



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Tallen i Ånge med säte i ÅNGE org.nr. 789200-2697 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1967. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-09-09.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna och marken på fastigheten i Ånge kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Ånge 66:5	1967-01-01	1967

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam . I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
20	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	2 285
Totalt 20 objekt		2 285

Föreningens lägenheter fördelas på: 1 st 1 rok, 1 st 2 rok, 12 st 4 rok, 6 st 5 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Therese Nerlund	Ordförande
Jouko Reinikainen	Ledamot
Bodil Sigvardsson	Ledamot
Elisabeth Bergelin	Ledamot
Kjell Norberg	Ledamot

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är Elisabeth Bergelin, Jouko Reinikainen, Bodil Sigvardsson.

Styrelsen har under året hållit 4 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas Therese Nerlund, Elisabeth Bergelin, Kjell Norberg, Bodil Sigvardsson, två i förening.

Revisorer har varit Margaretha Andersson vald av föreningen.

Valberedning har varit Karin Persson och Ann-Christin Bäck, vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Extra föreningsstämma hölls 2024-05-20. På stämman deltog röstberättigade medlemmar. På stämman behandlades frågan om utträde ur HSB samt antagande av nya stadgar. Med röstsiffrorna 7 för utträde, och 1 nedlagd röst, tas beslut nr 1 för utträde ur HSB samt antagande av nya stadgar.

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-10. På stämman deltog 9 st röstberättigade medlemmar. På stämman behandlades frågan om utträde ur HSB samt antagande av nya stadgar. Med röstsiffrorna 8 för utträde och 1 nedlagd röst, tas beslut nr 2 för utträde ur HSB samt antagande av nya stadgar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +1%.

En förändring av årsavgiften med +1% per 2025-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2024-06-26. Föreningen uppdaterar årligen underhållsplanen för att planera kommande underhållsbehov.

Senaste fem åren har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2020	Vid behov pågår utbyte av trasiga termostatventiler. Utbyte av lutande trapp mot lgh 10 A till cement trapp med värmeslingor. Återställning av slänt mot mur mot parkeringsytan som justerats 2019. Arbetet med muren samt flyttning av motorvärmarruttagarna vid östra huslängan är klart. Trapp mot tvättstugan utbytt mot ny cementerad trapp med värmeslingor. Garage till snöslunga beställd och levererad. Målning kvarstår.
2023	Byte del av takbeläggning

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren

Årtal	Åtgärd
2025	Inga planerade åtgärder

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 1 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 26 och under året har det tillkommit 1 och avgått 1 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 26.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	157	105	196	164	208
Skuldsättning, kr/kvm	1 054	1 259	1 290	1 321	1 567
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	1 054	1 259	0	0	0
Räntekänslighet, %	2	2	2	2	3
Energikostnad, kr/kvm	311	283	251	292	247
Årsavgifter, kr/kvm	620	613	590	590	590
Årsavgifter/totala intäkter, %	99	99	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	624	617	616	616	613
Nettoomsättning, tkr	1 425	1 410	1 409	1 407	1 401
Resultat efter finansiella poster, tkr	161	69	291	218	297
Soliditet, %	61	56	55	53	44

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att föreningen från och med 2023 beräknar sina nyckeltal i enlighet med de definitioner och ytor som anges i BFNAR 2023:1. Tidigare år har ej räknats om. Beräkningen av nyckeltalen skiljer sig därmed från och med räkenskapsåret 2023, vilket kan medföra bristande jämförbarhet mellan åren.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	417 100	0	0	417 100
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	1 805 898	0	12 288	1 818 186
S:a bundet eget kapital, kr	2 222 998	0	12 288	2 235 286
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	1 819 362	69 091	-12 288	1 876 166
Årets resultat, kr	69 091	-69 091	160 857	160 857
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	1 888 453	0	148 569	2 037 023
S:a eget kapital, kr	4 111 451	0	160 857	4 272 309

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 42 000 kr samt ianspråktagande skett med 29 712 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	1 888 453
Årets resultat, kr	160 857
Reservation till underhållsfond, kr	-42 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	29 712
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	2 037 022

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	2 037 022
------------------------------------	------------------

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter, samt kassaflöde.

RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 425 342	1 410 132
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		1 425 342	1 410 132
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 3	-876 988	-950 322
Underhåll enligt plan	Not 4	-29 712	0
Övriga externa kostnader	Not 5	-54 804	-80 793
Personalkostnader och arvoden	Not 6	-30 229	-27 245
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-167 432	-167 119
Övriga rörelsekostnader	Not 8	0	-4 502
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-1 159 166	-1 229 981
RÖRELSERESULTAT		266 176	180 151
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		1 776	926
Räntekostnader och liknande resultatposter		-106 914	-111 806
Övriga finansiella poster	Not 9	-180	-180
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-105 318	-111 060
ÅRETS RESULTAT		160 857	69 091

BALANSRÄKNING

		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	6 073 241	6 237 351
Inventarier och installationer	Not 11	0	3 322
Summa materiella anläggningstillgångar		6 073 241	6 240 673
Summa anläggningstillgångar		6 073 241	6 240 673
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avräkningskonto HSB		909 571	1 053 292
Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	11 922	11 700
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	52 212	49 892
Summa kortfristiga fordringar		973 705	1 114 885
Summa omsättningstillgångar		973 705	1 114 885
SUMMA TILLGÅNGAR		7 046 946	7 355 558

BALANSRÄKNING

	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	417 100	417 100
Fond för yttre underhåll	1 818 186	1 805 898
<i>Summa bundet eget kapital</i>	2 235 286	2 222 998
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	1 876 166	1 819 362
Årets resultat	160 857	69 091
<i>Summa fritt eget kapital</i>	2 037 023	1 888 453
Summa eget kapital	4 272 309	4 111 452
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 14	2 337 500
<i>Summa långfristiga skulder</i>		2 337 500
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 14	70 000
Medlemmarnas inre fond	Not 15	57 595
Leverantörsskulder		141 234
Aktuell skatteskuld	Not 16	2 119
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	166 189
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		437 137
Summa skulder	2 774 637	3 244 106
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	7 046 946	7 355 558

KASSAFLÖDESANALYS

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	266 176	180 151
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	167 432	167 119
Utrangering yttertak	0	4 502
	<u>433 608</u>	<u>351 772</u>
Erhållen ränta	1 776	926
Erlagd ränta	-107 708	-112 489
Övriga poster	-180	-180
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	<u>327 495</u>	<u>240 029</u>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-2 542	-4 140
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	1 325	57 387
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	<u>326 279</u>	<u>293 277</u>
INVESTERINGSVERKSAMHET		
Investeringar i fastigheter	0	-328 750
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET	<u>0</u>	<u>-328 750</u>
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Amorteringar av lån	-70 000	-70 000
Extraamortering av lån	-400 000	0
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	<u>-470 000</u>	<u>-70 000</u>
ÅRETS KASSAFLÖDE	<u>-143 721</u>	<u>-105 473</u>
Likvida medel vid årets början	1 053 292	1 158 766
Likvida medel vid årets slut	<u>909 571</u>	<u>1 053 292</u>
	<u>-143 721</u>	<u>-105 473</u>

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto och kortfristiga placeringar hos HSB in i de likvida medlen.

NOTER

Not 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde. Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivningsperioder

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	10 - 120 år
Avskrivningstid på markanläggningar:	10 - 20 år
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år
Mark skrivs inte av.	

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	1 258 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. Denna har upprättats enligt den indirekta metoden.

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Not 2 NETTOOMSÄTTNING		
Årsavgifter bostäder	1 374 780	1 361 184
Årsavgift el	41 757	39 886
Intäkt andrahandsupplåtelse	5 416	1 752
Intäkt överlåtelse och pantförskrivning	1 433	1 313
Övriga primära intäkter och ersättningar	1 956	5 997
	1 425 342	1 410 132
I Årsavgift ingår värme, vatten, tv och bredband.		
Not 3 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-5 120	-156 584
El	-127 187	-118 103
Uppvärmning	-476 514	-436 880
Vatten	-106 731	-90 809
Renhållning	-40 873	-29 115
TV, bredband, iptelefoni	-61 325	-61 455
Förvaltningskostnader	-3 809	-5 108
Försäkringar	-33 251	-29 666
Fastighetsskatt	-21 684	-21 684
Övriga driftskostnader	-495	-918
	-876 988	-950 322
Not 4 UNDERHÅLL ENLIGT PLAN		
Underhåll huskropp utvändigt (reparation räcken)	-29 712	0
	-29 712	0
Not 5 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Externt revisionsarvode	-1 875	-10 890
Övriga förvaltningskostnader	-49 524	-54 590
Kostnader överlåtelse och panter	-2 005	-1 313
Föreningsverksamhet	-1 400	0
Medlemsavgifter HSB	0	-14 000
	-54 804	-80 793
Not 6 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN		
Medelantal anställda	0	0
Arvode till styrelsen	-23 750	-14 750
Vicevärdsarvode	0	-6 750
Övriga arvoden	-1 000	-1 000
Revisionsarvode	-1 500	-1 500
Sociala avgifter	-3 979	-3 245
	-30 229	-27 245
Not 7 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-135 000	-134 023
Markanläggningar	-29 110	-29 110
Installationer och inventarier	-3 322	-3 986
	-167 432	-167 119
Not 8 ÖVRIG RÖRELSEKOSTNADER		
Utrangering yttertak	0	-4 502
	0	-4 502
Not 9 ÖVRIGA FINANSIELLA POSTER		
Swedbank aviavgifter	-180	-180
	-180	-180

2024-12-31

2023-12-31

Not 10 BYGGNADER OCH MARK**Ackumulerade anskaffningsvärden**

Ingående anskaffningsvärde byggnader	8 401 034	8 173 668
Årets utrangering byggnad yttertak 2023	0	-101 384
Årets investering byggnader	0	328 750
Ingående anskaffningsvärde mark	57 270	57 270
Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	582 209	582 209
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 040 513	9 040 513

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader	-2 713 405	-2 676 264
Årets utrangering byggnad yttertak 2023	0	96 882
Årets avskrivningar byggnader	-135 000	-134 023
Ingående avskrivningar markanläggningar	-89 757	-60 647
Årets avskrivningar markanläggningar	-29 110	-29 110
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-2 967 272	-2 803 162

Utgående redovisat värde**6 073 241****6 237 351**

Redovisade värden byggnader	5 552 630	5 687 629
Redovisade värden mark	57 270	57 270
Redovisade värden markanläggningar	463 341	492 452

Fastighetsbeteckning: Ånge 66:5 i Ånge

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1967	5 800 000	1 428 000	7 228 000	7 228 000
		5 800 000	1 428 000	7 228 000	7 228 000

Ställda säkerheter**2024-12-31****2023-12-31**

Fastighetsinteckning	4 492 000	4 492 000
varav i eget förvar	1 313 000	1 313 000
Summa ställda säkerheter	3 179 000	3 179 000

Not 11 INVENTARIER OCH INSTALLATIONER

Ingående anskaffningsvärden	19 930	19 930
Årets försäljning snöslunga	-19 930	0
Utgående anskaffningsvärden	0	19 930
Ingående avskrivningar	-16 608	-12 622
Årets avskrivningar	-3 322	-3 986
Årets försäljning snöslunga	19 930	0
Utgående avskrivningar	0	-16 608
Utgående redovisat värde	0	3 322

Not 12 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR

Skattekonto	9 554	10 062
Övriga kortfristiga fordringar	2 368	1 638
	11 922	11 700

Not 13 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

Förutbetalad försäkring	36 759	33 251
Förutbetalad kabel-TV och bredband	5 105	5 121
Förutbetalad hsb-avtal	10 348	9 904
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	1 616
	52 212	49 892

2024-12-31

2023-12-31

Not 14 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Swedbank	3,43%	2026-08-25	491 000	10 000
Swedbank	4,59%	2027-09-24	1 916 500	60 000
			2 407 500	70 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del				2 337 500
Nästa års amortering av långfristig skuld				70 000
Lån som ska konverteras inom ett år				0
Redovisad kortfristig del av långfristig skuld				70 000
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till				280 000
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till				2 057 500

Not 15 MEDLEMMARNAS INRE FOND

Ingående värde	65 134	68 943
Uttag	-7 539	-3 810
	57 595	65 134

Not 16 AKTUELL SKATTESKULD

Årets beräknade skatteskuld	2 119	6 200
	2 119	6 200

Not 17 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

Upplupen el, vatten, värme, renhållning	16 890	83 810
Upplupna räntekostnader	22 662	23 456
Upplupen revision	0	11 000
Förutbetalda årsavgifter och hyror	126 637	130 355
	166 189	248 621

Not 18 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER RÄKENSKAPENSÅRETS SLUT.

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut.

Datum 17/3 2025


Bodil Sigvardsson


Elisabeth Bergelin


Jouko Reinikainen


Kjell Norberg


Therese Nerlund

Vår revisionsberättelse har angivits 2025 - -


Revisor vald av föreningsstämman
Margaretha Andersson

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i bostadsrättsföreningen Tallen i Ånge, 789200-2697

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Tallen för 20240101-20241231,

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision genom att granskningen har utförts enligt god revisionssed. Detta genom planerad och utförd revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Tallen i Ånge för år 2024,

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen utifrån ändamålet med föreningen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med föreningens ändamål.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens ändamål. Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

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

Ånge den 18/3 2025



Margaretha Andersson

Av föreningen vald

revisor