

Årsredovisning 2024

Brf Tallen 2000

769604-2865



Välkommen till årsredovisningen för Brf Tallen 2000

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Solna.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-05-17. Stadgar registrerades 2021-05-21 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Tallen 10	2000	Solna

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1965

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 55 bostadsrätter om totalt 3 407 kvm och 8 lokaler om 374 kvm. Byggnadernas totalyta är 3407 kvm.

Styrelsens sammansättning

Andreas Arenander	Ordförande
Therése Carlsson	Kassör
Ulrika Arvidsson	Sekreterare
Fredrik Blomberg	Ledamot
Jesper Nilsson	Ledamot
Nicklas Andersson Stern	Suppleant

Valberedning

Mats Andeer
Johanna Boman

Firmateckning

Andreas Arenander och Therese Carlsson i föreningen

Revisorer

KPMG AB Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-27.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

- | | | |
|-------------|---|--|
| 2024 | ● | Installation av solpaneler
Asfaltering vid 8:ans entre |
| 2023 | ● | Gemensam el
Påbörjad projektering och förberedelser för solpaneler |
| 2022 | ● | Installation av laddplatser
Renovering av hiss i 6:an |
| 2021 | ● | Installation av ny avgasare samt smutsavskiljare för värmeanläggning (uppgradering)
Renovering av fotbrädor och hängrännor |
| 2020 | ● | Installation av sopkärl samt markarbete |
| 2017 | ● | Byte av elstammar
Separation av rökkanaler
Renovering av trappräcken |
| 2016 | ● | Grovtvättstuga
Bastu |
| 2015 | ● | Gården |
| 2014 | ● | Nya ventilationskoppor samt plåtinklädning av fläktaggregat
Permanent tak samt 3 nya förråd på piskaltan
Målning av trapphus |
| 2013 | ● | Byte av radiatorventiler och stamventiler i källaren
Injustering av värmesystem
Målning av fönsterbleck, garantiarbete
Belysning i trappuppgångar utbytt till LED-belysning |

2012	●	Byte av fjärrvärmeanläggning Tak över piskaltan
2011	●	Fönsterrenovering källarplan samt ommålning av alla fönsterbleck Nytt barnvagnsrum Sammanslagning av 4 elcentraler till 1 Ny tryckreglerad fläkt Byggnation av 3 lägenheter, Hasselstigen 8, bv Parkering Lagning av skador i fasad
2009	●	Cykelparkering Renovering och utbyggnad av tvättstuga Källarrenovering
2007	●	Renovering av vågräta stammar Omläggning av tak
2006	●	Nya entréportar
2005-2006	●	Fönsterrenovering
2005	●	Renovering av hisskorgar
2004	●	Tätning av rökgångar
2003-2004	●	Stambyte (ned till källargolvet)

Planerade underhåll

2025	●	Byte av el och ny elcentral på vinden Lagning av skador i fasaden mot Råsundavägen Ommålning av fönsterbleck
2026	●	Byggnation med uteplats på baksidan av tomten

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Nabo

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Total skuld 5 830 000 kr och under året togs ett nytt lån 1 750 000 kr för att finansiera solpaneler och asfaltering vid 8:ans entre.

Extraamortering 380 000 kr - Total skuld 7 200 000 kr

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-07-01 med 10%.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 218 066	1 960 975	1 960 457	1 923 651
Resultat efter fin. poster	-714 687	-490 732	-771 977	-455 269
Soliditet (%)	83	85	85	86
Yttre fond	932 032	726 657	1 012 407	1 072 407
Taxeringsvärde	109 000 000	109 000 000	109 000 000	89 000 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	616	535	535	535
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	93,4	90,1	91,8	93,6
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 141	1 734	1 814	1 725
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	2 113	1 711	1 790	1 702
Sparande per kvm totalyta, kr	92	99,6	201	216
Elkostnad per kvm totalyta, kr	61	34	40	26
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	120	115	103	107
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	30	20	16	18
Energikostnad per kvm totalyta, kr	211	169	159	151
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,94	4,20	1,30	0,70
Räntekänslighet (%)	3,48	3,24	3,39	3,22

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 el (totalt 119 096 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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.

Upplysning vid förlust

Kostnader för avskrivningar och planerat underhåll överstiger förlusten, det finns ett positivt kassaflöde i verksamheten. Detta kommer stärkas ytterligare av att avgiftsökningen om 10% som skedde juli 2024 har ej haft fullt genomslag på helårsbasis än, föreningens räntor har sjunkit och ger lägre kostnader framåt. Föreningen har också på långsikt en hyresrätt att upplåta.

Förändringar i eget kapital

	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS		DISPONERING AV	
	2023-12-31	RESULTAT	ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	26 153 207	-	-	26 153 207
Upplåtelseavgifter	17 773 712	-	-	17 773 712
Fond, yttre underhåll	726 657	-	205 375	932 032
Balanserat resultat	-6 798 273	-490 732	-205 375	-7 494 380
Årets resultat	-490 732	490 732	-714 687	-714 687
Eget kapital	37 364 571	0	-714 687	36 649 884

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	-7 494 380
Årets resultat	-714 687
Totalt	-8 209 067
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	327 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-161 525
Balanseras i ny räkning	-8 374 542
	-8 209 067

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 218 066	1 960 975
Övriga rörelseintäkter	3	1	36 488
Summa rörelseintäkter		2 218 067	1 997 463
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 385 585	-1 131 394
Övriga externa kostnader	9	-180 848	-133 736
Personalkostnader	10	-185 890	-146 860
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-865 171	-825 792
Summa rörelsekostnader		-2 617 493	-2 237 783
RÖRELSERESULTAT		-399 426	-240 320
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		9 580	692
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-324 841	-251 104
Summa finansiella poster		-315 261	-250 412
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-714 687	-490 732
ÅRETS RESULTAT		-714 687	-490 732

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 13	43 547 953	43 303 114
Maskiner och inventarier	14	11 298	19 926
Summa materiella anläggningstillgångar		43 559 251	43 323 040
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		43 559 251	43 323 040
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		14 114	-1 240
Övriga fordringar	15	91 234	89 197
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	94 589	84 833
Summa kortfristiga fordringar		199 937	172 790
Kassa och bank			
Kassa och bank		626 771	206 924
Summa kassa och bank		626 771	206 924
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		826 708	379 714
SUMMA TILLGÅNGAR		44 385 959	43 702 755

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		43 926 919	43 926 919
Fond för yttre underhåll		932 032	726 657
Summa bundet eget kapital		44 858 951	44 653 576
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-7 494 380	-6 798 273
Årets resultat		-714 687	-490 732
Summa fritt eget kapital		-8 209 067	-7 289 005
SUMMA EGET KAPITAL		36 649 884	37 364 571
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	7 200 000	5 830 000
Leverantörsskulder		24 950	56 586
Skatteskulder		180 264	174 048
Övriga kortfristiga skulder		-592	611
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	331 454	276 939
Summa kortfristiga skulder		7 736 075	6 338 184
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		44 385 959	43 702 755

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-399 426	-240 320
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	865 171	825 792
	465 745	585 472
Erhållen ränta	9 580	692
Erlagd ränta	-289 548	-248 278
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	185 777	337 886
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-27 147	17 105
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-7 401	30 717
Kassaflöde från den löpande verksamheten	151 228	385 708
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-1 101 382	-236 968
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 101 382	-236 968
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	1 750 000	0
Amortering av lån	-380 000	-270 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	1 370 000	-270 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	419 846	-121 260
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	206 924	328 184
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	626 771	206 924

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Tallen 2000 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, 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	1 %
Fastighetsförbättringar	2 - 6,66 %
Maskiner och inventarier	10 %

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 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	1 889 928	1 799 976
Hysesintäkter, bostäder	55 416	52 776
Hysesintäkter, lokaler	34 200	34 200
Hysesintäkter, p-platser	56 400	57 300
Kabel-TV/Bredband	62 700	15 675
Intäktsreduktion	-1 500	0
El	120 426	0
Övriga intäkter	496	1 048
Summa	2 218 066	1 960 975

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	1	16 793
Elprisstöd	0	19 695
Summa	1	36 488

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	6 538	6 060
Städning	41 000	35 240
Övrigt	27 507	9 013
Besiktning och service	50 301	69 931
Trädgårdsarbete	3 044	4 964
Summa	128 390	125 208

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	32 346	13 044
Tvättstuga	14 176	12 897
VA	0	2 551
Värme	16 875	0
Ventilation	2 794	0
Summa	66 191	28 492

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	206 827	114 605
Uppvärmning	410 036	391 809
Vatten	102 722	67 830
Sophämtning	82 946	68 160
Summa	802 531	642 404

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	55 426	50 029
Självrisker	0	7 926
Kabel-TV	11 680	10 939
Bredband	68 562	71 788
Fastighetsskatt	91 280	72 984
Summa	226 948	213 666

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	2 184	0
Övriga förvaltningskostnader	46 360	24 296
Revisionsarvoden	37 500	31 000
Ekonomisk förvaltning	94 804	78 440
Summa	180 848	133 736

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	99 750	91 750
Löner, arbetare	41 700	20 000
Sociala avgifter	44 440	35 110
Summa	185 890	146 860

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	321 935	250 408
Övriga räntekostnader	2 906	696
Summa	324 841	251 104

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	55 964 770	55 727 802
Årets inköp	1 101 382	236 968
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	57 066 152	55 964 770
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-12 661 656	-11 844 492
Årets avskrivning	-856 543	-817 164
Utgående ackumulerad avskrivning	-13 518 199	-12 661 656
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	43 547 953	43 303 114
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>2 785 000</i>	<i>2 785 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	43 000 000	43 000 000
Taxeringsvärde mark	66 000 000	66 000 000
Summa	109 000 000	109 000 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Markanläggning	61 625	61 625
Ack. avsk markanläggning	-61 625	-61 625
Summa	0	0

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	190 110	190 110
Utgående anskaffningsvärde	190 110	190 110
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-170 184	-161 556
Avskrivningar	-8 628	-8 628
Utgående avskrivning	-178 812	-170 184
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	11 298	19 926

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	91 234	89 197
Summa	91 234	89 197

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15 531	11 104
Försäkringspremier	19 138	17 138
Kabel-TV	2 958	2 815
Bredband	31 644	31 644
Förvaltning	25 318	22 132
Summa	94 589	84 833

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Swedbank	2024-03-28	4,71 %		4 930 000
Swedbank	2024-01-28	4,78 %		900 000
Swedbank	2025-01-28	3,48 %	7 200 000	
Summa			7 200 000	5 830 000
Varav kortfristig del			7 200 000	5 830 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 7 200 000 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	-0	-0
Städning	8 000	0
El	27 871	27 867
Uppvärmning	51 659	55 653
Utgiftsräntor	44 741	9 448
Förutbetalda avgifter/hyror	180 683	165 471
Beräknat revisionsarvode	18 500	18 500
Summa	331 454	276 939

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	22 380 000	22 380 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Inga väsentliga händelser efter verksamhetsårets slut har skett.

Underskrifter

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

Solna

Andreas Arenander
Ordförande

Fredrik Blomberg
Ledamot

Jesper Nilsson
Ledamot

Therése Carlsson
Kassör

Ulrika Arvidsson
Sekreterare

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

KPMG AB
Monika Lindgren
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

04.05.2025 18:13

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 02.05.2025 10:37

DOCUMENT ID:

S1EIE-fxll

ENVELOPE ID:

SkQI4bzglx-S1EIE-fxll

DOCUMENT NAME:

Brf Tallen 2000, 769604-2865 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JESPER NILSSON jesper.hemming.nilsson@gmail.com	Signed Authenticated	02.05.2025 10:47 02.05.2025 10:47	eID Low	Swedish BankID IP: 46.39.111.169
2. ANDREAS ARENANDER andreas.arenander@newellco.com	Signed Authenticated	02.05.2025 11:36 02.05.2025 11:35	eID Low	Swedish BankID IP: 94.255.241.231
3. FREDRIK BLOMBERG fredrikblomberg@live.se	Signed Authenticated	02.05.2025 14:58 02.05.2025 14:56	eID Low	Swedish BankID IP: 46.39.111.181
4. Therése Kim Erika Carlsson theresecarlsson40@gmail.com	Signed Authenticated	02.05.2025 18:28 02.05.2025 18:26	eID Low	Swedish BankID IP: 46.39.111.78
5. Ulrika Helena Arvidsson ulrika_arvidsson@hotmail.com	Signed Authenticated	04.05.2025 11:57 02.05.2025 11:58	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.205.46
6. MONIKA LINDGREN monika.lindgren@kpmg.se	Signed Authenticated	04.05.2025 18:13 04.05.2025 11:58	eID Low	Swedish BankID IP: 50.17.113.75

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

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 Tallen 2000, org. nr 769604-2865

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Tallen 2000 för år 2024.

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 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till 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 uppger, 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. Risker 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 Tallen 2000 för år 2024 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.

Luleå det datum vår digitala signatur utvisar

KPMG AB

Monika Lindgren

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

04.05.2025 18:14

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 02.05.2025 10:37

DOCUMENT ID:

BJf4UVZfggx

ENVELOPE ID:

BklX84bflx-BJf4UVZfggx

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Tallen 2000 2024.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MONIKA LINDGREN	 Signed	04.05.2025 18:14	eID	Swedish BankID
monika.lindgren@kpmg.se	Authenticated	04.05.2025 18:13	Low	IP: 90.224.208.207

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

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