

Brf Talleken

Org.nr: 769610-6538

Årsredovisning 2024

Räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11

Styrelsen för Brf Talleken, organisationsnummer 769610-6538, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen bildades 24 februari 2004 och registrerades 15 mars 2004 i syfte att ha förköpsrätt vid försäljning av fastigheten, Sicklaön 237:1, Atlasvägen 41. Föreningen förvärvade 2010-03-15 fastigheten Sicklaön 267:1 i Nacka kommun, Den totala anskaffningskostnaden uppgick till 85 526 285 kr. Detta belopp inkluderar samtliga anskaffningskostnader såsom lagfartskostnader och provisioner etc. Föreningen är ett privatbostadsföretag (äktabostadsrättsförening).

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Förtroendefunktioner

Styrelsen ser ut som nedan efter ordinarie föreningsstämma 2024-06-12. En extra föreningsstämma skedde 2024-09-28. Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.

Föreningen har under året haft 9 protokollförda möten, varav ett är det konstituerande styrelsemötet. Utöver styrelsemötena innefattar arbetsuppgifterna bl.a. överlåtelser, löpande fastighetsadministration, webbuppdateringar, informationsblad och skrivelser, offertförfrågan, kontakter med bank, ekonomisk och teknisk förvaltare, medlemmar, revisor och övriga samarbetspartners.

Styrelse

Ordförande	Anne Johansson Fridadotter
Kassör	Sebastian Wedmalm
Sekreterare	Annelise Rosenfors
Ledamot	Lasse Dannehag
Ledamot	Fredrik Kindbom

Revisor

Auktoriserad revisor	Ole Deurell
	Parameter Revision AB

Valberedning

Malin Pöllä och Mikael Sahlgren.

Fastighetsfakta

Föreningen disponerar tomtmark och byggnader med beteckningen Sicklaön 267:1 i Nacka kommun.

Markareal för tomten uppgår till 1 105 kvadratmeter. Fastigheten består av 68 st bostadslägenheter varav 1 med hyresrätt och 2 lokaler. Lägenhetsytan uppgår till 3 810 kvadratmeter och lokalytan uppgår till 139 kvadratmeter, totalt 3 949 kvadratmeter.

Byggnaden uppfördes 1956.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Motiv Förvaltning AB.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond sker enligt styrelsens beslut med minst 0,3% per år av fastighetens taxeringsvärde.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte och amorteringsvillkor framgår av not.

Taxeringsvärde

Fastighetens sammanlagda taxeringsvärde enligt 2022 års taxering uppgår till 92 398 000 kr.

Taxeringsvärdet är 92 000 000 kr för bostadsdelen, varav byggnadsvärde är 45 398 000 kr och markvärde 47 000 000 kr. Lokalernas taxeringsvärde är 398 000 kr, varav byggnadsvärde är 0 kr och markvärde 398 000 kr.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Amorterat två lån på 4 mkr respektive 1,9 mkr
- Installerat ny tak och stuprörsvärme
- Nya stadgar
- Monterat ljuddämpning i trappen vån 2 till 10

Medlemsinformation

88 medlemmar vid räkenskapsårets början.

Under året har 4 överlåtelser skett.

5 medlemmar har utträtt ur föreningen.

5 medlemmar har upptagits.

Medlemmar vid räkenskapsårets slut 88

67 bostadsrätter

88 medlemmar vid räkenskapsårets slut

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning, tkr	2 321	2 323	2 333	2 438
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 1 145	- 1 327	- 1 529	- 1 092
Balansomslutning tkr	101 532	109 012	115 580	103 343
Soliditet ¹ , %	93	88	80	78
Årsavgift / kvm upplåten med bostadsrätt	572	569	554	530
Skuldsättning / kvm	1 706	3 255	5 591	
Skuldsättning / kvm upplåten med bostadsrätt	1 724	3 288	5 648	
Sparande / kvm	-77	-126	-179	
Räntekänslighet	3.0	5.8	10	
Energikostnad / kvm	291	260	251	
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	93	91	90	

¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

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	Upplåtelse- avgifter	Fondför yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	76 889 414	25 926 459	2 210 493	- 8 280 415	- 1 327 392	95 418 559
Resultatdisposition enligt stämman:						
Reservering fond för yttre underhåll			277 194	-277 194		0
Balanseras i ny räkning				- 1 327 392	1 327 392	0
Årets resultat					- 1 141 063	- 1 141 063
Belopp vid årets utgång	76 889 414	25 926 459	2 487 687	- 9 885 001	- 1 141 063	94 277 496

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	- 9 885 001
Årets resultat	- 1 141 063
Totalt	- 11 026 064

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	277 194
Balanseras i ny räkning	- 11 303 258
Totalt	- 11 026 064

Upplysning om förlust

Föreningen har gått med förlust under några år men har löst två lån på 4 mkr respektive 1,9 mkr som har haft en hög ränta. Föreningen följer underhållsplanen som endast har mindre underhåll de närmaste 10 åren och kommer höja medlemsavgiften om det skulle krävas.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	2	2 320 858	2 323 388
Övriga rörelseintäkter	3	110	24 740
Summa rörelseintäkter		2 320 968	2 348 128
RÖRELSEKOSTNADER			
Operativ drift och underhåll	4	-2 203 343	-2 164 233
Administration och förvaltning	5	-194 559	-223 250
Personalkostnader	6	-126 920	-126 920
Avskrivningar	7	-847 130	-845 728
Summa rörelsekostnader		-3 371 952	-3 360 131
RÖRELSERESULTAT		-1 050 984	-1 012 003
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	38 707	124
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-132 746	-315 513
Summa finansiella poster		-94 039	-315 389
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 145 023	-1 327 392
RESULTAT FÖRE SKATT		-1 145 023	-1 327 392
SKATTER			
Övriga skatter	10	3 960	0
Summa skatter		3 960	0
ÅRETS RESULTAT		-1 141 063	-1 327 392

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	11	96 776 577	97 534 858
Inventarier, verktyg och installationer	12	579 768	633 567
Summa materiella anläggningstillgångar		97 356 345	98 168 425
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		97 356 345	98 168 425
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		7 651	399 588
Övriga fordringar		438	26 027
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	82 998	89 240
Summa kortfristiga fordringar		91 087	514 855
Kassa och bank			
Kassa och bank		4 084 277	10 328 846
Summa kassa och bank		4 084 277	10 328 846
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 175 364	10 843 701
SUMMA TILLGÅNGAR		101 531 709	109 012 126

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Insatser		102 815 873	102 815 873
Fond för yttre underhåll		2 487 687	2 210 493
Summa bundet eget kapital		105 303 560	105 026 366
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-9 885 001	-8 280 415
Årets resultat		-1 141 063	-1 327 392
Summa fritt eget kapital		-11 026 064	-9 607 807
SUMMA EGET KAPITAL		94 277 496	95 418 559
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14 , 15	6 500 000	8 400 000
Summa långfristiga skulder		6 500 000	8 400 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14 , 15	0	4 000 000
Leverantörsskulder		164 376	173 918
Skatteskulder		226 852	219 304
Övriga skulder		30 807	27 820
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	332 178	772 525
Summa kortfristiga skulder		754 213	5 193 567
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		101 531 709	109 012 126

Kassaflödesanalys

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN			
Rörelseresultat		-1 050 984	-1 012 003
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar		847 130	845 728
Summa		-203 854	-166 275
Erhållen ränta		38 707	124
Erlagd ränta		-132 746	-315 513
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		-297 893	-481 664
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Ökning av rörelsefordringar		0	-28 262
Minskning av rörelsefordringar		423 768	0
Minskning av rörelseskulder		-439 354	-112 438
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-313 479	-622 364
INVESTERINGSVERKSAMHETEN			
Förbättringsutgift		-35 050	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-35 050	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN			
Årets amortering		-5 900 000	-8 900 000
Upplåtelse bostadsrätter		0	3 772 419
Förändring skatt		3 960	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-5 896 040	-5 127 581
Årets kassaflöde		-6 244 569	-5 749 945
Likvida medel vid årets början	17	10 328 846	16 078 791
Likvida medel vid årets slut	17	4 084 277	10 328 846

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade mot föregående år.

Intäktsredovisning

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

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan.

Anläggningstillgångar

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

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

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod (år)
Byggnader	35-200 år
Standardförbättringar	100 år
Inventarier, verktyg och installationer	20 år

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utträngs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60% av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag, (äkt bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnaderna som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna.

Not 2. Nettoomsättning	2024	2023
Årsavgifter		
Bostäder	2 158 677	2 144 840
Hyresintäkter		
Bostäder	48 929	60 807
Garage och p-platser	86 650	87 200
	135 579	148 007
Övriga intäkter		
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	15 885	13 747
Gästlägenhet	9 400	13 200
Övriga ersättningar från bostadsrättshavare och hyresgäster	0	1 800
Övriga intäkter	1 317	1 794
	26 602	30 541
Totalt nettoomsättning	2 320 858	2 323 388

Not 3. Övriga rörelseintäkter	2024	2023
Övriga rörelseintäkter		
Erhållna bidrag	0	24 608
Övriga ersättningar och intäkter	110	132
	110	24 740
Totalt övriga rörelseintäkter	110	24 740

Not 4. Operativ drift och underhåll

	2024	2023
Taxebundna kostnader		
Fastighetsel	106 956	142 578
Uppvärmning	568 708	537 404
Vatten och avlopp	434 828	310 792
Sophämtning/grovsopor/återvinning	116 299	136 316
	1 226 791	1 127 090
Funktionell anläggningsservice		
Obligatorisk ventilationskontroll, OVK	81 250	0
Grundavtal hiss	11 856	11 396
Hissbesiktning	8 776	4 090
Brandskydd	0	12 250
Övrig funktionell anläggningsservice	10 563	0
	112 445	27 736
Köpta tjänster		
Fastighetsskötsel	114 379	49 829
Fastighetsstäd	5 095	59 332
Trädgårdsskötsel	33 535	32 400
Snöröjning/sandning	91 514	122 278
Övriga köpta tjänster	219 802	208 510
	464 325	472 349
Övriga driftkostnader		
Fastighetsförsäkring	65 472	45 197
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	114 820	112 032
Förbrukningsmaterial	5 837	2 671
	186 128	159 900
Reparation och underhåll		
Byggnad	15 550	48 628
Portar och lås	26 143	16 743
Hiss	66 263	245 227
Tvättstuga	13 332	21 223
Bostäder	0	813
Vatten och avlopp	33 142	32 956
Markytor	2 935	4 945
Material	7 063	0
Övrigt reparation och underhåll	49 225	6 623
	213 653	377 158
Totalt operativ drift och underhåll	2 203 343	2 164 233

Not 5. Administration och förvaltning	2024	2023
Medlems- och föreningsavgifter		
Medlems- och föreningsavgifter	5 681	6 703
Ekonomisk förvaltning		
Arvode ekonomisk förvaltning	107 996	106 925
Revision		
Revisionsarvode	30 969	31 250
Kommunikation		
Webbsida	1 439	1 264
Övriga kostnader		
Förbrukningsmaterial och förbrukningsinventarier	1 192	89
Mäklrarvode	0	4 390
Konsultarvode	10 619	0
Bankkostnader	4 528	7 260
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	17 550	19 691
Övriga administrativa kostnader	800	0
Föreningsomkostnader	8 860	14 831
Övriga kostnader	4 925	30 847
	48 475	77 109
Totalt administration och förvaltning	194 559	223 250

Not 6. Personalkostnader	2024	2023
Styrelsen		
Styrelsearvode	126 920	126 920
Totalt personalkostnader	126 920	126 920

Not 7. Avskrivningar	2024	2023
Avskrivningar		
Byggnader och markanläggningar	793 331	791 929
Inventarier och installationer	53 799	53 799
	847 130	845 728
Totalt avskrivningar	847 130	845 728

Not 8. Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024	2023
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränta från bank och avräkningskonto	38 551	0
Skattefria ränteintäkter	156	124
	38 707	124
Totalt övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	38 707	124

Not 9. Räntekostnader och liknande resultatposter	2024	2023
Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	124 313	312 816
Övriga finansiella kostnader	8 433	2 697
	132 746	315 513
Totalt räntekostnader och liknande resultatposter	132 746	315 513

Not 10. Övriga skatter	2024	2023
Övriga skatter		
Övriga skatter	-3 960	0
Totalt övriga skatter	-3 960	0

Not 11. Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	107 145 694	107 145 694
Inköp	35 050	0
Utgående anskaffningsvärden	107 180 744	107 145 694
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 9 610 836	- 8 818 907
Årets avskrivningar	- 793 331	- 791 929
Utgående avskrivningar	-10 404 167	-9 610 836
Utgående redovisat värde	96 776 577	97 534 858
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	45 398 000	45 398 000
Taxeringsvärde mark	47 000 000	47 000 000
	92 398 000	92 398 000
Uppdelning av taxeringsvärde		
Bostäder	92 000 000	92 000 000
Lokaler	398 000	398 000
	92 398 000	92 398 000

Not 12. Inventarier, verktyg och installationer, utgående redovisat värde	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	793 364	793 364
Utgående anskaffningsvärden	793 364	793 364
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 159 797	- 105 998
Årets avskrivningar	- 53 799	- 53 799
Utgående avskrivningar	- 213 596	- 159 797
Utgående redovisat värde	579 768	633 567

Not 13. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
Försäkring	23 706	32 283
Hissen	5 928	5 928
Digitala tjänster	53 364	51 029
Summa	82 998	89 240

Not 14. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Belopp 2024-12-31	Belopp 2023-12-31
Stadshypotek	2026-03-20	0,82 %	6 500 000	8 400 000
Summa skulder till kreditinstitut			6 500 000	8 400 000
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			0	-4 000 000
			6 500 000	4 400 000

Not 15. Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	39 300 000	39 300 000
Summa:	39 300 000	39 300 000

Not 16. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	0	23 563
Fastighetsel	10 297	13 052
Värme	74 970	77 315
Snöröjning	25 650	34 263
Reparationer	0	24 781
Revision	29 500	28 125
Förutbetalda intäkter	191 761	571 426
Summa	332 178	772 525

Not 17. Likvida medel	2024-12-31	2023-12-31
Kassa och bank	4 084 277	10 328 846
Belopp vid årets slut	4 084 277	10 328 846

Not 18. Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

- Ny LED-belysning i trapphuset
- Byte av städfirma
- Miljötillsyn från Nacka kommun. Godkänd
- Städdag med container
- Brytskydd till miljörummet
- 7 nya tvättpass har skapats genom ny tidsindelning
- Marksyn genomförd som underlag till nytt avtal
- Efter brandsyn har vi nu kontrakt för SBA samt årlig kontroll av stigarledning och röklucka
- En vattenskada
- Konto hos ICA och Blomsterlandet
- Nytt bredbandsavtal med Ownit från hösten 2025

Underskrifter

Underskrifter enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Anne Johansson Fridadotter

Sebastian Wedmalm

Annelise Rosenfors

Lasse Dannehag

Fredrik Kindbom

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

Parameter Revision AB
Ole Deurell
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Talleken
Org.nr. 769610-6538

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Talleken 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 revisionssed 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 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

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. 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 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 Brf Talleken för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 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

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 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.

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 den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Parameter Revision AB

Ole Deurell

Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Ole Deurell

Undertecknare

På uppdrag av: Parameter Revision AB

Serienummer: 91587767997610[...]0296f513639b0

IP: 20.240.xxx.xxx

2025-05-25 21:29:52 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.