



Välkommen till årsredovisningen för Brf Talldungen

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. 16

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 Uppsala.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2020-05-25. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2022-02-04 och nuvarande stadgar registrerades 2024-09-02 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 fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
SVIA 25:1-25:10	2020	Uppsala
SVIA 26:1	2020	Uppsala
SVIA 27:1-27:2	2020	Uppsala
SVIA 3:24-3:28	2020	Uppsala

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos Dina Försäkringar AB.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2021-2022

Värdeåret är 2022

Föreningen har 36 bostadsrätter om totalt 4 608 kvm. Byggnadernas totalyta är 4608 kvm.

Styrelsens sammansättning

Anders Rohde	Ordförande
Albin Lundberg	Styrelseledamot
Karin Johanna Strand	Styrelseledamot
Patrik Larsson	Styrelseledamot
Sarah Olga Freiwat	Styrelseledamot
Ivan Khartsev	Suppleant
Karl Alexander Gertz	Suppleant

Valberedning

Emma Nygård
Erik Bakken

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Torbjörn Larsson Auktoriserad revisor KPMG

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-29.

Extra föreningsstämma hölls 2024-06-13. Nya stadgar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2052. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC
Fastighetslån	SBAB
Försäkring	Dina försäkringar
IMD Mätning	Loggamera
Lekplatsbesiktning	BRT Lekplatsbesiktningar
VA & Avfallshantering	Uppsala Vatten

Övrig verksamhetsinformation

Styrelsen fick i uppdrag av årsstämman 2024 att utreda möjligheterna för gemensamt internetavtal för alla medlemmar.

Detta är utredd och presenterad som egen sak till årsstämman 2025.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Avgifterna till föreningen höjdes från 2024-01-01 med 9% för att uppfylla avsättningsmålet till underhållsfond på 491 000 SEK per år enligt underhållsplanen.

Förändringar i avtal

Inga förändringar i avtal under räkenskapsåret.

Övriga uppgifter

Garantibesiktning genomförd av alla fastigheter 2024-09-17 - 2024-09-19.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 68 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 71 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 012 313	2 548 000	-	-
Resultat efter fin. poster	-1 545 009	-1 337 420	-	-
Soliditet (%)	72	72	-	-
Yttre fond	982 208	491 104	-	-
Taxeringsvärde	107 964 000	30 700 000	30 700 000	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	739	638	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	95,9	93,7	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 355	11 451	12 897	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	11 355	11 451	12 897	-
Sparande per kvm totalyta, kr	234	137	0	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	55	32	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	55	32	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,84	3,59	-	-
Räntekänslighet (%)	15,36	18	-	-

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 vatten (totalt 66 885 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret. Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet på grund av ökade räntekostnader samt avsättning till underhållsfond. För att undvika detta framöver så har vi omförhandlat ett av våra lån till en lägre ränta och bundit det i ett år. Underskott till följd av avskrivningar täcks in av eget kapital.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	139 385 000	-	-	139 385 000
Fond, yttre underhåll	491 104	-	491 104	982 208
Balanserat resultat	-491 104	-1 337 420	-491 104	-2 319 628
Årets resultat	-1 337 420	1 337 420	-1 545 009	-1 545 009
Eget kapital	138 047 580	0	-1 545 008	136 502 571

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 828 524
Årets resultat	-1 545 009
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-491 104
Totalt	-3 864 637

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-3 864 637

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	3 012 313	2 548 351
Övriga rörelseintäkter	3	539 359	563 527
Summa rörelseintäkter		3 551 672	3 111 878
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6	-299 594	-421 741
Övriga externa kostnader	7	-169 523	-57 706
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 623 140	-1 968 516
Summa rörelsekostnader		-3 092 257	-2 447 963
RÖRELSERESULTAT		459 415	663 915
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		12 451	14 274
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-2 016 875	-2 015 609
Summa finansiella poster		-2 004 424	-2 001 335
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 545 009	-1 337 420
ÅRETS RESULTAT		-1 545 009	-1 337 420

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	9, 14	188 003 344	190 626 484
Summa materiella anläggningstillgångar		188 003 344	190 626 484
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		188 003 344	190 626 484
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		6 684	19 701
Övriga fordringar	10	1 184 206	880 197
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	6 978	0
Summa kortfristiga fordringar		1 197 868	899 898
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 197 868	899 898
SUMMA TILLGÅNGAR		189 201 212	191 526 382

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		139 385 000	139 385 000
Fond för yttre underhåll		982 208	491 104
Summa bundet eget kapital		140 367 208	139 876 104
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-2 319 628	-491 104
Årets resultat		-1 545 009	-1 337 420
Summa ansamlad förlust		-3 864 637	-1 828 524
SUMMA EGET KAPITAL		136 502 571	138 047 580
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12, 14	34 586 152	52 323 152
Summa långfristiga skulder		34 586 152	52 323 152
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12, 14	17 737 000	443 424
Leverantörsskulder		93 261	25 247
Skatteskulder		0	429 800
Övriga kortfristiga skulder		0	10 449
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	282 228	246 730
Summa kortfristiga skulder		18 112 489	1 155 650
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		189 201 212	191 526 382

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	459 415	663 915
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	2 623 140	1 968 516
	3 082 555	2 632 431
Erhållen ränta	12 451	14 274
Erlagd ränta	-2 036 773	-2 021 502
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 058 233	625 203
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	189 483	3 967 296
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-316 839	134 245
Kassaflöde från den löpande verksamheten	930 877	4 726 744
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-6 956 250
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-6 956 250
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	6 923 916
Amortering av lån	-443 424	-13 586 362
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-443 424	-6 662 446
ÅRETS KASSAFLÖDE	487 453	-8 891 952
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	552 388	9 444 340
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 039 841	552 388

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Talldungen har för första gången upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar. Detta kan innebära bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och föregående räkenskapsår.

Undantag från regeln att räkna om jämförelsetalen har tillämpats.

Ingångsbalansräkning har upprättats per 2024-01-01

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för avfallshantering, 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:

Stomme och grund	1,33 %
Yttertak	1,67 %
Utemiljö	4 %
Fasad Balkong	2,5 %
Fönster, dörrar och portar	1,67 %
Stomkomplettering förening	2 %
Stomkomplettering medlem	2 %
Stamledningar	2 %
Värmesystem	2 %
Luftbehandling	3,33 %
Fastighetsel inkl svagström	2 %

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

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	3 190 912	2 717 072
Årsavgifter - avsägelser	-405 264	-371 504
Vatten	140 400	18 000
Kallvatten	0	1
Kallvatten, moms	73 845	178 386
Avfallshantering	300	0
Pantsättningsavgift	6 876	5 082
Överlåtelseavgift	5 233	1 313
Öres- och kronutjämning	11	1
Summa	3 012 313	2 548 351

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	539 359	563 527
Summa	539 359	563 527

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Besiktningar	2 250	0
Gemensamma utrymmen	623	0
Serviceavtal	6 650	6 650
Summa	9 523	6 650

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Vatten	252 636	149 300
Sophämtning/renhållning	82 531	72 351
Summa	335 167	221 651

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	77 704	70 640
Fastighetsskatt	0	122 800
Korr. fastighetsskatt	-122 800	0
Summa	-45 096	193 440

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Juridiska åtgärder	16 125	0
Revisionsarvoden extern revisor	60 000	7 500
Föreningskostnader	3 341	0
Förvaltningsarvode enl avtal	67 231	42 318
Överlåtelsekostnad	12 036	0
Pantsättningskostnad	10 320	3 152
Administration	470	2 486
Konsultkostnader	0	2 250
Summa	169 523	57 706

NOT 8, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	2 016 875	2 015 609
Summa	2 016 875	2 015 609

NOT 9, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	192 595 000	53 470 000
Årets inköp	0	139 125 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	192 595 000	192 595 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 968 516	0
Årets avskrivning	-2 623 140	-1 968 516
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 591 656	-1 968 516
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	188 003 344	190 626 484
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>53 470 000</i>	<i>53 470 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	81 153 000	14 580 000
Taxeringsvärde mark	26 811 000	16 120 000
Summa	107 964 000	30 700 000

NOT 10, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	128 572	312 016
Övriga kortfristiga fordringar	15 793	15 793
Transaktionskonto	301 146	304 812
Borgo räntekonto	738 695	247 576
Summa	1 184 206	880 197

NOT 11, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna intäkter	6 978	0
Summa	6 978	0

NOT 12, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
SBAB	2027-11-17	3,79 %	17 441 384	17 589 192
SBAB	2025-01-14	4,12 %	17 441 384	17 589 192
SBAB	2027-01-14	3,82 %	17 440 384	17 588 192
Summa			52 323 152	52 766 576
Varav kortfristig del			17 737 000	443 424

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 50 106 032 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 13, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Uppl kostn räntor	0	19 898
Förutbet hyror/avgifter	252 228	226 832
Beräkn arvode revision	30 000	0
Summa	282 228	246 730

NOT 14, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	53 210 000	53 210 000

NOT 15, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Ändrade villkor på ett av föreningens lån som utlöp, från 4.12% till 2.94% med en löptid på 1 år.

Underskrifter

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

Uppsala

Albin Lundberg
Styrelseledamot

Anders Rohde
Ordförande

Karin Johanna Strand
Styrelseledamot

Patrik Larsson
Styrelseledamot

Sarah Olga Friewat
Styrelseledamot

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

KPMG
Torbjörn Larsson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

22.05.2025 11:56

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 21.05.2025 12:37

DOCUMENT ID:

BJCyaXsbel

ENVELOPE ID:

r1gakaQjbel-BJCyaXsbel

DOCUMENT NAME:

Brf Talldungen, 769638-7310 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

SHA-512:

872261a0d262b7372cf9dd2d33cf28e0240a9f56efa92a0
38edf21a02d7eff32d501ea7bf82b59491231642c888553
408494f21246a724332e88a12b57da6370

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Sarah Olga Freiwat sarah.freiwat@hotmail.com	 Signed Authenticated	21.05.2025 12:51 21.05.2025 12:49	eID Low	Swedish BankID IP: 213.65.1.79
2. Anders Rohde anders.rohde88@gmail.com	 Signed Authenticated	21.05.2025 14:06 21.05.2025 14:02	eID Low	Swedish BankID IP: 151.252.182.61
3. Karin Johanna Strand jmalmgren.89@gmail.com	 Signed Authenticated	21.05.2025 21:03 21.05.2025 21:01	eID Low	Swedish BankID IP: 81.232.81.40
4. PATRIK LARSSON patrik.t.larsson@gmail.com	 Signed Authenticated	21.05.2025 21:53 21.05.2025 21:53	eID Low	Swedish BankID IP: 82.209.140.62
5. Albin Alexander Lundberg albin.lundberg@gmail.com	 Signed Authenticated	22.05.2025 11:35 22.05.2025 11:31	eID Low	Swedish BankID IP: 84.17.208.163
6. TORBJÖRN LARSSON torbjorn.larsson@kpmg.se	 Signed Authenticated	22.05.2025 11:56 22.05.2025 11:56	eID Low	Swedish BankID IP: 195.84.56.2

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

📎 Attachments

No attachments related to this document

📄 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 Talldungen, org. nr 769638-7310

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Talldungen 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 Talldungen 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 förtlöpande 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 försumelse 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.

Stockholm det datum som framgår av vår elektroniska signatur

KPMG AB

Torbjörn Larsson

Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

22.05.2025 11:56

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 21.05.2025 12:37

DOCUMENT ID:

HkW616QoZge

ENVELOPE ID:

ByaJamsWlg-HkW616QoZge

DOCUMENT NAME:

Talldungen Revisionsberättelse Bostadsrättsförening 2024.pdf

2 pages

SHA-512:

2f18d7e8bed5790c42879f9ad275e1ad3d6765433e951c
c4b3d32c35b3e9c29fa4bddef8c901b5cd75b99cb3e369
fd41625749cc85d3af4770190bafb670c145

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. TORBJÖRN LARSSON	Signed	22.05.2025 11:56	eID	Swedish BankID
torbjorn.larsson@kpmg.se	Authenticated	22.05.2025 11:55	Low	IP: 195.84.56.2

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

Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

 Custom events

No custom events related to this document

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