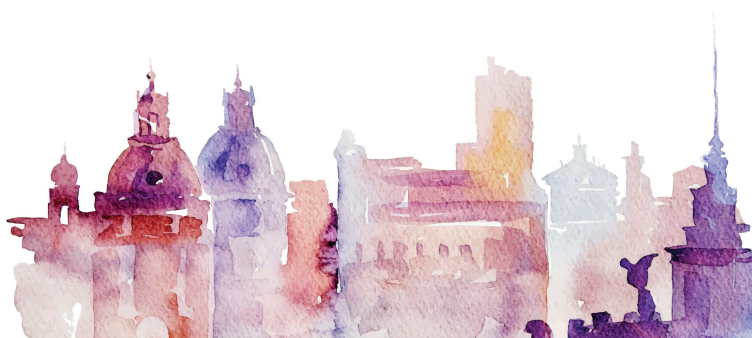


Bostadsrättsföreningen Tallkronan i Tallboda

Org.nr: 716402-5913

Årsredovisning 2024

Räkenskapsåret 20240101 - 20241231



Innehållsförteckning

Sida

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Tallkronan i Tallboda, organisationsnummer 716402-5913, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Allmänt om verksamheten Bostadsrättsföreningen Tallkronan i Tallboda, som registrerades hos bolagsverket 1980-08-29 med org.nr. 716402-5913, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningen beskattades senaste inkomståret som en äkta bostadsrättsförening.

Föreningens säte är i Linköping

Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt

Försäkring

Länsförsäkringar Östgöta

I denna försäkring ingår även tilläggsförsäkring för bostadsrättshavare.

Styrelse

Ordförande	Mikael Jensen
Ledamot	Fredrik Ahlsén
Ledamot	Jan Carlsson
Ledamot	Lovisa Staberg
Suppleant	Patrik Blomberg

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Mikael Jensen, Lovisa Staberg och Patrik Blomberg.

Styrelsen har under året hållit 11 sammanträden.

Firmatecknare har varit två i föreningen av ledamöterna.

Under året har hållits 1 st konstituerande styrelsemöte.

Revisor

Extern	Maria Johansson
	Blixt Revision AB

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-26.

Valberedning

Valberedningen har bestått av Peter Rosander sammankallande, och Mattias Svensson

Information om fastigheten

Föreningens adresser:

Sidvindsvägen 1-140

Medvindsvägen 1-124

Nybyggnadsår: 1983

Värdeår: 1983

Fastighetsbeteckning: Malmskogen 10:85, 86, 87, 90

Lägenhetsyta, bostäder inkl biyta, 23 710 m²

Lägenhetsyta, lokal, 363 m²

Värmedebiteringsyta inkl biyta, 24 073 m²

Skadedjursavtal är tecknat med Nomor AB.

Aktuell underhållsplan finns.

Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt

	Antal	Total yta m ²	P-platser	Antal platser
3 rok	56	4 452		126
4 rok	129	12 384		
5 rok	30	3 330		
Summa	215	20 166		

Totalt antal bostadslägenheter: 215

Lokaler upplåtna med hyresrätt

	Antal	Total yta m ²
	1	363

Förvaltning

Avtal	Leverantör
Ekonomi	FRUBO AB
Yttre skötsel	PEAB AB
Vitvaror	AS Elektriska AB
Ventilation	Ventilationsteknik i Linköping AB
Leverans av TV och Bredband	Tele 2
El	Grebo El
VVS	Stångå Rörservice
Snickeri	Kron & Karlsson Bygg och Mark AB
Felanmälan	Renall

Löner och ersättningar

Kostnader för styrelsearvode har under 2024 uppgått till 288.137 kronor samt ersättning till föreningens värdar 46.000 kr. Sociala avgifter för utbetalda ersättningar uppgick till 101.842 kronor.

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Utbyte av luftbehandlingsaggregat i bostäderna (2011-2012)	2012
Ombyggnad av alla innegårdar inklusive ny lekutrustning, utbyggnad av boulebanan	2013
Rengöring av samtliga tegelyttertak	2013
Utbyte av värmeväxlare i Lekladan	2013
Permanenta farthinder på gårdarna	2014
Översyn och renovering av yttre miljöer	2015
Ombyggnad av del i kvarterslokalen till uthyrningsrum	2015
Kontroll av fjärrvärmesystem	2015
Ny responsiv hemsida	2015
Komplettering av utemiljö,	2016
Målning av garage, cykelhus och lekområden	2016
Installation av solceller på kvarterslokalen och garage vid kvarterslokalen	2016
Installation och komplettering av ledbelysning vid garage och lampstolpar i området	2017
Rengöring och renovering av låscyndrar och installation av låsskydd på garagedörrar	2017
Ommålning samt fasadenrenovering av kvarterslokal	2017
Arbete med byte av hänggrännor på hus och garage, beräknas klart 2022	2020
Renovering av gamla fritidsgården till ett gym med hyresgäst Fitness 4u	2020
Omgestalning av utemiljön vid nya gymmet resulterade i 6 stycken parkeringsplatser för uthyrning 2020	2020
Installerat 4 stycken BEE laddstationer för elbilar	2020
Utbyte av värmeväxlare på Sidvindsvägen och Medvindsvägen	2021
Återbyggnation av nedbrunnet soprum och garage på Medvindsvägen	2021
Påbörjat byte av ursprungliga fönster och dörrar	2021
Arbetet med byte av fönster och dörrar fortskrider	2022
Arbetet med byte av fönster och dörrar fortskred och avslutades i dec.	2023
Arbete med byte av hänggrännor på hus och garage fortskrider	2023
Underhållsarbete och uppdatering av VVS-systemen	2023
Uppfräschning av utemiljö	2023

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inget större underhåll har genomförts. Den ökade kostnaden för reparation och underhåll beror främst på åtgärder efter vattenskador och skadegörelse, för vilka föreningen också har fått ersättning från försäkringsbolaget.

Medlemsinformation

366 medlemmar vid räkenskapsårets början.
Under året har 19 överlåtelser skett.
28 medlemmar har utträtt ur föreningen.
28 medlemmar har upptagits.
Medlemmar vid räkenskapsårets slut 366

215 bostadsrätter

366 medlemmar vid räkenskapsårets slut

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning, tkr	14 784	13 835	11 584	11 539
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 3 066	- 3 201	- 12 518	- 1 909
Soliditet ¹ , %	-2	1	0	7
Balansomslutning, tkr	93 801	97 435	78 138	79 117
Årsavgift bostadsrätt kr/kvm*	710	603	481	481
Skuldsättning / kvm	4 496	4 466		
Skuldsättning / kvm upplåten med bostadsrätt	4 577	4 546		
Sparande / kvm	0	0		
Räntekänslighet	6.5	6.9		
Energikostnad / kvm	172	160		
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	88	96		

¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

*Årsavgift bostadsrätt kr/kvm är för 2024 beräknad på årsavgiften inkl tillägg för uppvärmning och avdrag för oinredda vindar dividerat med boarea. För 2023 var inte tillägg för uppvärmning med i beräkningen.

Årsavgiften inkl tillägg höjdes 1 juli 2024.

Upplysning vid förlust

I resultatet ingår avskrivningar med 1.677 tkr, exkluderas avskrivningarna blir resultatet - 1.389tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet. Övrig förlust förklaras med ökade driftskostnader och försäkringsskador. Föreningen höjde årsavgiften och värmedebiteringen per 2024-07-01 för att balansera upp likviditeten.



Nyckeltalsdefinitioner

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt: Alla årsavgifter som tas ut för ytor upplåtna med *bostadsrätt*, inklusive avgifter baserade på individuella mätningar av förbrukning, fördelat per kvm upplåten med bostadsrätt. Avgifter för tjänster som en medlem kan *välja som tillval* ingår inte.

Skuldsättning per kvm: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt och hyresrätt*, dvs. samtliga ytor som föreningen tar ut en avgift eller hyra för.

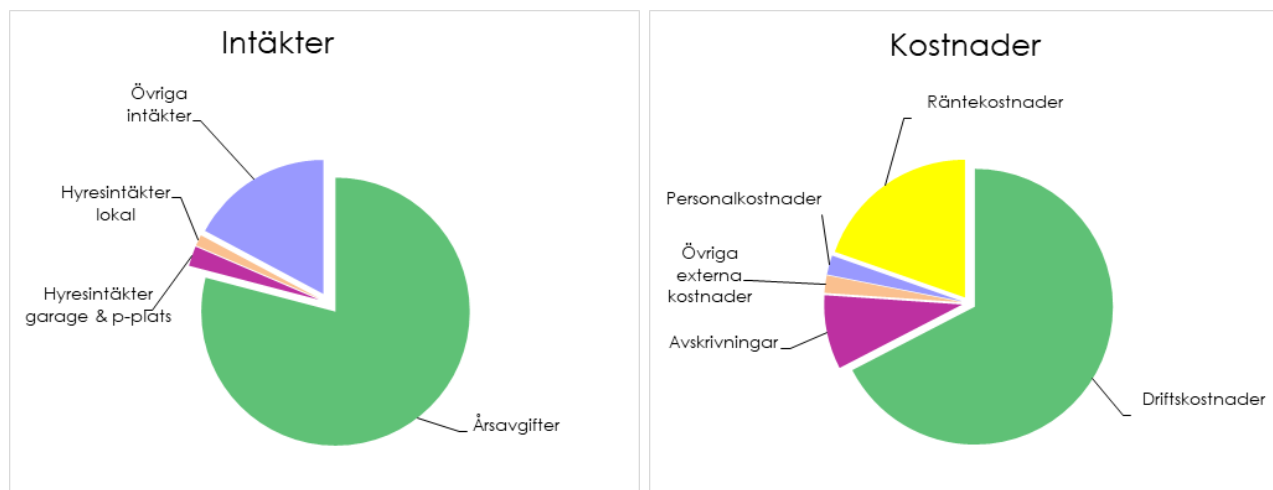
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt*.

Sparande per kvm: Justerat resultat fördelat per kvm upplåten med *bostadsrätt och hyresrätt*. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll samt avdrag resp. tillägg av intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten.

Räntekänslighet: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter under räkenskapsåret. Nyckeltalet visar hur många procent årsavgifterna kan behöva höjas om räntan stiger med 1 procentenhet.

Energikostnad per kvm: Kostnader för värme, el och vatten (inkl. kostnader som vidaredebiteras) fördelat per kvm *bostadsrätt och hyresrätt*.

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter: Årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter. Nyckeltalet visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som kommer från årsavgifter.



Förändringar i eget kapital

	Insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	2 287 660	2 268 114	- 231 505	- 3 200 805
Resultatdisposition enligt stämman:			-3 200 804	3 200 805
Reservering fond för yttre underhåll		1 134 057	-1 134 057	
Balanseras i ny räkning				
Årets resultat				- 3 066 403
Belopp vid årets utgång	2 287 660	3 402 171	- 4 566 366	- 3 066 403

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	- 4 566 366
Årets resultat	- 3 066 403
Totalt	- 7 632 769

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	1 171 029
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	- 2 155 783
Balanseras i ny räkning	- 6 648 015
Totalt	- 7 632 769

Avsättning till fond för yttre underhålls görs med ett belopp motsvarande minst 0,3 % av taxeringsvärdet för föreningens hus.

Resultaträkning

1 januari - 31 december

	Not	2024	2023
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	1	14 783 834	13 835 164
Övriga rörelseintäkter	2	1 407 111	14 011
Summa Rörelseintäkter		16 190 945	13 849 175
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	3	-13 011 394	-11 004 289
Övriga externa kostnader	4	-394 392	-358 081
Personalkostnader		-435 979	-442 225
Avskrivningar		-1 677 132	-1 677 049
Summa Rörelsekostnader		-15 518 897	-13 481 644
RÖRELSERESULTAT		672 048	367 531
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		48 468	4 461
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 786 919	-3 572 797
Summa Finansiella poster		-3 738 451	-3 568 336
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-3 066 403	-3 200 805
RESULTAT FÖRE SKATT		-3 066 403	-3 200 805
ÅRETS RESULTAT		-3 066 403	-3 200 805

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	91 760 006	93 437 138
Summa materiella anläggningstillgångar		91 760 006	93 437 138
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		91 760 006	93 437 138
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		0	11 433
Övriga fordringar		135 814	234 349
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	816 745	322 864
Summa kortfristiga fordringar		952 559	568 646
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 088 798	3 429 171
Summa kassa och bank		1 088 798	3 429 171
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 041 357	3 997 817
SUMMA TILLGÅNGAR		93 801 363	97 434 955

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		2 287 660	2 287 660
Fond för yttre underhåll		3 402 171	2 268 114
Summa bundet eget kapital		5 689 831	4 555 774
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 566 366	-231 505
Årets resultat		-3 066 403	-3 200 805
Summa fritt eget kapital		-7 632 769	-3 432 310
SUMMA EGET KAPITAL		-1 942 938	1 123 464
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	21 175 000	91 675 009
Summa långfristiga skulder		21 175 000	91 675 009
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	71 130 009	0
Leverantörsskulder		1 334 388	2 476 912
Skatteskulder		124 074	280 836
Övriga skulder		108 951	110 218
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	1 871 879	1 768 516
Summa kortfristiga skulder		74 569 301	4 636 482
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		93 801 363	97 434 955



Kassaflödesanalys

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN			
Rörelseresultat		672 048	367 530
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar		1 677 132	1 677 049
Summa		2 349 180	2 044 579
Erhållen ränta		48 468	4 461
Erlagd ränta		-3 786 919	-3 572 797
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		-1 389 271	-1 523 756
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Ökning/minskning av rörelsefordringar		-383 913	-104 780
Ökning/minskning av rörelseskulder		-1 197 189	402 842
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-2 970 373	-1 225 694
INVESTERINGSVERKSAMHETEN			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		0	-9 681 075
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	-9 681 075
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN			
Upptagna lån		630 000	10 780 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		630 000	10 780 000
Årets kassaflöde		-2 340 373	-126 769
Likvida medel vid årets början	10	3 429 171	3 555 939
Likvida medel vid årets slut	10	1 088 798	3 429 171

Noter

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR) 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning samt BFNAR 2023:1 Kompletterande upplysningar m.m i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Tillkommande utgifter

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

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten.

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Avskrivning görs över den förväntade nyttjandeperioden och avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen. Enligt redovisningsprincip (K3) har byggnaden delats upp i komponenter. Nedanstående avskrivningsprocent används.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod (år)	Avskrivning (%)
Stomme & Grund lägenheter	117	0,85
Stomme & Grund garage	117	0,85
Garageportar	20	5
Fasad	117	0,85
Fönster & Ytterdörrar	50	2
Tak & Avvattning	60	1,667
Garagetak och tak cykelförråd	20	5
3st Undercentraler för området (värm	40	2,5
Termostater radiatorer	10	10
Radiatorer	60	1,667
Elinstallationer (elcentraler & ursprung	20	5
Ventilation FTX-aggregat, takhuv, ver	40	2,5

Intäktsredovisning

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott, men redovisas så att endast del som belöper på räkenskapsåret tas upp som intäkt. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen, samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Inkomstskatt

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen. Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade på balansdagen. Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning. En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning.

En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten.

Uppskattningar och bedömningar

Inga uppskattningar eller bedömningar har gjorts utöver uppdelningen av fastigheten i komponenter. På varje balansdag görs en genomgång av gällande bedömningar av nyttjandeperioden för avskrivningsbara tillgångar. Osäkerheten i dessa beror på teknisk inkurans som kan förändra användningen av fastigheten.

Not 1. Nettoomsättning	2024	2023
Årsavgifter bostäder	12 463 031	11 807 825
Hysesintäkter lokaler	240 000	240 000
Hysesintäkter garage och p-platser	378 431	358 946
Debiterade elkostnader	224 626	9 634
Debiterade värmekostnader	1 507 746	1 428 759
Övriga avgifts- och hyresbortfall	-30 000	-10 000
Totalt nettoomsättning	14 783 834	13 835 164

Not 2. Övriga rörelseintäkter	2024	2023
Försäkringsersättningar	1 386 910	0
Övriga ersättningar och intäkter	20 201	14 011
Totalt övriga rörelseintäkter	1 407 111	14 011

Not 3. Driftkostnader

	2024	2023
Fastighetsel	130 775	223 379
Uppvärmning	2 649 758	2 406 951
Vatten och avlopp	750 775	653 804
Sophämtning	751 858	649 108
Service ventilation	212 500	0
Service värmeanläggning	24 690	0
Övrig funktionell anläggningsservice	0	15 810
Grovsopor/återvinning	180 560	100 922
Fastighetsskötsel	93 752	90 718
Fastighetsskötsel extra	10 391	8 349
Fastighetsstäd extra	14 655	0
Trädgårdsskötsel	756 695	675 612
Snöröjning/sandning	433 921	416 810
Bevakningskostnader	85 025	76 336
Bredband	10 553	9 256
TV	455 220	455 014
Försäkring	520 940	491 986
Försäkringsskador	45 452	0
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	2 047 875	1 996 705
Förbrukningsmaterial	358	1 083
Förbrukningsinventarier	3 835	60 361
Övriga driftkostnader	7 739	17 435
Reparation och underhåll	147 318	26 828
Reparation och underhåll tak	182 400	179 550
Reparation och underhåll fönster	4 480	0
Reparation och underhåll portar och lås	7 113	16 914
Reparation och underhåll sophantering/återvinning	108 330	104 141
Reparation och underhåll lokaler	2 704	16 381
Reparation och underhåll hyreslägenheter	1 668 285	72 478
Reparation och underhåll garage och p-platser	98 789	54 106
Reparation och underhåll el	30 774	31 764
Reparation och underhåll uppvärmning	7 574	0
Reparation och underhåll VVS	318 572	645 508
Reparation och underhåll ventilation	338 720	601 450
Reparation och underhåll markytor	287 443	235 093
Reparation och underhåll gård/trädgård	462 697	658 534
Reparation- och underhållsmaterial	64 954	11 903
Reparation och underhåll fasad	93 915	0
Totalt driftkostnader	13 011 394	11 004 289

Not 4. Övriga externa kostnader

	2024	2023
Arvode ekonomisk förvaltning	245 064	230 076
Extra ekonomisk förvaltning	9 499	8 187
Revisionsarvode	20 000	19 551
Webbsida	14 774	3 458
Advokat- och rättegångskostnader	0	10 725
Bankkostnader	11 364	11 163
Inkassokostnader	4 040	4 674
Övriga administrativa kostnader	2 890	8 175
Föreningsomkostnader	65 910	56 853
Övriga kostnader	20 851	5 219
Totalt övriga externa kostnader	394 392	358 081

Not 5. Byggnader och mark

2024-12-31

2023-12-31

Akkumulerade anskaffningsvärden

Anskaffningsvärde byggnad	117 276 140	96 235 753
Anskaffningsvärde mark	4 802 200	4 802 200
Inköp	0	9 681 076
Omklassificeringar	0	11 359 311

Utgående anskaffningsvärden

122 078 340 122 078 340

Akkumulerade avskrivningar

Ingående avskrivningar	- 28 641 202	- 26 964 153
Årets avskrivningar	- 1 677 132	- 1 677 049

Utgående avskrivningar

-30 318 334 -28 641 202

Utgående redovisat värde

91 760 006 93 437 138

Taxeringsvärden

Taxeringsvärde byggnader	218 148 000	221 103 000
Taxeringsvärde mark	172 195 000	156 916 000
Summa	390 343 000	378 019 000

Not 6. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

2024-12-31

2023-12-31

Fastighetsförsäkring	176 648	167 644
FRUBO AB	17 161	20 422
Com Hem	115 328	113 805
Avarn	23 550	20 993
Stångå Rörservice	5 500	0
Upplupen försäkringsersättning	478 558	0
Summa	816 745	322 864

Not 7. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Belopp 2024-12-31	Belopp 2023-12-31
SEB 31824087	2025-04-28	3,02 %	45 360 009	45 360 009
SEB 31863740	2025-04-28	3,02 %	24 700 000	24 700 000
SEB 46791088	2026-04-28	3,95 %	10 395 000	10 615 000
SEB 47627486	2026-04-28	3,95 %	11 000 000	11 000 000
SEB 48491294	2025-04-28	4,14 %	850 000	0
Summa skulder till kreditinstitut			92 305 009	91 675 009

Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	-71 130 009	0
	21 175 000	91 675 009

Av den kortfristiga delen avser 420.000 kronor löpande amortering. Resterande del är lån vars villkor förfaller till omförhandling under kommande år.

Not 8. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna utgiftsräntor	74 577	97 463
Förskottsbet avgift/hyra	1 217 347	1 098 431
Revisionsarvode	19 500	19 000
Vattenförbrukning Tekniska Verken	61 820	54 581
Fjärrvärme Tekniska Verken	350 638	352 800
Sophantering Tekniska Verken	39 731	35 082
El Tekniska Verken/ Bixia	27 869	29 246
Renall AB	7 813	7 813
LJ's	0	74 100
PEAB Anläggning AB	72 584	0
Summa	1 871 879	1 768 516

Not 9. Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	94 491 000	94 491 000
Summa:	94 491 000	94 491 000

Not 10. Likvida medel

	2024-12-31	2023-12-31
Kassa och bank	1 088 798	3 429 171
Belopp vid årets slut	1 088 798	3 429 171

Underskrifter

Linköping enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Mikael Jensen

Fredrik Ahlsén

Lovisa Staberg

Jan Carlsson

Min revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av min elektroniska underskrift.

Maria Johansson
Auktoriserad revisor

Verifikat

Titel: Brf Tallkronan i Tallboda - årsredovisning 2024

ID: 7b916920-0b03-11f0-9c60-4d51d9279e0e

Status: Signerat av alla

Skapat: 2025-03-27

Underskrifter

Brf Tallkronan i Tallboda
feffeahlsen71@hotmail.com
Signerat: 2025-03-27 17:17 BankID Fredrik Birger Tage Ahlsén

Brf Tallkronan i Tallboda
lovisa.staberg@gmail.com
Signerat: 2025-03-31 11:20 BankID Lovisa Staberg

Blixt Revision AB
Maria@blixt-revision.se
Signerat: 2025-04-02 20:16 BankID Maria Eva-Lotta Johansson

Brf Tallkronan i Tallboda
jan-carlsson@outlook.com
Signerat: 2025-03-28 21:09 BankID JAN KARLSSON

Brf Tallkronan i Tallboda
mikael69jensen@gmail.com
Signerat: 2025-04-01 20:54 BankID Mikael Jensen

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
716402-5913 - Bostadsrättsföreningen Tallkronan i Tallboda - Årsredovisning slutlig.pdf	632.3 kB	bbe5 5894 79dc 575b b9a9 0838 f73a 4631 cfd4 b0dc 3880 56b1 b920 16ca be6d cd50

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2025-03-27	13:04	Skapat Mattias Andersson, FRUBO Aktiebolag 5564511292. IP: 88.131.253.100
2025-03-27	17:17	Signerat Brf Tallkronan i Tallboda Genomfört med: BankID av Fredrik Birger Tage Ahlsén. IP: 80.216.172.65
2025-03-28	21:09	Signerat Brf Tallkronan i Tallboda Genomfört med: BankID av JAN KARLSSON. IP: 83.252.237.71
2025-03-31	11:20	Signerat Brf Tallkronan i Tallboda Genomfört med: BankID av Lovisa Staberg. IP: 148.136.141.173
2025-04-01	20:54	Signerat Brf Tallkronan i Tallboda Genomfört med: BankID av Mikael Jensen. IP: 83.252.224.71

Händelser

2025-04-02

20:16

Signerat | Blixt Revision AB
Genomfört med: BankID av Maria Eva-Lotta Johansson. IP: 217.215.221.179



Verifikat utfärdat av Egreement AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: 1.19

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Tallkronan i Tallboda
Org. Nr. 716402–5913

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för bostadsrättsföreningen 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 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 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 på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mitt 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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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 betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Blixt Revision AB

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för föreningen 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 vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation.

Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Linköping, datum enligt digital signering

Maria Johansson

Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557543289006

Dokument

2412 RB Tallkronan

Huvuddokument

2 sidor

*Startades 2025-04-02 20:15:47 CEST (+0200) av Maria
Johansson (MJ)*

Färdigställt 2025-04-02 20:16:15 CEST (+0200)

Signerare

Maria Johansson (MJ)

Blixt Revision AB

Personnummer 197611042008

maria@blixt-revision.se

+46703864719



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Maria Eva-Lotta Johansson"*

Signerade 2025-04-02 20:16:15 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

