BOBERG lennart@nkontakt.nu	 Signed Authenticated	20.03.2026 10:50 20.03.2026 10:50	eID Low	Swedish BankID IP: 185.154.231.110
6. Elin Maria Yvonne Viitanen elin.viitanen@lr-revision.se	 Signed Authenticated	20.03.2026 12:31 20.03.2026 12:31	eID Low	Swedish BankID IP: 85.24.241.100
7. Eva Christina Andersson eva@ecaredo.se	 Signed Authenticated	20.03.2026 18:42 20.03.2026 18:40	eID Low	Swedish BankID IP: 83.191.121.177

* 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

2026052910362

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
Södra Tandådalen 1**
Org.nr 716456-5017

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Södra Tandådalen 1 för räkenskapsåret 2025.

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 2025-12-31 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Den auktoriserade 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:

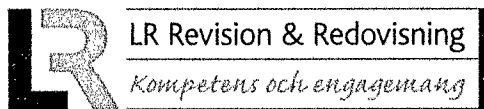
- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund 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.

Föreningsrevisorers ansvar

Jag har utfört en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Södra Tandådalen 1 resultat och ställning

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 Södra Tandådalen 1 för räkenskapsåret 2025 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 *Revisorers ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen 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 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.

Revisorers 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.

Örebro, den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

LR Nolér AB

Elin Viitanen
Auktoriserad revisor

Eva Andersson
Förtroendevald föreningsrevisor

2026052910365



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL: 20.03.2026 18:44	DOCUMENT NAME: RB BRF Södra Tandådalen 1 251231.pdf 2 pages
SENT BY OWNER: Nabo Digital signering • 20.03.2026 09:12	SHA-512: 46e3c3f968aa62a6c5d6f49d3033ae147297c1d261b2db 0cad981ae164cfc892d5853e84e4f7d6610d9cf9836618 588295d3627b21e97ff6dfee2f8f398e5924
DOCUMENT ID: SJzDbKc9bx	
ENVELOPE ID: HkbPbFq5bl-SJzDbKc9bx	

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Elin Maria Yvonne Viitanen elin.viitanen@lr-revision.se	Signed Authenticated	20.03.2026 12:31 20.03.2026 12:30	eID Low	Swedish BankID IP: 85.24.241.100
2. Eva Christina Andersson eva@ecaredo.se	Signed Authenticated	20.03.2026 18:44 20.03.2026 18:44	eID Low	Swedish BankID IP: 83.191.121.177

* 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

2026052910366

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