



Välkommen till årsredovisningen för Brf Tallen

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. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

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 Uppsala.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1951-09-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1953-12-04 och nuvarande stadgar registrerades 2020-10-21 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Fållhangen 25:9	1952	Uppsala

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Uppsala.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten består av 3 flerbostadshus i två våningar samt två affärslokaler. Föreningen har 9 parkeringsplatser på egen mark samt 8 garageplatser.

Värdeåret är 1952.

Föreningen har 24 bostadsrätter om totalt 1 612 kvm och 2 bostadsrättslokaler om 299 kvm. Garageytan uppgår till 120 kvm. Byggnadernas totalyta är 2 031 kvm.

Lägenheterna fördelas enligt nedan:

7 st	1 rum och kök	280 kvm
5 st	2 rum och kök	260 kvm
11 st	3 rum och kök	966 kvm
1 st	4 rum och kök	106 kvm

Styrelsens sammansättning

Anna Hedberg	Ordförande
Christoffer Eklöf	Styrelseledamot
Ida Roberts	Styrelseledamot
Rolf Karlsson	Styrelseledamot
Viktor Fehn	Suppleant
Tor Bunner	Suppleant

Valberedning

Per Wikström

Firmateckning

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

Revisorer

Kirsi Marjut Kinanen Jansson	Extern revisor
Mats Ohlström	Revisorssuppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-06.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

- 2024 ● Fönsterbyte
- 2023 ● Byte av fjärrvärmecentral
Tätning av rör (radonförebyggande)
Installation av laddstationer
- 2020 ● OVK
Byte ytterdörrar källare/bakdörr Apadana
- 2019 ● Energibesiktning
Sotning eldstäder
- 2018 ● Byte armatur källare/soprum
Byte källardörrar källare/trapphus
- 2014 ● Ytskiktsrenovering av soprum
Spolning av stammar
- 2013 ● Skorstensrenovering

- 2011 ● Fasadenovering
- 2008 ● Uppdatering av ComHems fastighetsnät
- 2007 ● Ommålning
- 2004 ● Stambyte, el och VVS

Avtal med leverantörer

Fastighets- och vinterskötsel	Bredablick Förvaltning
Städ av allmänna utrymmen	Hemfrid
Ekonomisk förvaltning och lägenhetsförteckning	Mediator
Bredband/TV	Tele2
Elnät och elhandel	Vattenfall
Fjärrvärme	Vattenfall
Skadedjursförsäkring	Anticimex
Eldebitering laddstationer	Voltiva

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-05-01 med 15%.

Övriga uppgifter

- Under året har brytskydd på källardörrarna monterats.
- Vi har genomfört ett fönsterbyte.
- Radonmätning påbörjades i slutet av året.
- Arbetet med upprättande av en underhållsplan har påbörjats.

Verksamheten under kommande år

- OVK och radonmätning (godkänd) är genomförd.
- Enklare åtgärder efter OVK genomförs under våren 25.
- Ny tvättmaskin beställd under mars 25.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 37 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 40 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 549 594	1 362 148	1 265 650	1 266 480
Resultat efter fin. poster	-1 107 026	-321 016	83 658	200 461
Soliditet (%)	12	30	32	30
Yttre fond	1 598 200	1 724 670	1 531 970	1 339 235
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	764	679	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	94	95	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 085	2 227	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	2 903	2 095	-	-
Sparande per kvm totalyta, kr	203	203	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	205	187	-	-
Räntekänslighet (%)	4,0	3,3	3,7	3,9

Nettoomsättning - Fr.o.m. 2024 räknas intäkter för påminnelseavgift, andrahandsuthyrning och öresavrundning in i nyckeltalet nettoomsättning. Dessa intäkter har ej räknats in i nyckeltalet nettoomsättning år 2021-2023.

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 visar ett underskott för året, vilket beror på planerat underhåll. Årets underskott kommer att möta tidigare års avsättningar till den yttre reparationsfonden.

Styrelsen ser årligen över nivån på årsavgifterna och styrelsen har tagit beslut om en höjning av årsavgiften med 4 % från den 1 februari 2025. Vid behov övervägs ytterligare höjningar av årsavgiften.

Mindre framtida underhåll kommer att finansieras med egna sparade medel.

Styrelsens bedömning är att föreningen har möjlighet att uppta nya lån vid större underhållsåtgärder.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	97 500	-	-	97 500
Fond, yttre underhåll	1 724 670	-319 170	192 700	1 598 200
Balanserat resultat	415 840	-1 846	-192 700	221 295
Årets resultat	-321 016	321 016	-1 107 026	-1 107 026
Eget kapital	1 916 995	0	-1 107 026	809 968

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	413 994
Årets resultat	-1 107 026
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-192 700
Totalt	-885 731

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	1 285 343
Balanseras i ny räkning	399 612

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	1 549 594	1 366 588
Övriga rörelseintäkter	3	1 000	5 147
Summa rörelseintäkter		1 550 594	1 371 735
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 146 484	-1 325 555
Övriga externa kostnader	9	-86 410	-68 256
Personalkostnader	10	-49 384	-49 386
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-234 630	-221 676
Summa rörelsekostnader		-2 516 908	-1 664 873
RÖRELSERESULTAT		-966 314	-293 138
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		9 437	28 676
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-150 149	-56 554
Summa finansiella poster		-140 712	-27 878
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 107 026	-321 016
ÅRETS RESULTAT		-1 107 026	-321 016

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	6 126 890	5 065 833
Maskiner och inventarier	13	0	0
Pågående projekt		206 235	206 235
Summa materiella anläggningstillgångar		6 333 125	5 272 068
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		6 333 125	5 272 068
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		16 380	30 996
Övriga fordringar	15	518 281	98 140
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	57 341	61 371
Summa kortfristiga fordringar		592 002	190 507
Kassa och bank			
Kassa och bank		74 589	1 003 626
Summa kassa och bank		74 589	1 003 626
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		666 591	1 194 133
SUMMA TILLGÅNGAR		6 999 716	6 466 201

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		97 500	97 500
Fond för yttre underhåll		1 598 200	1 724 670
Summa bundet eget kapital		1 695 700	1 822 170
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		221 295	415 840
Årets resultat		-1 107 026	-321 016
Summa ansamlad förlust		-885 731	94 825
SUMMA EGET KAPITAL		809 968	1 916 995
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	426 655	3 229 155
Summa långfristiga skulder		426 655	3 229 155
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	5 469 018	1 026 683
Leverantörsskulder		82 593	134 287
Skatteskulder		3 792	7 390
Övriga kortfristiga skulder		5 842	5 842
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	201 848	145 850
Summa kortfristiga skulder		5 763 093	1 320 052
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 999 716	6 466 201

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-966 314	-293 138
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	234 630	221 676
	-731 684	-71 462
Erhållen ränta	9 437	28 676
Erlagd ränta	-148 545	-56 554
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-870 792	-99 340
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	15 050	-47 593
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-898	13 245
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-856 640	-133 688
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-1 295 687	-206 235
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 295 687	-206 235
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	1 900 000	0
Amortering av lån	-260 165	-215 832
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	1 639 835	-215 832
ÅRETS KASSAFLÖDE	-512 492	-555 755
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 100 076	1 655 831
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	587 584	1 100 076

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Tallen har för första gången upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för TV/bredband, 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	1,49 - 3,33 %
---------	---------------

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. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

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	1 207 168	1 072 494
Årsavgifter lokaler	252 980	224 754
Hysesintäkter garage	48 022	42 120
Hysesintäkter p-plats	23 302	17 515
Hysesintäkter förråd	5 924	5 265
El, moms	4 466	0
Laddbox	800	0
Påminnelseavgift	720	60
Andrahandsuthyrning	6 214	4 380
Öres- och kronutjämning	-2	0
Summa	1 549 594	1 366 588

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	1 000	5 147
Summa	1 000	5 147

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	101 972	97 724
Fastighetsskötsel utöver avtal	19 045	39 042
Städning enligt avtal	30 512	32 246
Besiktningar	10 208	1 963
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	4 763	0
Serviceavtal	10 198	4 824
Summa	176 699	175 799

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	44 556	40 601
Summa	44 556	40 601

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	1 285 343	511 870
Summa	1 285 343	511 870

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	55 808	78 778
Uppvärmning	259 870	227 493
Vatten	100 111	73 386
Sophämtning/renhållning	35 942	41 445
Grovsopor	5 975	0
Summa	457 707	421 102

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	48 741	45 999
Kabel-TV	62 388	60 118
Fastighetsskatt	71 050	70 066
Summa	182 179	176 183

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Revisionsarvoden extern revisor	15 075	15 138
Fritids och trivselkostnader	3 051	0
Förvaltningsarvode enl avtal	41 025	40 556
Administration	27 259	12 562
Summa	86 410	68 256

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	40 000	40 000
Arbetsgivaravgifter	9 384	9 386
Summa	49 384	49 386

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	150 149	56 554
Summa	150 149	56 554

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	10 105 231	10 105 231
Årets inköp	1 295 687	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	11 400 918	10 105 231
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-5 039 398	-4 817 722
Årets avskrivning	-234 630	-221 676
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 274 028	-5 039 398
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	6 126 890	5 065 833
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>367 963</i>	<i>367 963</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	26 021 000	26 021 000
Taxeringsvärde mark	20 772 000	20 772 000
Summa	46 793 000	46 793 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	145 509	145 509
Utgående anskaffningsvärde	145 509	145 509
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-145 509	0
Avskrivningar	0	-145 509
Utgående avskrivning	-145 509	-145 509
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, PÅGÅENDE PROJEKT	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början	206 235	0
Anskaffningar under året	0	206 235
Färdigställt under året	0	0
Vid årets slut	206 235	206 235

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	1 725	1 690
Övriga kortfristiga fordringar	3 561	0
Transaktionskonto	126 588	96 450
Borgo räntekonto	386 407	0
Summa	518 281	98 140

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	2 654	50 007
Förutbet fast skötsel	26 447	0
Förutbet försäkr premier	12 453	11 364
Förutbet kabel-TV	4 749	0
Förutbet bredband	11 038	0
Summa	57 341	61 371

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Swedbank hypotek AB	2025-01-24	1,21 %	2 782 500	2 915 000
Swedbank hypotek AB	2026-08-25	1,06 %	446 655	466 655
Swedbank hypotek AB	2025-03-28	3,26 %	795 018	874 183
Swedbank hypotek AB	2025-02-28	3,29 %	1 871 500	0
Summa			5 895 673	4 255 838
Varav kortfristig del			5 469 018	1 026 683

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 626 513 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	235	0
Uppl kostnad Städning entrepr	2 656	0
Uppl kostn el	4 876	0
Uppl kostnad Värme	34 558	0
Uppl kostn räntor	9 268	0
Uppl ränta bokslut	0	7 664
Förutbet hyror/avgifter	134 555	117 188
Övriga uppl kostn och förutb int	0	20 998
Beräkn arvode revision	15 700	0
Summa	201 848	145 850

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	7 389 000	7 389 000
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga
Summa	7 389 000	7 389 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

Underskrifter

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

Uppsala

Anna Hedberg
Ordförande

Christoffer Eklöf
Styrelseledamot

Ida Roberts
Styrelseledamot

Rolf Karlsson
Styrelseledamot

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

Kirsi Marjut Kinanen Jansson
Extern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Tallen

Org.nr 717600-2306

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Tallen 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 revisionsssed 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 revisionsssed 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 Tallen för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorans 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.

Uppsala 2025

Kirsi Kinanen Jansson
Godkänd revisor