

fastum



ÅRSREDOVISNING 2024
Brf Tallkronan i Bro

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 Tallkronan i Bro, med säte i Upplands-Bro kommun, 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 (äkt bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan begränsning i tiden. Upplåtelsen kan även avse mark. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen registrerades hos Bolagsverket den 27 augusti 2019.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 8 april 2024.

Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheten Upplands-Bro Brogård 1:158 i Upplands-Bro kommun. Föreningen består av 22 lägenheter i 11 parhus med tillhörande komplementbyggnader. Den totala boarean (BOA) är ca 2 420 kvm.

Lägenhetsfördelning:

22 st 4 rum och kök

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos IF. I försäkringen ingår styrelseansvarsförsäkring. Varje bostadsrättshavare tecknar själv bostadsrättstillägg.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal med Fastum AB gällande ekonomisk förvaltning.

Styrelse

Styrelsen har från ordinarie föreningsstämma den 18 juni 2024 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Rikard Glahns	ordförande
	Nawid Ferhady	
	Karina Gavrilova	
	Andreas Dahl	

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening. Styrelsen har under året haft 11 (14) protokollförda möten. En extrastämma har hållits den 21 mars 2024 avseende uppdatering av stadgar.

Valberedning

Gabriella Sircova

Revisorer

Magnus Emilsson från BoRevision i Sverige AB.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till fond för yttre underhåll ska göras enligt underhållsplan eller med belopp motsvarande minst 0,3 % av taxeringsvärdet för föreningens fastighet.

Underhållsplan

Styrelsen har beslutat att skjuta upp utarbetandet av en underhållsplan till efter garantitiden.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat en ekonomisk plan för föreningens verksamhet och denna har registrerats av Bolagsverket den 30 september 2021.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amortering av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not.

Skatter och avgifter

Enligt nu gällande lag om fastighetsavgift blir fastigheten helt befriad från fastighetsavgift avseende bostäder de första 15 åren efter värdeåret 2022.

Det finns uppskjuten skatt i föreningen men eftersom avsikten inte är att avyttra fastigheten bedömer styrelsen värdet av den uppskjutna skatten till 0 kr.

Medlemsinformation

Förändringar i medlemsantalet

	2024	2023
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	37	37
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	4	0
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	<u>-3</u>	<u>-0</u>
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	38	37

Under året har 3 (0) bostadsrätter överlåtits.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 319	1 334	220
Resultat efter finansiella poster	-1 086	-727	167
Soliditet (%)	69,8	70,1	70,4
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr)	545	545	91
Skuldsättning per kvm (kr)	12 128	12 219	12 250
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr)	12 128	12 219	12 250
Sparande per kvm (kr)	13	161	146
Räntekänslighet (%)	22,2	22,4	134,8
Energikostnad per kvm (kr)	59	41	3
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	100,0	98,9	100,0

År 2022 speglar resultatet perioden efter avräkningsdagen, från den 1 november till den 31 december.

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 per kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande per 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. Kostnader för el och värme ingår inte i årsavgiften.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Upplysning om förlust

Föreningens underskott beror på avskrivningskostnader för byggnaderna. Avskrivningskostnader behöver inte täckas av årsavgifterna. En andel av räntekostnaderna har täckts av den räntekompensation som föreningen har erhållit från Derome. Styrelsen har beslutat att den förlust/underskott som redovisas täckas av den räntekompensation som föreningen har erhållit. Ersättningen är av sådan betydelse att höjning av årsavgifter kan skjutas på framtiden. En ny utvärdering får göras kommande år. Tack vare räntekompensationen har föreningen ett positivt kassaflöde, d v s de löpande inbetalningarna har täckt de löpande utgifterna. Styrelsens bedömning är att föreningen tar in tillräckliga medel för att täcka löpande kostnader och att avsättningen till underhållsfond är tillräcklig.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	55 000 000	15 460 000	96 800	150 420	-726 645	69 980 575
Disposition av föregående års resultat:			167 442	-894 087	726 645	0
Årets resultat					-1 086 352	-1 086 352
Belopp vid årets utgång	55 000 000	15 460 000	264 242	-743 667	-1 086 352	68 894 223

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-743 667
årets förlust	-1 086 352
	-1 830 019

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	216 678
i ny räkning överföres	-2 046 697
	-1 830 019

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	1 319 267	1 334 337
Summa rörelseintäkter		1 319 267	1 334 337
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-227 117	-183 135
Övriga externa kostnader	4	-78 297	-78 517
Personalkostnader		-74 490	-133 471
Avskrivningar		-1 116 720	-1 116 720
Summa rörelsekostnader		-1 496 624	-1 511 843
Rörelseresultat		-177 357	-177 506
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		344 321	511 827
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 253 316	-1 060 966
Summa finansiella poster		-908 995	-549 139
Resultat efter finansiella poster		-1 086 352	-726 645
Årets resultat		-1 086 352	-726 645

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	97 610 440	98 727 160
Summa materiella anläggningstillgångar		97 610 440	98 727 160
Summa anläggningstillgångar		97 610 440	98 727 160
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	6	1 009	9 833
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	70 245	38 296
Summa kortfristiga fordringar		71 254	48 129
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 014 721	1 027 489
Summa kassa och bank		1 014 721	1 027 489
Summa omsättningstillgångar		1 085 975	1 075 618
SUMMA TILLGÅNGAR		98 696 415	99 802 778

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	55 000 000	55 000 000
Upplåtelseavgifter	15 460 000	15 460 000
Fond för yttre underhåll	264 242	96 800
Summa bundet eget kapital	70 724 242	70 556 800

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-743 667	150 420
Årets resultat	-1 086 352	-726 645
Summa fritt eget kapital	-1 830 019	-576 225
Summa eget kapital	68 894 223	69 980 575

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	8	0	19 836 136
Summa långfristiga skulder		0	19 836 136

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	8	29 348 552	9 733 442
Leverantörsskulder		269 305	13 920
Skatteskulder		0	9 720
Övriga skulder		1	1 239
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	184 334	227 746
Summa kortfristiga skulder		29 802 192	9 986 067

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

98 696 415

99 802 778

Kassaflödesanalys

Not
1

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-1 086 352

-726 644

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

1 116 720

1 116 720

Förändring skatteskuld/fordran

-9 720

0

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

20 648

390 076

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

49 677

35 179

Förändring av kortfristiga skulder

137 932

232 981

Kassaflöde från den löpande verksamheten

208 257

658 236

Finansieringsverksamheten

Förändring av skulder till kreditinstitut

-221 026

-75 422

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-221 026

-75 422

Årets kassaflöde

-12 769

582 814

Likvida medel och avräkningskonto

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början

1 027 489

444 675

Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut

1 014 720

1 027 489

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Föreningen har aktiverat ränta vid uppförandet av byggnad vilket skattemässigt ska redovisas som kostnad, därigenom uppstår en temporär skillnad. Eftersom föreningen inte har för avsikt att avyttra tillgången värderas den temporära skillnaden till 0 kronor.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fond för yttre underhåll

Föreningens fond för yttre underhåll redovisas i enlighet med bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2003:4). Reservering till yttre underhåll enligt stadgarna, görs i bokslutet när avräkning skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningstider tillämpas:

Stomme, grund	120 år
Stammar, värme	50 år
El	40 år
Fasad	50 år
Fönster	40 år
Yttertak	40 år
Ventilation	25 år
Inre underhåll	120 år
Resterande	50 år

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter	1 319 145	1 319 145
Övriga intäkter	122	15 195
	1 319 267	1 334 340

I årsavgiften ingår vatten.

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
Fastighetsskötsel	9 328	0
Serviceavtal jour	14 063	0
Reparationer	9 658	19 950
Vatten och avlopp	143 046	98 863
Avfallshantering	0	7 125
Försäkring	42 017	44 233
Kostnader i samband med städdagar	0	2 683
Förbrukningsinventarier	2 861	7 715
Förbrukningsmaterial	5 212	2 566
Övriga driftskostnader	933	0
	227 118	183 135

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Föreningsstämma/medlemsmöten	7 763	4 060
Revision (viss del avsåg även 2022)	17 500	31 000
Ekonomisk förvaltning	40 899	40 983
Juridisk konsultation	5 146	0
Boappa	2 438	0
Övriga kostnader	4 551	2 474
	78 297	78 517

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	79 200 000	79 200 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	79 200 000	79 200 000
Ingående avskrivningar	-1 302 840	-186 120
Årets avskrivningar	-1 116 720	-1 116 720
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 419 560	-1 302 840
Ingående värde mark	20 830 000	20 830 000
Utgående värde mark	20 830 000	20 830 000
Utgående redovisat värde	97 610 440	98 727 160
Taxeringsvärden byggnader	50 644 000	39 116 000
Taxeringsvärden mark	21 582 000	16 698 000
	72 226 000	55 814 000

Not 6 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	1 009	9 833
	1 009	9 833

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Försäkring	40 923	38 296
Ekonomisk förvaltning	10 369	0
Fastighetsskötsel	4 890	0
Serviceavtal jour	14 063	0
	70 245	38 296

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Danske Bank	4,57	2025-12-01	19 763 334	19 836 136
Danske Bank	2,80	2025-10-31	9 585 218	9 733 442
Avgår kortfristig del av lån			-29 348 552	-9 733 442
			0	19 836 136

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

Kortfristig del av lån:

Lån som förfaller kommande räkenskapsår: 29 348 552 kr.

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Räntekostnader	47 269	66 357
Styrelsearvoden	31 800	27 000
Sociala avgifter	9 195	8 500
Revision	16 000	16 000
Kostnad för trädgårdsavfall	0	7 125
Vatten och avlopp	0	2 588
Förutbetalda avgifter och hyror	80 070	100 176
	184 334	227 746

Not 10 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	29 645 000	29 645 000
	29 645 000	29 645 000

Upplands-Bro, den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Rikard Glahns

Karina Gavrilova

Andreas Dahl

Nawid Ferhady

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

Magnus Emilsson
Revisor
BoRevision i Sverige AB

Kvittens - elektronisk signatur



Filnamn: Årsredovisning_2024_BRF_Tallkronan_i_Bro.pdf

Kvittensen skapad: 2025-04-10 07:09:51

Dokumentet är undertecknat av:

	Andreas Mikael Dahl (19830614XXXX) Styrelsemedlem	2025-04-07 18:46:15
	KARINA GAVRILOVA (19901104XXXX) Styrelsemedlem	2025-04-07 13:52:49
	Nawid Ferhady (19870723XXXX) Styrelsemedlem	2025-04-07 18:43:45
	Kurt Magnus Emilsson (19751006XXXX) Revisor	2025-04-10 07:09:51
	Karl Rikard Glahns (19900427XXXX) Styrelsemedlem	2025-04-07 18:44:03



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2024_BRF_Tallkronan_i_Bro.pdf (1232698 byte)

727EE415037FBC14DF406A4BE074FD6BBB9CC794BAA367004B81AA5E1920B1BC57CEFE70E950A25B586B
69FA45020003E445C932E25BC967038858F49995D39F

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

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Tallkronan i Bro, org.nr. 769637-7667

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Tallkronan i Bro för räkenskapsåret 2024.

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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Talkronan i Bro för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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 överträdelse 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.

Upplands Bro
Digitalt signerad av

Magnus Emilsson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2025-04-10 07:10:40

Dokumentet är undertecknat av:



Kurt Magnus Emilsson (19751006XXXX) Revisor

2025-04-10 07:10:40



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (131127 byte)

50730FE0BE4DB7994620E73CC97987384ABA10C171F1D79992B73C1D421150A4E70FA72FE9C88B830849
85E4BC1C752A1B7066DE65386E8904B5957015C86EB2

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

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

 **summera** support