

fastum



ÅRSREDOVISNING 2024
BRF Tallkronan i Kista

Denna årsredovisning är producerad av Fastum

Innan du deltar i föreningens årsstämma eller inför lägenhetsköp, är det klokt att läsa och förstå bostadsrättsföreningens årsredovisning. Den visar föreningens ekonomi och ger dig en överblick över förra årets ekonomiska historia.

Guide – Så tolkar du årsredovisningen

Årsredovisningen är uppdelad i flera avsnitt. Nedan följer en förklaring av vad de olika avsnitten innehåller, så att du lättare kan förstå och använda informationen i dokumentet.

- **Förvaltningsberättelse:** Ger en allmän beskrivning av föreningen och dess fastigheter, samt en beskrivning om väsentliga händelser under året. Här hittar du också ett antal nyckeltal.
- **Resultaträkning:** Här kan du se föreningens intäkter och kostnader, alltså hur pengar från avgifter och hyror används till alla föreningens kostnader. Jämför gärna siffrorna med föregående år. Resultatet kan variera kraftigt beroende på underhållskostnader.
Om det finns ett underskott, försök att exkludera underhållskostnaderna och se om resultatet då blir positivt. Kom ihåg att en bostadsrättsförening ska följa självkostnadsprincipen, vilket innebär att intäkterna så nära som möjligt ska täcka kostnaderna.
- **Balansräkning:** Här ser du föreningens tillgångar och skulder vid räkenskapsårets slut. Du kan se hur mycket pengar som finns i kassan. Jämför detta med förra årets siffror. Om det finns en stor minskning, ta reda på varför. Det kan bero på större underhåll som har genomförts.
- **Noter:** I resultat- och balansräkningen finns hänvisningar till noter. Dessa ger detaljerad information om de olika posterna och jämför dem med föregående år.

Ordlista

Anläggningstillgångar: Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning: När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning: En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse: Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond: Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats: Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott: Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder: Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet: Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder: Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar: Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning: En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet: Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond: Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller inga pengar i sig, utan motsvarar reserverade medel i föreningens balansräkning.

Upplupna intäkter: Intäkter för räkenskapsåret utan skickad faktura eller erhållen betalning.

Upplupna kostnader: Kostnader som tillhör räkenskapsåret utan skickad faktura eller erhållen betalning.

Upplåtelse: Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombildning.

Upplåtelseavgift: En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit i gång en tid.

Upplåtelseavtal: Avtal mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift: Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma: Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Tallkronan i Kista, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), dvs äkta bostadsrättsförening.

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 29 juni 2012.

Föreningens fastighet

Fastigheten Vatnajökel 4, upplåten med tomträtt, är belägen i Kista, Stockholm kommun.

Föreningen har adress Heklagatan 2 - 54, 164 55 Kista. Fastigheten är upplåten med äganderätt.

Föreningen består av 27 småhus. Samtliga hus är upplåtits med bostadsrätt efter Bolagsverkets tillstånd, har en parkeringsyta för två personbilar i anslutning till respektive hus, med plattbelagd gång, trädäck (uteplats) och övrig finplanerad mark. Utomhusförråd finns i anslutning till respektive hus.

Tomträtten och exploateringsrättigheten förvärvades genom köp av samtliga aktier i ett aktiebolag. Aktiebolaget har sedan sålt tomträtten till föreningen för bokfört värde. Föreningen redovisar fastigheten till verkligt värde. Fastigheten har därmed ett redovisat anskaffningsvärde som överstiger det skattemässiga värdet vilket innebär att föreningen har en uppskjuten skatteskuld om föreningen skulle sälja fastigheten. Då föreningen inte har en sådan avsikt värderas skatteskulden till 0 kronor.

Tomträttsavtal gäller till och med 2032-06-30. Tomträttsavgäld uppgår till 172 600 kr år 2023.

Total markareal enligt ekonomisk plan är 7 537 kvm. 3 375 kvm utgör bostadsrättsarea.

Lägenhetsfördelning: 27 st 5 rok.

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Bostadsrätterna Försäkring.

Gemensamhetsanläggningar

Föreningen har andel i gemensamhetsanläggningar som avser gemensam tillfartsvägar, gångvägar, belysning, ledningsnät för vatten och avlopp, grönområden, miljöstationer, lektyr och utrustning samt ledningar för fiberoptik.

Fastighetsavgift

Kommunal fastighetsavgift för år 1 - 15 efter fastställt värdeår (2014) utgår ej.

Från och med år 16 (2030) utgår hel fastighetsavgift enligt gällande regler.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 56 808 000 kr, varav byggnadsvärdet är 39 177 000 kr och markvärde 17 631 000 kr. Värdeår är 2014.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Övriga avtal

Föreningen har avtal med följande företag:

Fatighetsskötsel	WIAB
Vatten och avlopp	Stockholm Vatten och Avfall
Avfallshämtning	Stockholm Vatten och Avfall
Tomträttsavgälder	Stockholms stad

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 13 februari 2014.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 653 kr/kvm BOA.

Underhållsplan

Föreningen har inte en aktuell underhållsplan.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond ska ske med minst 40 519 kr enligt ekonomisk plan.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, räntekostnader fastighetslån och räntederivat framgår av not 9.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 28 maj 2024 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Baris Korkmaz Samir Halilovic Edib Halilovic Talip Körhan Parisa Tahbaz	Ordförande
Suppleanter	Ilias Tsismalidis Sewder Müslüm Güven	

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

Styrelsen har under året haft 10 protokollförda sammanträden.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Bostadsrätterna Försäkring.

Revisor

Bengt Möller
Revisorcompaniet

Valberedning

Nedin Omerovic
Michel Wittmarker

Stämman uppmanar medlemmar som intresserar sig av styrelsearbete att anmäla sig.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har under mandatperioden jobbat aktivt med att hålla föreningens ekonomi stabil utifrån ränteläget och den ekonomiska situationen i omvärlden. Som en åtgärd begärde vi amorteringsfrihet för 2 av lånen. För framtida underhållsarbeten har vi försökt att avsätta extra insättningar som buffert för renoveringskostnader i den mån det har gått att avsätta. Vi har varit aktiva i samfällighetsföreningen för att gynna våra medlemmar och området. Under våren påbörjade vi underhållet av målning av fasaden då ett underhållsarbete var aktuellt för samtliga hus och som slutfördes efter sommaren. Föreningen förnyade också energideklarationen under hösten. Inför kommande period kommer det vara fortsatt fokus på att hålla en stabil ekonomi samt vara beredd på ränteförändringarna och underhållskrav.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början 50
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut 49
2 överlåtelse har skett under året.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 203	1 579	1 444	1 443
Resultat efter finansiella poster	-3 899	-892	-777	-712
Soliditet (%)	69,4	71,9	72,1	72,2
Årets resultat exkl. avskrivningar	-2 940	67	182	246
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	653	468	428	428
Skuldsättning per kvm (kr)	9 439	8 865	8 897	8 951
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr)	9 439	8 865	8 897	8 951
Sparande per kvm (kr)	1	20	71	73
Räntekänslighet (%)	14,5	19,0	20,8	20,9
Energikostnad per kvm (kr)	47	40	29	27
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	100,0	100,0	100,0	100,0

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årets resultat exkl avskrivningar

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm(kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande/kvm (kr)

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet, (%)

Föreningens räntebärande skulder x 0,01 dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Uppllysning om förlust

Föreningens underskott beror på att föreningen utförst stora underhållskostnader till ett belopp om 2 943 120 kr vilket har kostnadsfört i bokslutet per 2024-12-31. Avskrivningarna gällande byggnad påverkar också resultatet.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Uppskriv- ningsfond	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	79 650 000	2 779 576	184 194	-4 523 332	-891 594	77 198 844
Disposition av föregående års resultat:			40 519	-932 113	891 594	0
Årets resultat					-3 899 036	-3 899 036
Belopp vid årets utgång	79 650 000	2 779 576	224 713	-5 455 445	-3 899 036	73 299 808

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-5 455 444
årets förlust	-3 899 036
	-9 354 480

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	40 519
Ianspråktagas fond för yttre underhåll	-224 713
i ny räkning överföres	-9 170 286
	-9 354 480

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

	Not 1	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 202 942	1 578 660
Summa rörelseintäkter		2 202 942	1 578 660
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-3 778 318	-660 585
Övriga externa kostnader	4	-183 606	-95 736
Personalkostnader	5	-75 303	-65 289
Avskrivningar		-958 600	-958 600
Summa rörelsekostnader		-4 995 827	-1 780 210
Rörelseresultat		-2 792 885	-201 550
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		5 940	4 689
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 112 091	-694 733
Summa finansiella poster		-1 106 151	-690 044
Resultat efter finansiella poster		-3 899 036	-891 594
Årets resultat		-3 899 036	-891 594

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6

105 234 136

106 192 736

Summa materiella anläggningstillgångar

105 234 136

106 192 736

Summa anläggningstillgångar

105 234 136

106 192 736

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

55 960

5 514

Övriga fordringar

7

129 913

297 426

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

8

108 099

108 106

Summa kortfristiga fordringar

293 972

411 046

Kassa och bank

Kassa och bank

19 294

773 581

Summa kassa och bank

19 294

773 581

Summa omsättningstillgångar

313 266

1 184 627

SUMMA TILLGÅNGAR

105 547 402

107 377 363

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	79 650 000	79 650 000
Förlagsinsatser	2 779 576	2 779 576
Fond för yttre underhåll	224 713	184 194
Summa bundet eget kapital	82 654 289	82 613 770

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-5 455 444	-4 523 331
Årets resultat	-3 899 036	-891 594
Summa fritt eget kapital	-9 354 480	-5 414 925
Summa eget kapital	73 299 809	77 198 845

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	9	31 856 699	29 920 658
Leverantörsskulder		222 857	59 847
Övriga skulder		2 215	885
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	165 822	197 128
Summa kortfristiga skulder		32 247 593	30 178 518

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

105 547 402

107 377 363

Kassaflödesanalys

Not
1

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-3 899 036

-891 594

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

958 600

958 600

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

-2 940 436

67 006

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar/avgiftsfordringar

-50 446

-5 514

Förändring av kortfristiga fordringar

-789

-32 347

Förändring av leverantörsskulder

163 010

38 343

Förändring av kortfristiga skulder

-29 976

66 023

Kassaflöde från den löpande verksamheten

-2 858 636

133 510

Finansieringsverksamheten

Förändring av långfristiga skulder

1 936 041

-106 275

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

1 936 041

-106 275

Årets kassaflöde

-922 595

27 235

Likvida medel och avräkningskonto

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början

1 070 979

1 043 744

Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut

148 384

1 070 979

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 120 år

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter	2 202 767	1 578 365
Övriga intäkter	55	55
Påminnelseavgifter	120	240
	2 202 942	1 578 660

I årsavgiften ingår vatten.

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
Fastighetsskötsel	0	7 310
Snöröjning/sandning	8 296	0
Serviceavtal	7 512	0
Besiktningsskostnader	2 909	3 926
Gemensamhetsanläggning	91 256	125 436
Reparationer	92 094	25 088
Underhåll	2 943 120	0
Vatten och avlopp	157 805	136 157
Avfallshantering	195 725	148 376
Försäkringskostnader	42 038	37 935
Tomträttsavgäld	172 600	172 600
Bredband	16 065	0
Förbrukningsmaterial	3 948	3 757
Hyra för kontorslokal	44 950	0
	3 778 318	660 585

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Föreningsgemensamma kostnader	1 392	1 800
Revisionsarvode	20 750	19 000
Ekonomisk förvaltning	72 034	65 974
Bankkostnader	2 684	-2 075
Medlems-/föreningsavgifter	9 610	4 930
Övriga poster	6 651	6 107
Juridisk konsultation	7 485	0
Upprättande av energideklaration	63 000	0
	183 606	95 736

Not 5 Personalkostnader

	2024	2023
Styrelsearvode	57 300	49 800
Sociala avgifter	18 003	15 489
	75 303	65 289

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	115 030 536	115 030 536
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	115 030 536	115 030 536
Ingående avskrivningar	-8 837 800	-7 879 200
Årets avskrivningar	-958 600	-958 600
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 796 400	-8 837 800
Utgående redovisat värde	105 234 136	106 192 736
Taxeringsvärden byggnader	39 177 000	42 282 000
Taxeringsvärden mark	17 631 000	14 499 000
	56 808 000	56 781 000

Not 7 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	822	27
Avräkningskonto klientkonto	129 091	297 399
	129 913	297 426

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Försäkringar	14 409	13 220
Tomträttsavgälder	43 150	43 150
Ekonomisk förvaltning	17 509	17 238
Medlem/föreningsavgifter	33 031	34 498
	108 099	108 106

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
SBAB	3,53	2025-08-11	10 058 066	10 115 025
SBAB	3,05	2025-11-13	9 875 987	9 875 987
SBAB	3,53	2025-08-11	9 929 646	9 929 646
SBAB	3,21	2025-06-25	1 993 000	0
			31 856 699	29 920 658

Kortfristig del av långfristig skuld	31 856 699	29 920 658
---	------------	------------

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen av långfristig karaktär och styrelsens bedömning är att lånet kommer förlängas vid förfall.

Lån som förfaller inom ett år: 31 856 699 kr

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Räntekostnader	3 529	0
Revision	21 000	21 000
Avfallskostnader	32 215	24 267
Vatten- och avlopp	25 848	20 704
Förutbetalda avgifter och hyror	83 229	131 156
	165 821	197 127

Not 11 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	32 156 000	32 156 000
	32 156 000	32 156 000

Kista enligt digital signatur

Baris Korkmaz
Ordförande

Edib Halilovic

Talip Körhan

Samir Halilovic

Parisa Tahbaz

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Bengt Möller
Auktoriserad revisor
Revisorcompaniet

Kvittens - elektronisk signatur



Filnamn: Årsredovisning_2024_BRF_Tallkronan_i_Kista.pdf

Kvittensen skapad: 2025-05-19 09:59:13

Dokumentet är undertecknat av:

 BARIS KORKMAZ (19811210XXXX) Styrelsemedlem	2025-05-15 12:08:06
 Bengt Göran Olov Möller (19501028XXXX) Revisor	2025-05-19 09:59:12
 PARISA TAHBAZ (19880202XXXX) Styrelsemedlem	2025-05-15 19:14:40
 EDIB HALILOVIC (19790906XXXX) Styrelsemedlem	2025-05-15 12:01:07
 TALIP KÖRHAN (19801206XXXX) Styrelsemedlem	2025-05-16 15:10:46
 ADELA LATIC-HALILOVIC (19790301XXXX) Styrelsemedlem	2025-05-17 09:04:23



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2024_BRF_Tallkronan_i_Kista.pdf (900775 byte)

5A39F4B7D39B95405049CDFF9088F597545E94A7282D3606504F3B73D63C2C3FEFBE3509F49930E5043E
53AE05DFCDDF6316A06C17A6D207CDEBF2545715B05A

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support



Brf Tallkronan I Kista

2025

Till revisor Bengt Möller

Detta uttalande lämnas i anslutning till din revision av Brf Tallkronan I Kistas finansiella rapporter för det räkenskapsår som slutade 2024-12-31 som syftar till att du ska ge uttryck för din uppfattning om huruvida de finansiella rapporterna i alla väsentliga avseenden ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen.

Vi bekräftar följande:

Finansiella rapporter

1. Vi har tagit vårt ansvar för upprättandet av de finansiella rapporterna enligt villkoren för revisionsuppdraget, särskilt att de finansiella rapporterna ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen.
2. Betydelsefulla antaganden som vi har använt för att göra uppskattningar i redovisningen, däribland sådana som beräknas till verkligt värde, är rimliga.
3. Närstående relationer och närståendetransaktioner har redovisats korrekt och upplysningar har lämnats enligt årsredovisningslagen.
4. För alla händelser efter datumet för de finansiella rapporterna som enligt årsredovisningslagen kräver justeringar eller att upplysningar lämnas har justeringar gjorts eller upplysningar lämnats.
5. Effekterna av felaktigheter som inte har rättats är oväsentliga, både enskilt och sammantaget, för de finansiella rapporterna som helhet.

Lämnad information

1. Vi har försett dig med:
 - tillgång till all information som vi har kännedom om och som är relevant för upprättandet av de finansiella rapporterna, t.ex. bokföring, dokumentation och annat.
 - ytterligare information som du har begärt av oss för revisionens syfte.
 - obegränsad tillgång till personer inom föreningen som du har bedömt att det är nödvändigt att inhämta revisionsbevis från.
2. Alla transaktioner har bokförts i räkenskapsmaterialet och avspeglas i de finansiella rapporterna.
3. Vi har upplyst dig om resultaten av vår bedömning av risken för att de finansiella rapporterna kan innehålla väsentliga felaktigheter som beror på oegentligheter.
4. Vi har upplyst dig om all information som rör oegentligheter eller misstänkta oegentligheter som vi känner till och som påverkar föreningen och inbegriper
 - styrelsen,
 - anställda som har viktiga roller inom den interna kontrollen, eller
 - andra personernär oegentligheterna kan ha en väsentlig inverkan på de finansiella rapporterna.
5. Vi har lämnat all information till dig om påstådda oegentligheter, eller misstänkta oegentligheter, med inverkan på föreningens finansiella rapporter, som vi har fått kännedom om genom anställda, tidigare anställda, analytiker, tillsynsmyndigheter eller andra.
6. Vi har upplyst dig om alla kända fall av överträdelser eller misstänkta överträdelser av lagar och andra författningar vars effekter ska beaktas när finansiella rapporter upprättas.
7. Vi har upplyst dig om vilka föreningens närstående är och om alla närstående relationer och närståendetransaktioner som vi känner till.
8. Vi har lämnat all information till dig om vem/vilka som biträder föreningen med redovisnings- och rådgivningstjänster enligt Uppdragsavtalet för att undvika att revisionen utförs i strid mot gällande lagstiftning och god revisorssed.

Intygas

I de fall förmån ej har redovisats intygas härmed att bolagets tillgångar inte har använts på sådant sätt att förmån kan föreligga.

Baris Korkmaz

Styrelseledamot

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Uttalande_2024_BRF_Tallkronan_i_Kista.pdf

Kvittensen skapad: 2025-05-15 12:10:14

Dokumentet är undertecknat av:



BARIS KORKMAZ (19811210XXXX) Styrelsemedlem

2025-05-15 12:10:14



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Uttalande_2024_BRF_Tallkronan_i_Kista.pdf (77188 byte)

53E45514BC0A6C14B54F3557110C069E293D9CD2573DF4F49EE59F23340CBD2B7EC472742B76794035FE
96FB4D97FAD55DB68BA3656A67A3F75C729438038ADF

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

 **summera**support

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Tallkronan I Kista

Org.nr 769624-9882

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Tallkronan I Kista 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 de 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. De 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 Tallkronan I Kista för räkenskapsåret 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 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.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Bengt Möller
Auktoriserad revisor

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2025-05-19 10:02:00

Dokumentet är undertecknat av:



Bengt Göran Olov Möller (19501028XXXX) Revisor

2025-05-19 10:02:00



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (132563 byte)

465A34A120478757ED3CBCB64745346423717FDA4A61510EB57FEAB51BAE8F3AFC76A3302BE9786622A7
A7E18D5ED5D6BF4FED8FC7E285B15EE3B08136A9C7B3

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

 **summera** support