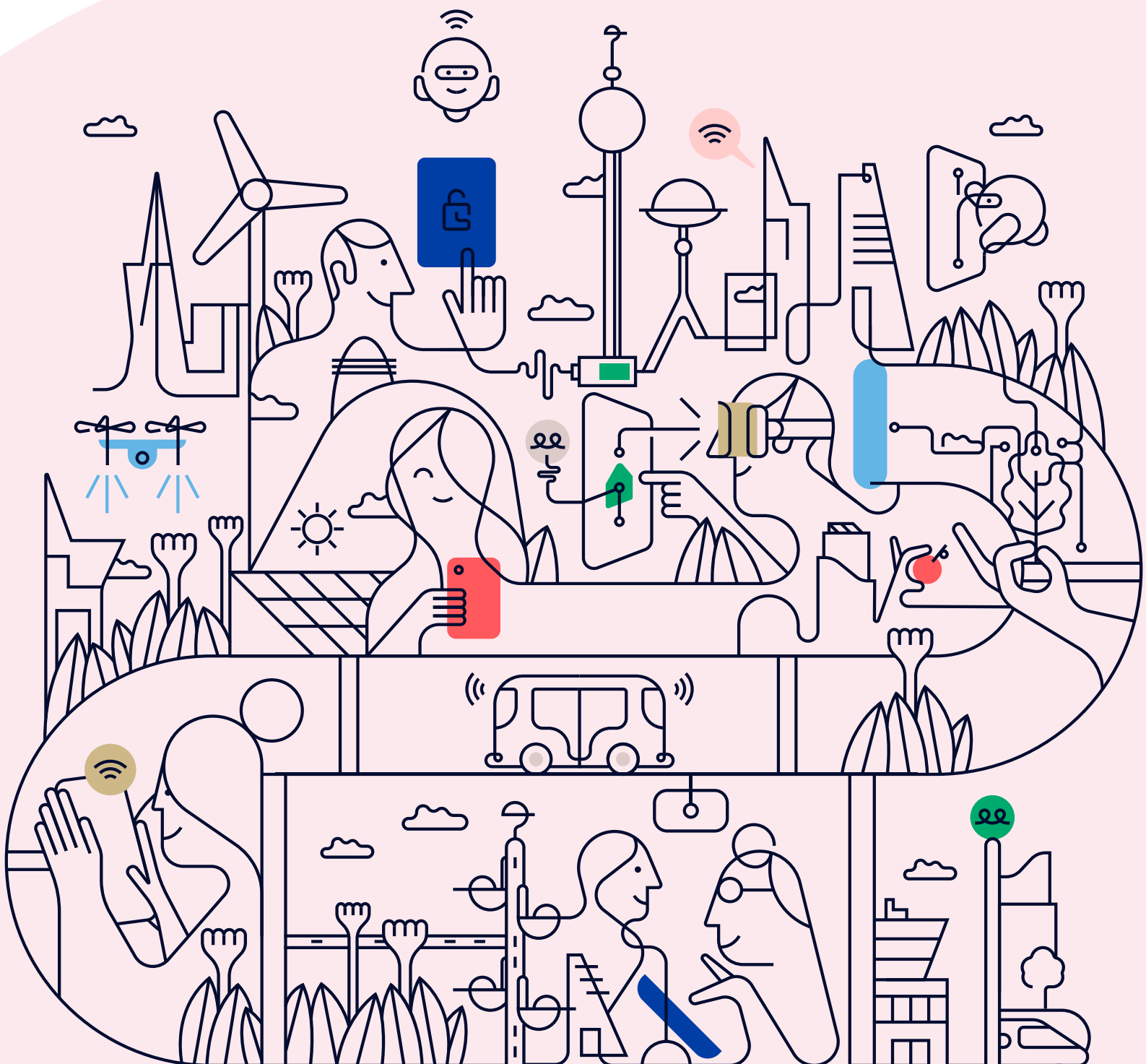




Välkommen till årsredovisningen för Brf Tallgården N:r 1

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

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 Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1930-12-31. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1970-09-28.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
STALLET 8	1982	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Tomträttsavtalet omförhandlas per 2031-04-01.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1929 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1932

Föreningen har 12 bostadsrätter om totalt 609 kvm. Byggnadernas totalyta är 654 kvm.

Styrelsens sammansättning

Ciwan Ceylan	Ordförande
Anna Thuresson	Styrelseledamot
Jenny Ingeborg Maria Elg	Styrelseledamot
Karl Ringkrans	Styrelseledamot
Emilia Elgfors	Suppleant
Per Larsson	Suppleant

Revisorer

Eva Mari Yng Auktoriserad revisor BDO

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-30.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2050. Underhållsplanen uppdaterades 2021.

Utförda historiska underhåll

- 2024 ● Byte av kodlås via Söderlås
- 2023 ● Byte av fjärrvärmewäxlare
- 2022 ● OVK besiktning
- 2021 ● Fönsterrenoverig inkl målning och nya tätskick. Gusten Persson Fönsterteknik AB
Stampolning utfört av Nollåtta Fasighetsjour AB
- 2017 ● OVK besiktning

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC Sverges BostadsrättsCentrum AB
Trappstädning	Duama AB
Tvättstuga	Entema AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens lån och amortering omförhandlades med Swedbank.

Från och med oktober har föreningen 3 års bunden ränta på 2.90 %. (t.o.m. okt 2027)

Amorteringen sänktes samtidigt från 24.000 till 20 000 SEK / år.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 24%.

Förändringar i avtal

Avtal gällande snöskottning av tak avslutades med Johanneshovs Plåtslageri AB.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 19 st, det har inte skett några överlåtelser under året.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	586 839	484 570	484 947	464 724
Resultat efter fin. poster	-30 980	-352 389	-53 818	-388 234
Soliditet (%)	0	0	11	13
Yttre fond	1 000	71 522	70 522	386 991
Taxeringsvärde	19 200 000	13 574 000	13 574 000	13 574 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	909	733	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	94,3	80,9	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 141	4 181	3 892	3 931
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3 856	3 893	3 624	3 661
Sparande per kvm totalyta, kr	95	30	60	34
Elkostnad per kvm totalyta, kr	26	23	27	19
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	226	181	174	171
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	61	42	34	32
Energikostnad per kvm totalyta, kr	313	246	234	222
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,30	4,40	-	-
Räntekänslighet (%)	4,55	5,70	-	-

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 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

Föreningen har ett negativt resultat för 2024 på ca 31.000 kr. Det har orsakats av att olika avgifter har höjts under året, t.ex. fjärrvärme och vatten. Det har också varit fortsatt höga räntor, och ett nytt lån från slutet av 2023 som ökat räntekostnaderna. Föreningen har för att motverka förlusten höjt avgifterna från början av 2024 samt varit sparsamma med underhållet av fastigheten under året.

Denna förlust tas upp av det tillgodo som föreningen har på räntekontot hos Borgo.

För 2025 har föreningen en stabil ekonomisk plan. Till stöd för detta har styrelsen:

- 1. Omförhandlat lånen och bundit räntan till 2,9%
- 2. Sänkt amorteringsgraden.
- 3. Sagt upp avtal gällande uttryckning av snöröjning på tak.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	358 715	-	-	358 715
Fond, yttre underhåll	71 522	-71 522	1 000	1 000
Kapitaltillskott	1 166 127	-	-	1 166 127
Balanserat resultat	-1 290 298	-280 867	70 522	-1 572 166
Årets resultat	-352 389	352 389	-30 980	-30 980
Eget kapital	-46 324	0	-30 980	-77 304

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 571 165
Årets resultat	-30 980
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-1 000
Totalt	-1 603 145
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråk tas	0
Balanseras i ny räkning	-1 603 145

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	586 839	484 570
Övriga rörelseintäkter	3	0	67 585
Summa rörelseintäkter		586 839	552 155
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-331 368	-607 997
Övriga externa kostnader	9	-93 847	-104 024
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-93 156	-93 156
Summa rörelsekostnader		-518 371	-805 176
RÖRELSERESULTAT		68 468	-253 021
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		9 570	8 677
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-109 018	-108 045
Summa finansiella poster		-99 448	-99 368
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-30 980	-352 389
ÅRETS RESULTAT		-30 980	-352 389

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 17	1 938 795	2 031 951
Maskiner och inventarier	12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		1 938 795	2 031 951
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		1 938 795	2 031 951
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	13	320 240	297 037
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	2 199	0
Summa kortfristiga fordringar		322 439	297 037
Kassa och bank			
Kassa och bank		285 518	259 366
Summa kassa och bank		285 518	259 366
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		607 957	556 403
SUMMA TILLGÅNGAR		2 546 751	2 588 353

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 524 842	1 524 842
Fond för yttre underhåll		1 000	71 522
Summa bundet eget kapital		1 525 842	1 596 364
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 572 166	-1 290 298
Årets resultat		-30 980	-352 389
Summa fritt eget kapital		-1 603 145	-1 642 688
SUMMA EGET KAPITAL		-77 304	-46 324
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	2 502 000	0
Summa långfristiga skulder		2 502 000	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	20 000	2 546 000
Leverantörsskulder		16 769	17 012
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	85 286	71 665
Summa kortfristiga skulder		122 055	2 634 677
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 546 751	2 588 353

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	68 468	-253 021
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	93 156	93 156
	161 624	-159 865
Erhållen ränta	9 570	8 677
Erlagd ränta	-118 490	-96 154
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	52 704	-247 342
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-1 827	-15 234
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	22 850	5 220
Kassaflöde från den löpande verksamheten	73 727	-257 356
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	394 670
Amortering av lån	-24 000	-218 670
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-24 000	176 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	49 727	-81 356
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	515 104	596 460
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	564 831	515 104

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

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 vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1,25 - 2,5 %
Fastighetsförbättringar	2,5 %

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

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

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	553 680	446 508
Hysesintäkter garage	33 012	32 109
Pantsättningsavgift	0	1 575
Överlåtelseavgift	0	2 626
Administrativ avgift	147	0
Andrahandsuthyrning	0	1 752
Summa	586 839	484 570

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Försäkringsersättning	0	67 585
Summa	0	67 585

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Städning enligt avtal	6 173	6 825
Städning utöver avtal	431	0
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	8 482
Gårdkostnader	0	569
Snöröjning/sandning	0	4 375
Förbrukningsmaterial	0	2 753
Summa	6 604	23 004

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Tvättstuga	0	4 105
Dörrar och lås/porttele	6 063	0
Värmeanläggning/undercentral	0	7 750
Tele/TV/bredband/porttelefon	3 194	0
Summa	9 257	11 855

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
VVS	0	278 875
Summa	0	278 875

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	17 318	15 298
Uppvärmning	147 628	118 175
Vatten	39 735	27 578
Sophämtning/renhållning	9 966	15 218
Summa	214 647	176 269

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	0	24 886
Tomträttsavgäld	78 200	72 300
Fastighetsskatt	21 980	20 808
Korr. fastighetsskatt	680	0
Summa	100 860	117 994

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	0	329
Revisionsarvoden extern revisor	28 990	26 360
Styrelseomkostnader	2 916	0
Fritids och trivselkostnader	0	1 306
Föreningskostnader	7 783	12 223
Förvaltningsarvode enl avtal	53 097	50 958
Överlåtelsekostnad	0	3 676
Administration	1 061	9 172
Summa	93 847	104 024

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	109 008	108 045
Dröjsmålsränta	10	0
Summa	109 018	108 045

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	3 863 367	3 863 367
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	3 863 367	3 863 367
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-1 831 416	-1 738 260
Årets avskrivning	-93 156	-93 156
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 924 572	-1 831 416
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	1 938 795	2 031 951
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	7 092 000	5 856 000
Taxeringsvärde mark	12 108 000	7 718 000
Summa	19 200 000	13 574 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	257 668	257 668
Utgående anskaffningsvärde	257 668	257 668
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-257 668	-257 668
Utgående avskrivning	-257 668	-257 668
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	24 143	23 343
Skattefordringar	16 784	17 956
Transaktionskonto	78 713	71 306
Borgo räntekonto	200 599	184 432
Summa	320 240	297 037

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	2 199	0
Summa	2 199	0

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Swedbank	2027-10-25	2,90 %	2 322 000	2 346 000
Swedbank	2027-10-25	2,90 %	200 000	200 000
Summa			2 522 000	2 546 000
Varav kortfristig del			20 000	2 546 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 2 422 000 kr.

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

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Uppl kostn el	1 587	0
Uppl kostnad Värme	17 603	0
Uppl kostn räntor	13 302	22 774
Uppl kostn vatten	5 846	0
Uppl kostnad Sophämtning	1 303	0
Förutbet hyror/avgifter	45 645	48 891
Summa	85 286	71 665

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	2 594 375	2 594 375

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Stockholm

Anna Thuresson
Styrelseledamot

Ciwan Ceylan
Ordförande

Jenny Ingeborg Maria Elg
Styrelseledamot

Karl Ringkrans
Styrelseledamot

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

BDO
Eva Mari Yng
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

08.05.2025 12:43

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 08.05.2025 11:15

DOCUMENT ID:

Skmf7le5xeg

ENVELOPE ID:

Bkxz7Ulqxxl-Skmf7le5xeg

DOCUMENT NAME:

Brf Tallgården N:r 1, 702002-2930 - Årsredovisning 2024.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. KARL RINGKRANS karl.ringkrans@gmail.com	Signed Authenticated	08.05.2025 11:16 08.05.2025 11:15	eID Low	Swedish BankID IP: 83.185.34.34
2. CIWAN CEYLAN ciwan_ceylan@hotmail.com	Signed Authenticated	08.05.2025 11:43 08.05.2025 11:43	eID Low	Swedish BankID IP: 130.237.67.11
3. Anna Thuresson anna.thuresson@icloud.com	Signed Authenticated	08.05.2025 11:53 08.05.2025 11:52	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.217.175
4. MARIA ELG mariaelg.1234@gmail.com	Signed Authenticated	08.05.2025 12:25 08.05.2025 12:23	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.207.103
5. Eva Mari Yng eva.yng@bdo.se	Signed Authenticated	08.05.2025 12:43 08.05.2025 12:43	eID Low	Swedish BankID IP: 217.119.170.26

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

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Tallgården N:r 1
Org.nr. 702002-2930

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Tallgården N:r 1 för år 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 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 upphöra med 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 Bostadsrättsföreningen Tallgården N:r 1 för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 tryggt 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.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Eva Yng

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

08.05.2025 12:42

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 08.05.2025 11:15

DOCUMENT ID:

BJbzmlgcglx

ENVELOPE ID:

SJxbXLxcexl-BJbzmlgcglx

DOCUMENT NAME:

001 Revisionsberättelser ISATallgården.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Eva Mari Yng	 Signed	08.05.2025 12:42	eID	Swedish BankID
eva.yng@bdo.se	Authenticated	08.05.2025 12:42	Low	IP: 217.119.170.26

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

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed