

Årsredovisning 2024

Brf Tallgläntan i Gubbängen

769630-6815



 HygXoRfuokg-BkNoRMdiJx

Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Tallgläntan i Gubbängen

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-09-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2017-01-09 och nuvarande stadgar registrerades 2020-01-29 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:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Stockholm Stångcirkeln 3	2016	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Leif Bolander & CO AB.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2017

Föreningen har 24 bostadsrätter om totalt 1 574 kvm.

Styrelsens sammansättning

Linda Maria Grandin	Ordförande
Ingemar Larsson	Styrelseledamot
Villiam Aspegren	Styrelseledamot

Valberedning

Celine Derkert, Daniel Ene

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen eller av Ordförande och Ekonomiansvarig tillsammans

Revisorer

Niclas Wärenfeldt Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-29.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Planerade underhåll

2025 ● Uppgradering av nätverksswitchar för snabbare bredband

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltare	Simpleko
Städning av portar	SIMH
Teknisk förvaltare	Folke Åkerlunds Fastighetsservice AB
Vinterunderhåll	Jc Miljöstäd
Bredband och TV	Telenor
Besiktningar garage/hiss	KIWA
Service garageport	UNA Portar
Service hiss	Trygga hiss

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Styrelsen fortsatte avgiftshöjningarna för följa med den lite fördröjda räntebanan och säkra likviditeten i föreningen. Föreningen har nu ett bra utrymme och vi bygger vidare på denna under 2025. Föreningens två bundna lån gick 2024-06-17 över till 3-mån ränta och föreningen har fortsatt alla lån obundna.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 20% och 2024-07-01 med 11%

Förändringar i avtal

- Sommarunderhållet har sagts upp.

- Bostadsrättstillägget på vår försäkring via Bolander har tagits bort och varje medlem ska nu teckna detta individuellt.

- Avtalet med Telenor har förhandlats om och vi kommer att få snabbare bredband (1000/1000) samt samma TV-utbud för ca 75% av nuvarande pris. Gruppavtalet löper mellan 2025-2031.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 38 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 3. Det har under året skett 4 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 101 931	1 659 538	1 480 383	1 461 933
Resultat efter fin. poster	-612 017	-1 068 746	-819 131	-702 999
Soliditet (%)	80	80	80	80
Yttre fond	730 412	563 412	487 000	403 000
Taxeringsvärde	56 407 000	56 407 000	56 407 000	40 986 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 181	897	793	782
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	88,3	85,1	84,3	84,2
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	13 129	13 193	13 352	13 545
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	10 332	10 383	10 508	10 660
Sparande per kvm totalyta, kr	202	-26	103	157
Elkostnad per kvm totalyta, kr	60	61	100	70
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	83	78	75	72
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	40	42	23	22
Energikostnad per kvm totalyta, kr	183	180	198	164
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,22	3,87	1,52	1,04
Räntekänslighet (%)	11,12	14,71	16,84	17,32

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 el (totalt 45 546 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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

Föreningens negativa resultat beror på de höga avskrivningarna och är vanligt förekommande bland nybyggda hus. Föreningen har fortsatt positivt likviditetsflöde och går således inte med back

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	89 050 000	-	-	89 050 000
Fond, yttre underhåll	563 412	-	167 000	730 412
Balanserat resultat	-4 721 276	-1 068 746	-167 000	-5 957 023
Årets resultat	-1 068 746	1 068 746	-612 017	-612 017
Eget kapital	83 823 389	0	-612 017	83 211 372

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-5 957 023
Årets resultat	-612 017
Totalt	-6 569 040

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	167 000
Balanseras i ny räkning	-6 736 040
	-6 569 040

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	2 101 931	1 659 538
Övriga rörelseintäkter	3	2 161	0
Summa rörelseintäkter		2 104 092	1 659 538
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-751 177	-815 855
Övriga externa kostnader	8	-69 626	-87 391
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 016 544	-1 016 544
Summa rörelsekostnader		-1 837 346	-1 919 790
RÖRELSERESULTAT		266 745	-260 251
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		462	218
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-879 224	-808 713
Summa finansiella poster		-878 762	-808 495
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-612 017	-1 068 746
ÅRETS RESULTAT		-612 017	-1 068 746

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	103 720 832	104 737 376
Summa materiella anläggningstillgångar		103 720 832	104 737 376
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		103 720 832	104 737 376
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		14 465	11 424
Övriga fordringar	11	21 607	22 781
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	47 454	44 489
Summa kortfristiga fordringar		83 526	78 694
Kassa och bank			
Kassa och bank		441 905	195 508
Summa kassa och bank		441 905	195 508
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		525 431	274 202
SUMMA TILLGÅNGAR		104 246 263	105 011 578

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		89 050 000	89 050 000
Fond för yttre underhåll		730 412	563 412
Summa bundet eget kapital		89 780 412	89 613 412
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-5 957 023	-4 721 276
Årets resultat		-612 017	-1 068 746
Summa ansamlad förlust		-6 569 040	-5 790 023
SUMMA EGET KAPITAL		83 211 372	83 823 389
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	20 664 448	20 766 000
Leverantörsskulder		94 995	120 054
Skatteskulder		606	17 411
Övriga kortfristiga skulder		4 638	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	270 204	284 724
Summa kortfristiga skulder		21 034 891	21 188 189
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		104 246 263	105 011 578

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	266 745	-260 251
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 016 544	1 016 544
	1 283 289	756 293
Erhållen ränta	462	218
Erlagd ränta	-894 017	-792 686
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	389 734	-36 175
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-4 832	-7 257
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-36 953	80 173
Kassaflöde från den löpande verksamheten	347 949	36 741
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	62 500	15 727
Amortering av lån	-164 052	-265 727
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-101 552	-250 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	246 397	-213 259
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	195 508	408 768
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	441 905	195 508

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Tallgläntan i Gubbängen har 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 el, kabel-tv, 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	0,83 - 2,5 %
---------	--------------

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	1 812 930	1 345 200
Hysesintäkter, p-platser	229 190	240 300
Hysesintäkter garage, moms	6 815	0
El, moms	45 546	66 949
Övriga intäkter	7 450	7 089
Summa	2 101 931	1 659 538

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	1	0
Erhållna statliga bidrag	2 160	0
Summa	2 161	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	50 640	47 556
Städning	33 253	34 195
Besiktning och service	11 519	32 360
Yttre skötsel	693	53 247
Vinterunderhåll	19 432	19 813
Summa	115 537	187 171

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	41 312	49 390
Summa	41 312	49 390

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	120 064	121 035
Uppvärmning	166 243	156 318
Vatten	79 422	83 220
Sophämtning	101 923	91 776
Summa	467 652	452 349

NOT 7, ÖVRIGA DRIFSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	22 902	28 539
Kabel-tv/bredband	87 704	82 336
Fastighetsskatt	16 070	16 070
Summa	126 676	126 945

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	9 282	125
Revisionsarvoden	2 125	18 250
Ekonomisk förvaltning	45 492	43 680
Övriga förvaltningskostnader	7 925	18 267
Bankkostnader	4 802	7 070
Summa	69 626	87 391

Låg felaktig 18000 bokat på upplupet. Arvode om 20125 kr har betalats ut.

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE

RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	874 672	808 713
Övriga räntekostnader	4 552	0
Summa	879 224	808 713

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	111 450 000	111 450 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	111 450 000	111 450 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-6 712 624	-5 696 080
Årets avskrivning	-1 016 544	-1 016 544
Utgående ackumulerad avskrivning	-7 729 168	-6 712 624
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	103 720 832	104 737 376
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>38 304 810</i>	<i>38 304 810</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	43 607 000	43 607 000
Taxeringsvärde mark	12 800 000	12 800 000
Summa	56 407 000	56 407 000

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	21 607	21 468
Övriga fordringar	0	1 313
Summa	21 607	22 781

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6 555	1 694
Försäkringspremier	6 396	9 949
Kabel-TV/Bredband	23 130	21 926
Förvaltning	11 373	10 920
Summa	47 454	44 489

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Nordea	2025-06-16	2,994 %	7 325 750	7 357 000
Nordea	2025-06-19	3,018 %	6 259 974	6 279 500
Nordea	2025-06-16	2,994 %	7 078 724	7 129 500
Summa			20 664 448	20 766 000
Varav kortfristig del			20 664 448	20 766 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 19 414 448 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 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
El	14 516	15 691
Uppvärmning	20 637	23 629
Utgiftsräntor	25 989	40 782
Vatten	19 456	15 867
Uppl kostn renhållningsavg	10 491	8 355
Förutbetalda avgifter/hyror	179 115	162 400
Beräknat revisionsarvode	0	18 000
Summa	270 204	284 724

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	22 400 000	22 400 000

Underskrifter

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

Stockholm

Ingemar Larsson
Styrelseledamot

Linda Maria Grandin
Ordförande

Villiam Aspegren
Styrelseledamot

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

Borevision
Niclas Wärenfeldt
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

07.03.2025 09:52

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 07.03.2025 08:22

DOCUMENT ID:

BkNoRMdiJx

ENVELOPE ID:

HygXoRfuokg-BkNoRMdiJx

DOCUMENT NAME:

Brf Tallgläntan i Gubbängen, 769630-6815 - Årsredovisning 2024.pdf

17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Linda Maria Grandin linda.grandin@outlook.com	Signed Authenticated	07.03.2025 08:25 07.03.2025 08:24	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.148.225
2. VILLIAM ASPEGREN villiam.aspegren@gmail.com	Signed Authenticated	07.03.2025 09:19 07.03.2025 09:08	eID Low	Swedish BankID IP: 85.229.46.192
3. ROLF INGEMAR LARSSON ingemarl@hotmail.com	Signed Authenticated	07.03.2025 09:46 07.03.2025 09:35	eID Low	Swedish BankID IP: 85.229.46.196
4. Per Niclas Wärenfeldt niclas.warenfeldt@borevision.se	Signed Authenticated	07.03.2025 09:52 07.03.2025 09:51	eID Low	Swedish BankID IP: 158.174.108.46

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

Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Tallgläntan i Gubbängen, org.nr. 769630-6815

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Tallgläntan i Gubbängen 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 31 december 2024 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.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om 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 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. Risker 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Tallgläntan i Gubbängen för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 ersättningskyldighet 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsred 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

Digitalt signerad av

Niclas Wärenfeldt
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

07.03.2025 09:52

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 07.03.2025 08:22

DOCUMENT ID:

BJbQj0fuiJg

ENVELOPE ID:

SkmoCGdiye-BJbQj0fuiJg

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Tallgläntan i Gubbängen.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Per Niclas Wärenfeldt	Signed	07.03.2025 09:52	eID	Swedish BankID
niclas.warenfeldt@borevision.se	Authenticated	07.03.2025 09:52	Low	IP: 158.174.108.46

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

Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed