

fastum



ÅRSREDOVISNING 2024
Brf Tallen 8 i Stockholm

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 fastighet, 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 erhållen faktura eller skickad 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 Tallen 8, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), d v s äkta bostadsrättsförening. Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet 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 27 maj 2019.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade fastigheten Tallen 8 i Stockholm den 1 juli 2006. Den totala anskaffningskostnaden uppgick till 51 227 770 kr. Fastigheten är upplåten med äganderätt.

Föreningens fastighet består av 23 bostadslägenheter samt 2 lokaler. Den totala boytan är 1 887 kvm och lokalytan 176 kvm, totalt 2 066 kvm. Markareal för tomten uppgår till 974 kvm.

Fastigheten är bebyggd med ett gathus som är sammanbyggt med ett gårdshus. Gårdshuset uppfördes ursprungligen 1879 och gathuset uppfördes ursprungligen 1902. Byggnaderna ombyggdes 1941. Stambyte och installation av ny elservice gjordes 2007-2008. Installation av säkerhetsdörrar gjordes 2010.

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Brandkontoret.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift: hel fastighetsavgift 1 630 kr. Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande 1 % av taxeringsvärde för lokaler.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet för 2022 är 107 174 000 kr, varav byggnadsvärdet är 30 461 000 kr och markvärdet 76 713 000 kr.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 8 juni 2006.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

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. Årsavgiften uppgår till 609 kr/kvm boyta per år.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond sker enligt stadgarna med minst 0,3% av fastighetens taxeringsvärde samt i enlighet med styrelsens beslut.

Underhållsplan

Föreningen har inte en aktuell underhållsplan.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not 9.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 4 juni 2024 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Johan Hast	Ordförande
	Jon Cohen	
	Åsa Karsberg	
	Angela Wachtmeister	
	Henrik Emilsson (avgått under året)	

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 4 st protokollförda sammanträden. För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Brandkontoret.

Revisor

Elias Haraldsson
Moore Allegretto AB

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Under 2024 har styrelsen fortsatt med den successiva renoveringen av fastigheten i stort sätt efter de intentioner som redovisades på stämman 2024.

Föreningen amorterar flera av lånen på regelbunden basis.

Båda affärslokalerna har varit uthyrda under året liksom lagerlokalen i källaren. Återvinning i fastigheten har fortsatt och har anpassats efter behovet. Avropsavtal för (snö)skottning av taket har gjorts med Plåtslagargruppen i Stockholm City AB som bostadsrättsföreningen har anlitat tidigare för samma uppgift.

Verksamhetsplan

Under 2025 avser Styrelsen att fortsätta den successiva renoveringen av fastigheten i mån av utrymme i budgeten.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 32 st medlemmar. Under året har det skett tre överlåtelser.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 478	1 460	1 432	1 425
Resultat efter finansiella poster	-475	-482	137	-198
Soliditet (%)	70,26	70,39	70,71	70,54
Balansomslutning	53 928	54 506	54 939	54 881
Skuldränta (%)	4,32	3,89	1,22	0,71
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	609	609	609	609
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	7 524	7 550	7 579	7 608
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	8 225	8 254	8 286	8 318
Sparande per kvm (kr/kvm)	-69	-67	200	215
Räntekänslighet (%)	13,51	13,56	13,61	13,67
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	262	243	203	204
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	77,37	78,05	79,60	80,55

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.

Balansomslutning

Summan av föreningens tillgångar respektive summan av skulder och eget kapital.

Skuldränta (%)

Föreningens räntekostnader dividerat med genomsnittligt fastighetslån.

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.

Upplysning om förlust

Föreningens underskott beror på avskrivningar samt ökade ränte- och driftskostnader.

Föreningens balanserade underskott beror bl a på större underhåll som inte kunnat aktiverats för avskrivning tidigare år.

Baserat på föreningens underhåll och investeringar i fastigheten anpassar styrelsen föreningens årsavgifter och planerar finansieringen efter kommande behov.

Föreningen följer kostnadsutvecklingen noga och bedömer löpande behov av att finansiera förluster samt kompensera för negativa kassaflöden. Styrelsen kommer se över ökade kostnader och har beslutat att höja årsavgifterna med 5% från 1 juli 2025.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Uppskriv- ningsfond	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	41 341 499	68 200	2 680 185	-5 241 421	-481 993	38 366 470
Disposition av föregående års resultat			254 259	-736 252	481 993	0
Årets resultat					-474 609	-474 609
Belopp vid årets utgång	41 341 499	68 200	2 934 444	-5 977 673	-474 609	37 891 861

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-5 977 673
årets förlust	-474 609
	-6 452 282

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	321 522
ianspråktagande fond för yttre underhåll	-56 219
i ny räkning överföres	-6 717 585
	-6 452 282

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

Resulträkning	Not	2024-01-01	2023-01-01
	1	-2024-12-31	-2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 478 033	1 459 763
Övriga rörelseintäkter		6 468	11 806
Summa rörelseintäkter		1 484 501	1 471 569
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-874 777	-895 420
Övriga externa kostnader	4	-147 301	-181 547
Avskrivningar		-276 619	-276 619
Summa rörelsekostnader		-1 298 697	-1 353 586
Rörelseresultat		185 804	117 983
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		6 381	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8 261	8 787
Räntekostnader och liknande resultatposter		-675 055	-608 763
Summa finansiella poster		-660 413	-599 976
Resultat efter finansiella poster		-474 609	-481 993
Årets resultat		-474 609	-481 993

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	53 023 212	53 289 889
Inventarier, verktyg och installationer	6	115 305	125 247
Summa materiella anläggningstillgångar		53 138 517	53 415 136
Summa anläggningstillgångar		53 138 517	53 415 136
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	3 675
Övriga fordringar	7	639 080	871 304
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	41 004	35 639
Summa kortfristiga fordringar		680 084	910 618
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		109 063	179 888
Summa kassa och bank		109 063	179 888
Summa omsättningstillgångar		789 147	1 090 506
SUMMA TILLGÅNGAR		53 927 664	54 505 642

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		41 341 499	41 341 499
Upplåtelseavgifter		68 200	68 200
Fond för yttre underhåll		2 934 444	2 680 185
Summa bundet eget kapital		44 344 143	44 089 884
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-5 977 673	-5 241 421
Årets resultat		-474 609	-481 993
Summa fritt eget kapital		-6 452 282	-5 723 414
Summa eget kapital		37 891 861	38 366 470
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	3 502 382	0
Summa långfristiga skulder		3 502 382	0
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	12 018 985	15 576 067
Leverantörsskulder		59 779	63 742
Skatteskulder		137 517	134 964
Övriga skulder		101 155	101 744
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	215 985	262 655
Summa kortfristiga skulder		12 533 421	16 139 172
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		53 927 664	54 505 642

Kassaflödesanalys

	Not 1	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-474 609	-481 992
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		276 619	276 619
Förändring skatteskuld/fordran		2 553	8 487
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		-195 437	-196 886
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-2 059	-14 940
Förändring av kortfristiga skulder		-51 223	99 777
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-248 719	-112 049
Finansieringsverksamheten			
Förändring av skulder till kreditinstitut		-54 700	-59 600
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-54 700	-59 600
Årets kassaflöde		-303 419	-171 649
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		1 049 381	1 221 030
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		745 962	1 049 381

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 samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader och standardförbättringar	100 år
Byggnadsinventarier	10 år
Inventarier	5 år
Installationer	20 år

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter	1 148 490	1 148 490
Hyror lokaler	308 583	290 313
Kabel-TV och bredband	3 336	3 336
Debiterad fastighetsskatt	27 620	27 620
Hysesbortfall	-9 996	-9 996
	1 478 033	1 459 763

I årsavgiften ingår värme, vatten, TV, bredband.

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
Fastighetsskötsel	81 983	79 332
Trädgårdsskötsel	0	4 250
Städkostnader	0	7 890
Hyra av entrémattor	3 337	3 516
Snöröjning/sandning	12 247	9 735
Hisservice/besiktning	15 766	15 140
Reparationer	1 862	20 621
Planerat underhåll	56 219	67 263
Fastighetsel	51 206	64 833
Uppvärmning	433 363	392 193
Vatten och avlopp	55 840	44 624
Avfallshantering	67 190	56 801
Försäkringskostnader	58 321	56 450
Kabel-tv	5 024	4 766
Bredband	28 490	34 008
Förbrukningsinventarier	0	8 777
Förbrukningsmaterial	3 929	3 089
Sotning (ej planerad)	0	22 133
	874 777	895 421

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Fastighetsskatt	31 740	31 740
Fastighetsavgift	37 490	36 547
Fast.skatt/avgift ändrad tax	0	1 377
Porto	2 340	2 532
Föreningsgemensamma kostnader	0	1 000
Revisionsarvode	17 436	15 938
Ekonomisk förvaltning	38 919	31 717
Bankkostnader	5 508	4 940
Juridisk konsultation	0	41 300
Bostadsrätterna	4 780	0
Övriga externa tjänster	3 407	8 726
Fastighetsägarna	5 681	5 730
	147 301	181 547

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	58 373 021	58 373 021
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	58 373 021	58 373 021
Ingående avskrivningar	-5 083 132	-4 816 455
Årets avskrivningar	-266 677	-266 677
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 349 809	-5 083 132
Utgående redovisat värde	53 023 212	53 289 889
Taxeringsvärden byggnader	30 461 000	30 461 000
Taxeringsvärden mark	76 713 000	76 713 000
	107 174 000	107 174 000

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	224 149	224 149
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	224 149	224 149
Ingående avskrivningar	-98 902	-88 960
Årets avskrivningar	-9 942	-9 942
Utgående ackumulerade avskrivningar	-108 844	-98 902
Utgående redovisat värde	115 305	125 247

Not 7 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	2 180	1 811
Avräkningskonto förvaltare	636 900	869 493
	639 080	871 304

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Försäkringspremie	31 524	26 797
Snöröjning	0	4 062
Bostadsrätterna	0	4 780
Sthlm Stadsnät	5 668	0
Ekonomisk förvaltning	3 812	0
	41 004	35 639

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Swedbank - 0807	3,052	2025-03-28	3 491 375	3 506 075
Swedbank - 0181	3,070	2025-02-28	3 687 946	3 687 946
Swedbank - 5044	2,640	2026-11-25	3 522 382	3 542 382
Swedbank - 5145	3,070	2025-02-28	4 819 664	4 839 664
			15 521 367	15 576 067

Kortfristig del av långfristig
skuld

-12 018 985 -15 576 067

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

Kortfristig del av långfristig skuld:

Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 20 000 kr

Lån som förfaller inom ett år: 11 998 985 kr

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Ränta	68 356	68 149
Beräknat arvode för revision extern	15 000	15 000
Löpande reparationer	0	1 125
Grovstäd	0	4 181
Sophämtning	8 719	7 250
Vatten och avlopp	9 321	7 416
Värme	57 282	59 432
El	4 881	4 910
Förskottsbetalda hyror och avgifter	52 425	91 517
	215 984	258 980

Not 11 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	16 063 838	16 063 838
	16 063 838	16 063 838

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Johan Hast
Ordförande

Jon Cohen

Åsa Karsberg

Angela Wachtmeister

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

Elias Haraldsson
Auktoriserad revisor
Moore Allegretto AB






Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2024_BRF_Tallen_8_i_Stockholm.pdf

Kvittensen skapad: 2025-06-10 12:08:18

Dokumentet är undertecknat av:

 Angela Lovisa Wachtmeister (19620515XXXX) Styrelsemedlem	2025-06-09 13:16:28
 Jon Kristofer Cohen (19761005XXXX) Styrelsemedlem	2025-06-03 00:25:29
 JOHAN HAST (19710206XXXX) Ordförande	2025-06-02 17:00:07
 Elias Lars Magnus Haraldsson (19850125XXXX) Revisor	2025-06-10 12:08:18
 ÅSA KARSBERG (19671209XXXX) Styrelsemedlem	2025-06-04 17:34:30



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2024_BRF_Tallen_8_i_Stockholm.pdf (1081958 byte)

995A2C1407684311F645B00E136F321843A6E8CBDB26861EC2FD5A8AB03D02D79585535645CC2294A1D8
3566B755857239A48A5EAF17E568129BC6B33BB0DD32

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



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Tallen 8

Org.nr 769605-4993

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Tallen 8 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 och kassaflöde 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 Tallen 8 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



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

10.06.2025 12:03

SENT BY OWNER:

Elias Haraldsson · 10.06.2025 12:00

DOCUMENT ID:

rkZSGtB7lg

ENVELOPE ID:

S1m4MtB7gx-rkZSGtB7lg

DOCUMENT NAME:

19046 Brf Tallen 8 240101-241231.pdf

3 pages

SHA-512:

95196820097388c14be77f04638b7d13d45baae55113a
475b1d9149bab5f24f34db73acfa9a95a1c1662d1134f4f
8b0da1c89d43b448d1f5657c80b4037cb5dd

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Elias Lars Magnus Harald sson	Signed	10.06.2025 12:03	eID	Swedish BankID (DOB: 1985/01/25)
elias.haraldsson@mooresweden.se	Authenticated	10.06.2025 12:03	Low	IP: 185.138.67.22

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

Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed