

fastum



ÅRSREDOVISNING 2024
BRF Tallbacken

Denna årsredovisning är producerad av Fastum

Innan du deltar i föreningens årsstämma eller inför lägenhetsköp, är det klokt att läsa och förstå bostadsrättsföreningens årsredovisning. Den visar föreningens ekonomi och ger dig en överblick över förra årets ekonomiska historia.

Guide – Så tolkar du årsredovisningen

Årsredovisningen är uppdelad i flera avsnitt. Nedan följer en förklaring av vad de olika avsnitten innehåller, så att du lättare kan förstå och använda informationen i dokumentet.

- **Förvaltningsberättelse:** Ger en allmän beskrivning av föreningen och dess fastigheter, samt en beskrivning om väsentliga händelser under året. Här hittar du också ett antal nyckeltal.
- **Resultaträkning:** Här kan du se föreningens intäkter och kostnader, alltså hur pengar från avgifter och hyror används till alla föreningens kostnader. Jämför gärna siffrorna med föregående år. Resultatet kan variera kraftigt beroende på underhållskostnader.
Om det finns ett underskott, försök att exkludera underhållskostnaderna och se om resultatet då blir positivt. Kom ihåg att en bostadsrättsförening ska följa självkostnadsprincipen, vilket innebär att intäkterna så nära som möjligt ska täcka kostnaderna.
- **Balansräkning:** Här ser du föreningens tillgångar och skulder vid räkenskapsårets slut. Du kan se hur mycket pengar som finns i kassan. Jämför detta med förra årets siffror. Om det finns en stor minskning, ta reda på varför. Det kan bero på större underhåll som har genomförts.
- **Noter:** I resultat- och balansräkningen finns hänvisningar till noter. Dessa ger detaljerad information om de olika posterna och jämför dem med föregående år.

Ordlista

Anläggningstillgångar: Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning: När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning: En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse: Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond: Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats: Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott: Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder: Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet: Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder: Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar: Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning: En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet: Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond: Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller inga pengar i sig, utan motsvarar reserverade medel i föreningens balansräkning.

Upplupna intäkter: Intäkter för räkenskapsåret utan skickad faktura eller erhållen betalning.

Upplupna kostnader: Kostnader som tillhör räkenskapsåret utan skickad faktura eller erhållen betalning.

Upplåtelse: Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombildning.

Upplåtelseavgift: En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit i gång en tid.

Upplåtelseavtal: Avtal mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift: Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma: Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Tallbacken, med säte i Knivsta, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), dvs en äkta bostadsrättsförening. Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2019-10-23.

Föreningens byggnad och tomträtt

Föreningen förvärvade fastigheten Särsta 3:139 i Knivsta kommun 1960. Fastigheten är upplåten med äganderätt. Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus i tre våningar med totalt 24 bostadsrätter. Den totala boytan är 1 304,4 kvm.

Lägenhetsfördelning:

12 st 1 rum och kök

12 st 3 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Statlig fastighetsskatt för lokaler är för närvarande 1 % av taxeringsvärdet för lokaler.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 14 831 000 kr, varav byggnadsvärdet är 11 257 000 kr och markvärde 3 574 000 kr. Värdeår är 1978.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Ekonomisk plan

Föreningens ekonomiska plan registrerades den 16 juni 1961.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 832 kr/kvm boyta per år.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond sker enligt stadgar motsvarande minst 0,3% av byggnadskostnaden för föreningens hus. Enligt upprättad underhållsplan är rekommenderad avsättning 100 000 kronor.

Underhållsplan

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämman den 16 maj 2024 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Victor Söderlund Anny Larsson Åsa Kärnebro Emida Näsbrandt Ylva Pettersson
Suppleant	Gunilla Lindström Ulrika Danner Andersson

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Trygg Hansa.

Revisorer

Sanna Lindqvist	Revisor
Peter Lindqvist	Revisorssuppleant
Borev Revision AB	

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Ordinarie föreningsstämma den 16 Maj 2024.
- Tre lån lades om på Handelsbanken
- Städdagar den 19 maj och den 26 oktober.
- Föreningen har numera ett gruppavtal med Tele2.
- Höjning av avgift med 5% från och med januari 2024.
- Höjning av avgift med 5% från och med september 2024.
- Sallén AB har monterat två st. nya led lampor på husets kortsida mot parkering och tagit bort en lampa på kortsidan mot skogen.
- Föreningen har under hösten/vintern genomfört en radonmätning.
- Styrelsen har under året haft 8 styrelsemöten.
- Diverse underhåll.
- Höjning av avgifter med 10 % från och med januari 2025.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 37 (36) medlemmar. Under året har 1 (3) överlåtelser skett.

Flerårsöversikt (tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 139	1 049	1 028	981	944
Resultat efter finansiella poster	-57	-179	-61	-1	33
Soliditet (%)	-3	-2	1	2	2
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr)	832	779	757	728	706
Skuldsättning per kvm (kr)	3 804	3 898	3 992	4 085	3 648
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr)	3 927	4 024	4 121	4 217	3 766
Sparande per kvm (kr)	133	121	147	156	161
Räntekänslighet (%)	5	5	5	6	5
Energikostnad per kvm (kr)	289	240	236	224	213
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	97	97	95	96	97
Årets resultat exkl. avskrivningar	179	56	174	195	217

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm(kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande/kvm (kr)

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

Räntekänslighet, (%)

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

Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet. Kostnad för medlemmarnas el ingår ej i årsavgiften.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Årets resultat exkl avskrivningar (kr)

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

Upplysning om förlust

Föreningens underskott beror på att föreningens löpande kostnader ökat i takt med den generella prisökningen i landet. Föreningens avskrivningar är även en stor påverkande faktor till årets underskott. Baserat på föreningens underhållsplan anpassar styrelsen föreningens årsavgifter och planerar finansieringen efter kommande underhållsbehov. Föreningen beslutade att höja avgifterna med 5% från och med januari 2024 samt ytterligare 5% i september 2024.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Uppskriv- ningsfond	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	92 280	200 000	169 994	-401 909	-179 354	-118 989
Disposition av föregående års resultat:			-17 608	-161 746	179 354	0
Årets resultat					-56 517	-56 517
Belopp vid årets utgång	92 280	200 000	152 386	-563 655	-56 517	-175 506

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-563 655
årets förlust	-56 517
	-620 172

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	100 000
ianspråktagande fond för yttre underhåll	-49
i ny räkning överföres	-720 123
	-620 172

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

Resultaträkning

	Not 1	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 138 625	1 049 057
Övriga rörelseintäkter		244	10 373
Summa rörelseintäkter		1 138 869	1 059 430
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-658 595	-730 462
Övriga externa kostnader	4	-111 693	-117 596
Personalkostnader	5	-62 780	-32 388
Avskrivningar		-235 230	-235 230
Summa rörelsekostnader		-1 068 298	-1 115 676
Rörelseresultat		70 571	-56 246
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 830	1 562
Räntekostnader och liknande resultatposter		-130 918	-124 670
Summa finansiella poster		-127 088	-123 108
Resultat efter finansiella poster		-56 517	-179 354
Årets resultat		-56 517	-179 354

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6

4 136 243

4 371 473

Summa materiella anläggningstillgångar

4 136 243

4 371 473

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

7

26 600

26 600

Summa finansiella anläggningstillgångar

26 600

26 600

Summa anläggningstillgångar

4 162 843

4 398 073

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

0

3 027

Övriga fordringar

8

932 914

1 022 380

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

83 695

75 225

Summa kortfristiga fordringar

1 016 609

1 100 632

Summa omsättningstillgångar

1 016 609

1 100 632

SUMMA TILLGÅNGAR

5 179 452

5 498 705

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	92 280	92 280
Uppskrivningsfond	200 000	200 000
Fond för yttre underhåll	152 386	169 994
Summa bundet eget kapital	444 666	462 274

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-563 655	-401 909
Årets resultat	-56 517	-179 354
Summa fritt eget kapital	-620 172	-581 263
Summa eget kapital	-175 506	-118 989

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	9	4 341 578	3 114 612
Summa långfristiga skulder		4 341 578	3 114 612

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	9	779 108	2 132 534
Leverantörsskulder		58 735	151 092
Skatteskulder		2 360	3 540
Övriga skulder		2 361	944
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	170 816	214 972
Summa kortfristiga skulder		1 013 380	2 503 082

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

5 179 452

5 498 705

Kassaflödesanalys

Not
1

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	-56 516	-179 354
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	235 230	235 230
Förändring skatteskuld/fordran	-1 180	165
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	177 534	56 041

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar	7 776	-15 664
Förändring av kortfristiga skulder	-135 097	128 013
Kassaflöde från den löpande verksamheten	50 213	168 390

Finansieringsverksamheten

Förändring av skulder till kreditinstitut	-126 460	-126 460
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-126 460	-126 460

Årets kassaflöde

-76 247 **41 930**

Likvida medel och avräkningskonto

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början	997 239	955 310
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut	920 992	997 240

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag samt BFNAR 2023:1.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	2%
Uppskrivning Byggnad	3,85%
Fönsterbyte	3,33%
Fjärrvärme	10%
Stambyte	2,5%
Takrenovering	2,5%
Standardförbättringar Ventilation	6,67%

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 084 814	1 016 218
Hyror p-plats och garage	37 161	32 839
Hysesintäkt bredband, ej moms	16 650	0
	1 138 625	1 049 057

I årsavgiften ingår värme, vatten & TV.

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
Trädgårdsskötsel	6 345	6 375
Snöröjning/sandning	20 385	31 275
Städning	0	1 538
Planerat underhåll	49	117 608
Fastighetsel	47 716	46 132
Fjärrvärme	200 102	171 375
Vatten och avlopp	140 831	106 178
Avfallshantering	48 036	45 308
Fastighetsförsäkring	48 668	47 485
Kabel-tv	56 249	39 910
Fastighetsskatt	1 470	1 470
Kommunal fastighetsavgift	39 120	38 136
Övriga poster	9 274	45 052
Reparationer	40 349	32 620
	658 594	730 462

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Postbefordran	2 852	2 251
Revisionsarvode extern revisor	18 750	22 313
Föreningsstämma/medlemsmöten	363	227
Ek förvaltning	72 210	69 727
Bankkostnader	3 519	2 693
Övriga poster	3 144	2 767
Upprättande/uppdatering av underhållsplan	10 856	10 118
Konsultarvoden	0	7 500
	111 694	117 596

Not 5 Personalkostnader

	2024	2023
Styrelsearvode	24 000	24 000
Lön fastighetsskötare	15 000	0
Övriga löner	8 000	0
Bilersättning, skattefri	2 750	0
Sociala avgifter på arvoden	13 030	8 388
	62 780	32 388

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 064 544	9 064 544
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 064 544	9 064 544
Ingående avskrivningar	-5 041 671	-4 806 441
Årets avskrivningar	-235 230	-235 230
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 276 901	-5 041 671
Ingående uppskrivningar	200 000	200 000
Redovisat värde mark	148 600	148 600
Utgående värde mark	348 600	348 600
Utgående redovisat värde	4 136 243	4 371 473
Taxeringsvärden byggnader	11 257 000	11 257 000
Taxeringsvärden mark	3 574 000	3 574 000
	14 831 000	14 831 000

Not 7 Långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
Aktier i Fastum AB; 556730-0883	26 600	26 600
	26 600	26 600

Not 8 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattefordran avseende aktuell skatt	11 921	25 140
Avräkningsfordran på Fastum	920 993	997 240
	932 914	1 022 380

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Stadshypotek	4,35	2026-09-01	749 944	749 944
Stadshypotek	3,08	2026-09-30	655 304	655 304
Stadshypotek	4,04	2027-06-01	975 000	975 000
Stadshypotek	4,23	2025-10-30	122 360	248 820
Stadshypotek	1,46	2025-09-01	656 748	656 748
Stadshypotek	2,24	2031-09-30	525 120	525 120
Stadshypotek	2,79	2032-01-30	685 600	685 600
Stadshypotek	1,33	2026-09-01	374 840	374 840
Stadshypotek	3,91	2029-01-30	375 770	375 770
			5 120 686	5 247 146

Kortfristig del av långfristig
skuld

779 108

2 132 534

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

Kortfristig del av långsiktig skuld

Lån som förfaller inom ett år: 779 108 kr.

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	13 366	11 939
Förutbetalda hyror och avgifter	68 531	80 811
Upplupna arvoden	24 000	24 000
Upplupna arbetsgivaravgifter	9 873	9 873
Upplupen värme	26 955	26 275
Upplupen snöröjning	0	10 575
Upplupen revision	24 000	24 000
Upplupen underhåll	0	27 500
Upplupen el	4 091	0
	170 816	214 973

Not 11 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	6 453 000	6 453 000
	6 453 000	6 453 000

Knivsta den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Victor Söderlund
Ordförande

Anny Larsson

Åsa Kärnebro

Ylva Petersson

Emida Näsbrandt

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signatur

Sanna Lindqvist
Revisor
Borev Revision AB

Kvittens - elektronisk signatur



Filnamn: Årsredovisning_2024_BRF_Tallbacken.pdf

Kvittensen skapad: 2025-04-17 14:05:11

Dokumentet är undertecknat av:

	ANNY LARSSON (19990426XXXX) Styrelsemedlem	2025-04-17 10:27:37
	EMIDA ALICE NÄSBRANDT (19980519XXXX) Styrelsemedlem	2025-04-17 10:12:54
	Sanna Karin Helena Lindkvist (19880317XXXX) Revisor	2025-04-17 14:05:11
	ÅSA KÄRNEBRO (19760614XXXX) Styrelsemedlem	2025-04-14 16:45:53
	VICTOR SÖDERLUND (19940109XXXX) Ordförande	2025-04-14 17:52:42
	YLVA PETERSSON (19671015XXXX) Styrelsemedlem	2025-04-16 20:41:20



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2024_BRF_Tallbacken.pdf (900163 byte)

15930B029D4D8B9D0534E121A3F57B7424A0D92B8A154F765C72CEF6B7472612A54F863D90C2174A4559
C9C42752F0FEEC228595398D7E444F413AB573743511

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

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



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Tallbacken, org.nr 714800-1881

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Tallbacken för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Tallbacken för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala den dag som framgår av min elektroniska signatur

Sanna Lindqvist
Revisor

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2025-04-17 14:07:34

Dokumentet är undertecknat av:



Sanna Karin Helena Lindkvist (19880317XXXX) Revisor

2025-04-17 14:07:33



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (361423 byte)

83854ED37FF6DE3DDA80438C530A9C6FBB08ED14FEE03A9F701DD7395ECD81F97528A9D7BADBFADBF6D1
AFEC25FCC142924996FE72D0B49A3B961BE0CC08BE68

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

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

 **summera**support