

Årsredovisning

för

Brf Talldungen

773200-0745

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Brf Talldungen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

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

Föreningens fastighet

Föreningens fastighet Björknäs 1:455 i Karlstads kommun består av två flerbostadshus i tre våningar med totalt 26 bostadsrätter samt en lokal. I fastigheten ingår även mark med äganderätt.

Lägenhetsfördelning:

2 st 1 rum och kokvrå
3 st 1 rum och kök
15 st 2 rum och kök
6 st 3 rum och kök

Den totala boytan är ca 1 479 kvm. Lokalyta 108 kvm.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Värmland.

Fastighetens tekniska status

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll görs, i enlighet med föreningens stadgar, med ett belopp motsvarande minst 0,3% av byggnadskostnaden för föreningens hus. Fonderade medel skall täcka planerat underhåll på fastigheten. Fastigheten saknar underhållsfond.

Föreningens lokaler

Föreningen har en lokal som hyrs ut till Skattkärrs Pizzeria.

Föreningsfrågor

Föreningen hade vid årets slut 31 medlemmar.

Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna. Under året har 7 överlåtelser skett.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft några anställda.

Verksamhet under året som gått

Under verksamhetsåret har underhåll genomförts i större omfattning. Bland annat har underhåll skett på föreningens värmesystem till en kostnad på ca 600 tkr. Finansiering för underhåll på värmesystemet har skett genom lån.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma, 2024-19-06 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Elsa Doyle	Ledamot	Ordförande
Anna-Lena Romanov	Ledamot	
Gunviv Wennberg	Ledamot	Avgått
Ulrika Sjöberg	Ledamot	
Jan Strandhäll	Suppleant	
Ramtin Djalali	Suppleant	

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening.

Styrelsen har under året hållit tre protokollförda sammanträden. Dessutom har styrelsen haft flera informella träffar.

Arvode till styrelsen har utgått med 31 266 kronor exkl. sociala avgifter.

För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad hos Länsförsäkringar Värmland.

Revisorer

Stefan Mott	Ordinarie
Vakant	Suppleant

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2004-07-26.

Medlemsinformation

Årsavgifter

Årsavgifterna är oförändrade under 2024. Genomsnittlig årsavgift var ca 641 kr per kvadratmeter.

Fastighetsavgift

Fastigheten har värdeår 1957. Fastighetsavgift skall utgå 2024 med 0,3% på taxeringsvärdet alt. 1 630 kr per lägenhet och med 1% på lokaler.

Ekonomisk förvaltning

Avtal om ekonomisk förvaltning finns tecknat med Vänerförvaltning AB.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 210	1 196	1 220	1 167
Resultat efter finansiella poster	-730	139	122	14
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	641	641	641	641
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	79,1	79,2	79,3	81,4
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	1 181	1 222	1 263	1 304
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	1 267	1 311	1 355	1 399
Räntekänslighet (%)	2,0	2,0	2,1	2,2
Sparande per kvm (kr/kvm)	39	188	227	226
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	424	297	209	265
Balansomslutning	3 641	4 380	4 263	4 185
Soliditet (%)	36,3	46,9	44,9	42,8

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Upplysning vid förlust

Föreningen gör en förlust på 730 tkr för 2024. Förlusten beror till största del på underhåll av värmesystemet för ca 600 tkr. Föreningens ekonomi är trots det negativa resultatet fortfarande god med en tillfredsställande likviditet. Styrelsen bedömer att föreningen kommer kunna reglera sina åtaganden även i framtiden.

Eget kapital

	Medlems- insatser	Reservfond	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 920	45 186	599 154	1 218 365	138 858	2 052 483
Disposition av föregående års resultat				138 858	-138 858	0
Reserverings till yttre fond, enligt budget			14 084	-14 084		0
Årets resultat					-729 840	-729 840
Belopp vid årets utgång	50 920	45 186	613 238	1 343 139	-729 840	1 322 643

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande resultatmedel:

Balanserat resultat	1 343 139
Årets resultat	-729 840
Återstår till föreningsstämmans förfogande	613 299

Styrelsen föreslår att resultatmedlen disponeras så

att av yttre fond avsättes	14 084
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	595 000
att i ny räkning överföres	4 215

Att balansera i ny räkning

613 299

Föreningens ekonomiska ställning och resultat

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 197 362	1 196 001
Övriga rörelseintäkter		12 838	0
Summa rörelseintäkter		1 210 200	1 196 001
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 634 910	-800 750
Övriga externa kostnader	4	-119 523	-60 740
Personalkostnader och arvoden	5	-50 747	-59 941
Avskrivningar	6, 7, 8	-110 000	-110 000
Summa rörelsekostnader		-1 915 180	-1 031 431
Resultat före finansiella poster		-704 980	164 570
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		284	262
Räntekostnader för fastighetslån		-25 144	-25 974
Summa finansiella poster		-24 860	-25 712
Resultat efter finansiella poster		-729 840	138 858
Årets resultat		-729 840	138 858

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	1 813 413	1 863 413
Balkongrenovering	7	563 625	583 625
Värmeanläggning	8	460 381	500 381
Summa materiella anläggningstillgångar		2 837 419	2 947 419
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	9	300 000	300 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		300 000	300 000
Summa anläggningstillgångar		3 137 419	3 247 419
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		2 866	0
Övriga kortfristiga fordringar		15 925	15 864
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	78 881	43 023
Summa kortfristiga fordringar		97 672	58 887
<i>Kassa och bank</i>			
Bank		405 542	1 073 705
Summa omsättningstillgångar		503 214	1 132 592
SUMMA TILLGÅNGAR		3 640 633	4 380 011

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		50 920	50 920
Reservfond		45 186	45 186
Fond för yttre underhåll		613 237	599 153
Summa eget kapital		709 343	695 259
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 343 139	1 218 365
Årets resultat		-729 840	138 858
Summa eget kapital		1 322 642	2 052 482
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	11	1 808 750	1 873 750
Summa långfristiga skulder		1 808 750	1 873 750
Kortfristiga skulder			
Kabeltvfond		92 285	92 285
Övriga skulder till kreditinstitut	11	65 000	65 000
Förskott från kunder		3 505	0
Leverantörsskulder		148 377	39 048
Källskatt		8 351	7 025
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	90 947	148 980
Förskottsbetalda årsavgifter		100 776	101 441
Summa kortfristiga skulder		509 241	453 779
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 640 633	4 380 011

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-729 840

138 858

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

110 000

110 000

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

-619 840

248 858

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar

-2 866

0

Förändring av kortfristiga fordringar

-35 919

9 156

Förändring av leverantörsskulder

109 329

-67 135

Förändring av kortfristiga skulder

-53 866

110 043

Kassaflöde från den löpande verksamheten

-603 162

300 922

Finansieringsverksamheten

Amortering

-65 000

-65 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-65 000

-65 000

Årets kassaflöde

-668 162

235 922

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

1 073 705

837 783

Likvida medel vid årets slut

405 543

1 073 705

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och K2-reglerna för mindre företag (BFNAR 2016:10) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp. Årsavgifter och hyror redovisas i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Enligt en dom i Högsta Förvaltningsdomstolen år 2010, är en bostadsrättsförenings ränteintäkter skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 20,6 procent.

Fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll redovisas över balansräkningen genom att den ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningens årsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Anläggningstillgångar

Avskrivningar på föreningens fastighet görs enligt plan på 94 år.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning, utan en eventuell värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Fastighetslån

Lån med förfallodag under kommande räkenskapsår samt den del av övriga lån som amorteras under kommande räkenskapsår redovisas till sin helhet som kortfristiga.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Årsavgift

Med årsavgift avses årsavgift enligt bostadsrättslagen (1991:614).

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter

Nyckeltalet årsavgifternas andel i procent av de totala rörelseintäkterna och beräknas genom att årsavgifterna divideras med bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Skuldsättning per kvadratmeter och skuldsättning per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt

Nyckeltalet skuldsättning per kvadratmeter enligt 6 kap. 3 a § första stycket 2 årsredovisningslagen (1995:1554) ska beräknas genom att de räntebärande skulderna på balansdagen divideras med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Skuldsättning per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt ska beräknas genom att de räntebärande skulderna på balansdagen divideras med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Räntekänslighet

Nyckeltalet räntekänslighet enligt 6 kap. 3 a § första stycket 4 årsredovisningslagen (1995:1554) ska beräknas genom att föreningens räntebärande skulder på balansdagen divideras med föreningens intäkter från årsavgifter under räkenskapsåret.

Sparande per kvadratmeter

Nyckeltalet sparande per kvadratmeter enligt 6 kap. 3 a § första stycket 3 årsredovisningslagen (1995:1554) ska beräknas genom att justerat resultat divideras med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat enligt första stycket avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Energikostnad per kvadratmeter

Nyckeltalet energikostnad per kvadratmeter enligt 6 kap. 3 a § första stycket 5 årsredovisningslagen (1995:1554) ska beräknas genom att bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten divideras med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Om kostnader för värme, el eller vatten inte ingår i årsavgiften ska upplysning lämnas om detta.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	947 443	947 443
Hyror bostäder	104 364	104 364
Hyror garage och parkeringsplatser	26 000	25 400
Kabel-TV & Bredband	119 560	118 800
	1 197 367	1 196 007

I årsavgiften ingår el, värme och vatten.

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
Fastighetsskötsel avtal	27 819	38 517
Fastighetsskötsel beställ	6 325	6 855
Reparation och underhåll	87 376	50 062
Planerat underhåll	595 000	0
El	423 460	290 749
Fjärrvärme	158 328	124 993
Vatten och avlopp	91 698	55 150
Sophämtning (renhållning)	24 455	15 683
Snöröjning & sandning	32 130	21 888
Fastighetsförsäkring	34 979	32 979
Bevakningskostnader	8 044	0
Kabel-tv & bredband	99 324	108 604
Trädgårdskostnader och vä	15 194	25 374
Fastighetsavgift	30 778	29 896
Summa	1 634 910	800 750

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Revisionsarvode	10 954	10 000
Arvode för ekonomisk förvaltning	51 044	44 028
Förvaltningskostnader bes	29 751	0
Övrig administration	8 259	4 558
Diverse övr kostnader	19 515	2 154
Summa	119 523	60 740

Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2024	2023
Styrelsearvode	31 266	31 266
Vicevärdsarvode	11 552	22 104
Sociala kostnader	7 929	6 571
Summa	50 747	59 941

Not 6 Byggnader och mark

	2024	2023
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	4 694 973	4 694 973
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 694 973	4 694 973
Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 831 500	-2 781 500
Årets avskrivningar	-50 000	-50 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 881 500	-2 831 500
Utgående redovisat värde	1 813 473	1 863 473
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärden byggnader	7 149 000	7 149 000
Taxeringsvärden mark	2 002 000	2 002 000
Summa	9 151 000	9 151 000
Bokfört värde byggnader	1 813 473	1 863 473
Bokfört värde mark	0	0
Summa	1 813 473	1 863 473

Not 7 Balkongrenovering

	2024	2023
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	1 003 625	1 003 625
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 003 625	1 003 625
Ingående ackumulerade avskrivningar	-420 000	-400 000
Årets avskrivningar	-20 000	-20 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-440 000	-420 000
Utgående redovisat värde	563 625	583 625

Not 8 Värmeanläggning

	2024	2023
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	1 395 273	1 395 273
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 395 273	1 395 273
Ingående ackumulerade avskrivningar	-894 892	-854 892
Årets avskrivningar	-40 000	-40 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-934 892	-894 892
Utgående redovisat värde	460 381	500 381

Not 9 Andelar i aktie och fondinnehav

	2023	2022
Placeringsfond		
Bokfört värde	300 000	300 000

Marknadsvärde 2024-12-31 i placeringsfond var 406 089 kr.

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Bevakningskostnader	8 929	8 044
Förutbetalda försäkringspremier	38 105	34 979
Vänerförvaltning AB	13 161	0
Fastighetsskötsel	9 661	0
Telia	9 025	0
	78 881	43 023

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Amortering 2024-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
Nordea	1,31	2026-06-17	65 000	1 873 750
Totalt			65 000	1 873 750
Kortfristig del av långfristig skuld				-65 000
Långfristig del av skulder till kreditinstitut				1 938 750

Med befintliga låns amorteringstakt beräknas den totala låneskulden uppgå till ca. 1 548 750 kr om fem år.

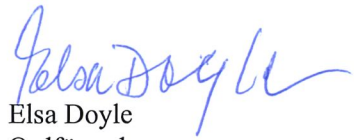
Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntor	1 023	1 058
El	46 978	83 491
Revision	0	10 000
Fastighetsskötsel	0	6 855
Fjärrvärme	40 826	40 826
Snöröjning	0	6 750
Renhållning	1 821	0
Påminnelseavgifter	300	0
	90 948	148 980

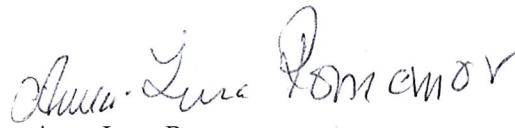
Not Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	4 139 600	4 139 600
Summa	4 139 600	4 139 600

Skattkärr 2025 0604



Elsa Doyle
Ordförande



Anna-Lena Romanov
Ledamot



Ulrika Sjöberg
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 11/6-2025



Stefan Mott
Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF TALLDUNGEN

Org.nr 773200-0745

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF TALLDUNGEN 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 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 och andra författningar

Uttalanden

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

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Karlstad 11 / 6 2025



Stefan Mott
Godkänd revisor