

# Årsredovisning 2023 - 2024

## Brf Tallåsen

716417-9520



**Simpleko**

Signed document (KZV1e0)

## Välkommen till årsredovisningen för Brf Tallåsen

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

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

### Innehåll

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 4
Flerårsöversikt .....	s. 5
Upplysning vid förlust .....	s. 6
Förändringar i eget kapital .....	s. 6
Resultatdisposition .....	s. 7
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 8</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 9</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 11</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 12</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 18</b>

## 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 Vallentuna.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1982-01-01. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1983-07-06 och nuvarande stadgar registrerades 2019-09-11 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>
Bällsta 2:808	1982	Vallentuna

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Protector Försäkring Sverige Filial.

### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1983

Föreningen har 161 bostadsrätter om totalt 11 584 kvm och 1 lokal om 12 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Anette Wiklund	Ordförande
Åsa Tenglid	Styrelseledamot
Karen Belmonte Gutierrez	Styrelseledamot
Rolf Sonny Galmar	Styrelseledamot
Cecilia Hautmann	Styrelseledamot (avgått december 2023)

### Valberedning

Daniel Stefanson, Leo Szakál och Denisa Vu.

### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen.

#### Revisorer

Katarina Boive Auktoriserad revisor Folkesson Råd & Revision AB

#### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-10-24.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

#### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2072. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

#### Utförda historiska underhåll

**2023** ● Målning av fönster- och balkongbågar samt målning av förråd och utbyte av ruttna träplankor.

#### Planerade underhåll

**2024-2025** ● Takrenovering av hela föreningen.  
● Byte av slipers till stenbetong.

#### Avtal med leverantörer

Bergvärme och värmepump	E-huset AB
Ekonomisk förvaltning	Simpleko
Teknisk förvaltning	Nabo
Trädgård	Bredablick
Utryckning gällande fläktsystemet	Svefab

#### Övrig verksamhetsinformation

Under räkenskapsåret har flertalet underhållsarbeten genomförts i föreningen.

Hantverks Expressen har påbörjat takrenovering på nedre gården. Arbetet fortgår.

OVK har genomförts via IMS ventilation. Arbetet fortgår.

Radonmätning har genomförts.

Brandskyddsbesiktning av alla tre gårdar har genomförts.

Lekplatsbesiktningar av alla tre lekplatser på respektive gård har genomförts.

Ett släp är inköpt och tänkt att kunna lånas ut till de medlemmar som till exempel önskar forsla bort möbler eller andra saker de vill bli av med. För att få låna släpet behöver ni kontakta styrelsen via Boappa, mail eller telefon.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

##### Ekonomi

Höjning av månadsavgiften med 3% från och med 1 april 2024.

Månadsavgiften kommer fortsättningsvis att höjas kontinuerligt med 5% från och med den 1 april varje år. Detta kommer börja att gälla från och med 1 april 2025.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-09-01 med 5% och 2024-04-01 med 3%.

#### Förändringar i avtal

Bredablicks trädgårdsavtal löper ut 2024-12-31. Därefter kommer Fogel Mark & Trädgård att ta över förvaltningen av trädgård i föreningen.

#### Nedskrivning av andelar i vindkraft

Under räkenskapsåret har styrelsen gjort en nedskrivning av föreningens andelar i vindkraft om 3 600 000 kronor. Anledningen till nedskrivningen är en värdering av andelarna som visar en minskad marknadsvärdering, vilket föranlett en justering av tillgångens bokförda värde. Styrelsen har beslutat att denna nedskrivning är nödvändig för att återspegla andelarnas verkliga värde och säkerställa en korrekt bild av föreningens ekonomiska ställning.

#### Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 213 st. Tillkommande medlemmar under året var 26 och avgående medlemmar under året var 23. Vid räkenskapsårets slut fanns det 216 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 19 överlåtelser.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditonsavgift på 2,5% av prisbasbeloppet (2024=1 433 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1% av prisbasbeloppet (2024=573 kronor) vid varje pantsättning.

Avgift för andrahandsupplåtelse tas ut med högst 10% av årligen gällande prisbasbelopp.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

## Flerårsöversikt

<b>NYCKELTAL</b>	<b>2023 - 2024</b>	<b>2022 - 2023</b>	<b>2021 - 2022</b>	<b>2020 - 2021</b>
Nettoomsättning	10 249 376	9 774 456	9 772 041	9 763 785
Resultat efter fin. poster	-11 896 631	-2 599 512	-358 187	-1 003 569
Soliditet (%)	28	42	43	43
Yttre fond	1 000 000	1 347 475	2 036 174	5 238 167
Taxeringsvärde	199 177 000	199 177 000	199 177 000	164 161 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	859	819	820	798
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	93,3	97,0	97,2	94,6
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 740	3 432	3 557	3 691
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3 736	3 429	3 553	3 687
Sparande per kvm totalyta, kr	-88	180	265	305
Elkostnad per kvm totalyta, kr	54	91	68	36
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	81	77	76	73
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	69	63	80	58
Energikostnad per kvm totalyta, kr	203	230	225	167
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,07	1,61	1,03	1,00
Räntekänslighet (%)	4,35	4,19	4,34	4,62

**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.

### Uppllysning vid förlust

Under det gångna året har bostadsrättsföreningen Tallåsen genomfört två betydande investeringar, vilket har påverkat vårt resultat negativt. Dessa investeringar inkluderar:

1. Takrenovering: Föreningen har startat en omfattande renovering av tak på samtliga byggnader. Denna åtgärd var nödvändig för att säkerställa fastigheternas långsiktiga hållbarhet och skydda mot framtida skador. Kostnaden för takrenoveringen har medfört en betydande ökning av våra utgifter under året. För detta har styrelsen upptagit lån samt höjt föreningens månadsavgifter. Avgiftsändringar kommer fortsätta över tid för att säkerställa föreningens ekonomi.

2. Uppgradering av lekpark: Föreningen har även valt att uppgradera en av föreningens lekparker med tre gungställningar för att förbättra trivseln för boende och besökare. Denna investering har resulterat i en förbättrad utemiljö, vilket förväntas öka fastigheternas attraktionskraft och långsiktiga värde.

Dessa investeringar har sammanlagt resulterat i ett negativt resultat för året. Det är dock viktigt att påpeka att dessa utgifter är engångskaraktär och att de förväntas bidra till lägre underhållskostnader och ökade fastighetsvärden på sikt. Styrelsen bedömer att den ekonomiska situationen är stabil trots årets negativa resultat då vi fortsatt har utrymme att amortera på lånen varje år.

### Förändringar i eget kapital

	2023-06-30	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-06-30
Insatser	1 972 048	-	-	1 972 048
Upplåtelseavgifter	2 783 952	-	-	2 783 952
Fond, yttre underhåll	1 347 475	-	-347 475	1 000 000
Balanserat resultat	26 845 567	-2 599 512	347 475	24 593 530
Årets resultat	-2 599 512	2 599 512	-11 896 631	-11 896 631
<b>Eget kapital</b>	<b>30 349 530</b>	<b>0</b>	<b>-11 896 631</b>	<b>18 452 898</b>



## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	24 593 530
Årets resultat	-11 896 631
<b>Totalt</b>	<b>12 696 899</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	1 000 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-1 000 000
Balanseras i ny räkning	12 696 899
	<b>12 696 899</b>

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

## Resultaträkning

1 JULI - 30 JUNI	NOT	2023 - 2024	2022 - 2023
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	10 249 376	9 774 517
Övriga rörelseintäkter	3	409 932	-61
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>10 659 308</b>	<b>9 774 456</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-16 369 931	-9 934 537
Övriga externa kostnader	9	-490 488	-604 926
Personalkostnader	10	-251 854	-251 020
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-993 864	-930 864
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-18 106 136</b>	<b>-11 721 347</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-7 446 829</b>	<b>-1 946 891</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		9 104	614
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-858 907	-653 234
Nedskrivning av finansiella anläggningstillgångar		-3 600 000	0
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-4 449 803</b>	<b>-652 620</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-11 896 631</b>	<b>-2 599 512</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-11 896 631</b>	<b>-2 599 512</b>

## Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-06-30	2023-06-30
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12	61 357 159	62 225 023
Maskiner och inventarier	13	1 071 023	1 197 023
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>62 428 182</b>	<b>63 422 046</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	375 000	3 975 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>375 000</b>	<b>3 975 000</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>62 803 182</b>	<b>67 397 046</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		33 682	60 699
Övriga fordringar	15	486 106	1 072 894
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	492 909	486 180
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 012 697</b>	<b>1 619 773</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 448 089	3 177 303
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 448 089</b>	<b>3 177 303</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>2 460 785</b>	<b>4 797 076</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>65 263 967</b>	<b>72 194 122</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-06-30	2023-06-30
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		4 756 000	4 756 000
Fond för yttre underhåll		1 000 000	1 347 475
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>5 756 000</b>	<b>6 103 475</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		24 593 530	26 845 567
Årets resultat		-11 896 631	-2 599 512
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>12 696 899</b>	<b>24 246 055</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>18 452 898</b>	<b>30 349 530</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	17	16 447 630	27 821 427
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>16 447 630</b>	<b>27 821 427</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		26 873 797	11 940 000
Leverantörsskulder		2 066 631	794 151
Skatteskulder		27 097	31 699
Övriga kortfristiga skulder		-60	8 455
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	1 395 974	1 248 860
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>30 363 439</b>	<b>14 023 165</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>65 263 967</b>	<b>72 194 122</b>

## Kassaflödesanalys

1 JULI - 30 JUNI	2023 - 2024	2022 - 2023
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-7 446 829</b>	<b>-1 946 891</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	993 864	930 864
Erhållen ränta	9 104	614
Erlagd ränta	-736 874	-669 901
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>-7 180 734</b>	<b>-1 685 315</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	607 076	-1 018 381
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	1 284 444	312 330
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-5 289 214</b>	<b>-2 391 366</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-1 260 023
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>-1 260 023</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Upptagna lån	5 000 000	0
Amortering av lån	-1 440 000	-1 440 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>3 560 000</b>	<b>-1 440 000</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-1 729 214</b>	<b>-5 091 389</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>3 177 303</b>	<b>8 268 691</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>1 448 089</b>	<b>3 177 303</b>

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Tallåsen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag 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 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	0,93 %
Bergvärme & värmeanläggning	5 %
Installationer	10 %

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

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.

#### NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023 - 2024	2022 - 2023
Årsavgifter, bostäder	9 697 562	9 239 772
Hysesintäkter, lokaler	36 842	33 932
Hysesintäkter, p-platser	195 600	195 500
Intäkter internet	251 160	251 030
El	7 756	0
IMD el Laddstolpar, moms	6 866	0
Parkeringsintäkter, moms	12 501	13 859
Inkassoavgift	0	180
Pantförskrivningsavgift	13 749	20 286
Överlåtelseavgift	27 340	18 646
Andrahandsuthyrning	0	1 312
<b>Summa</b>	<b>10 249 376</b>	<b>9 774 517</b>

#### NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Öres- och kronutjämning	2	-61
Övriga intäkter	12 578	0
Elstöd	397 352	0
<b>Summa</b>	<b>409 932</b>	<b>-61</b>

Bidrag från Naturvårdsverket om 1 005 472 kronor.

#### NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023 - 2024	2022 - 2023
Fastighetsskötsel	351 128	255 867
Städning	270 436	231 362
Besiktning och service	423 213	23 925
Trädgårdsarbete	416 708	450 407
Snöskottning	393 903	323 096
<b>Summa</b>	<b>1 855 388</b>	<b>1 284 656</b>

#### NOT 5, REPARATIONER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Reparationer	813 214	670 693
<b>Summa</b>	<b>813 214</b>	<b>670 693</b>

#### NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023 - 2024	2022 - 2023
Planerat underhåll	9 877 731	3 758 094
<b>Summa</b>	<b>9 877 731</b>	<b>3 758 094</b>

**NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER**

	<b>2023 - 2024</b>	<b>2022 - 2023</b>
Fastighetsel	622 356	1 052 468
Uppvärmning	936 996	889 206
Vatten	798 491	729 941
Sophämtning	374 891	253 267
<b>Summa</b>	<b>2 732 734</b>	<b>2 924 882</b>

**NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER**

	<b>2023 - 2024</b>	<b>2022 - 2023</b>
Fastighetsförsäkringar	361 572	421 184
Kabel-TV	465 091	466 620
Övrigt	0	150 809
Fastighetsskatt	264 200	257 599
<b>Summa</b>	<b>1 090 863</b>	<b>1 296 212</b>

**NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER**

	<b>2023 - 2024</b>	<b>2022 - 2023</b>
Förbrukningsmaterial	100 404	144 691
Juridiska kostnader	19 487	10 000
Övriga förvaltningskostnader	186 334	275 871
Revisionsarvoden	37 625	21 375
Ekonomisk förvaltning	146 638	152 989
<b>Summa</b>	<b>490 488</b>	<b>604 926</b>

**NOT 10, PERSONALKOSTNADER**

	<b>2023 - 2024</b>	<b>2022 - 2023</b>
Styrelsearvoden	162 806	151 200
Tillsynsavgifter Myndigheter	13 452	0
Löner, arbetare	0	8 928
Löner, tjänstemän	20 420	44 236
Förändring av semesterlöneskuld	0	-6 048
Sociala avgifter	55 163	53 852
Arbetsgivaravg. för sem- och löneskuld	0	-1 900
Övriga personalkostnader	13	752
<b>Summa</b>	<b>251 854</b>	<b>251 020</b>



**NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE  
RESULTATPOSTER**

	<b>2023 - 2024</b>	<b>2022 - 2023</b>
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	858 109	651 936
Övriga räntekostnader	173	1 298
Kostnadsränta skatter och avgifter	625	0
<b>Summa</b>	<b>858 907</b>	<b>653 234</b>

**NOT 12, BYGGNAD OCH MARK**

	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
<b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	82 585 830	82 585 830
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>82 585 830</b>	<b>82 585 830</b>
<b>Ackumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-20 360 807	-19 492 943
Årets avskrivning	-867 864	-867 864
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-21 228 671</b>	<b>-20 360 807</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>61 357 159</b>	<b>62 225 023</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>7 486 000</i>	<i>7 486 000</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	136 155 000	136 155 000
Taxeringsvärde mark	63 022 000	63 022 000
<b>Summa</b>	<b>199 177 000</b>	<b>199 177 000</b>

**NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER**

	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
<b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	1 260 023	0
Inköp		1 260 023
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>1 260 023</b>	<b>1 260 023</b>
<b>Ackumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-63 000	0
Avskrivningar	-126 000	-63 000
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-189 000</b>	<b>-63 000</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>1 071 023</b>	<b>1 197 023</b>

#### NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

Aktier och Andelar	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärde	<u>3 975 000</u>	<u>3 975 000</u>
Utgående anskaffningsvärde	3 975 000	3 975 000
Ingående nedskrivning	0	0
Årets nedskrivning	<u>- 3 600 000</u>	<u>0</u>
Utgående nedskrivning	<u>- 3 600 000</u>	<u>0</u>
Redovisat värde	375 000	3 975 000

#### NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-06-30	2023-06-30
Kortfristiga fordringar hos anställda	0	20 420
Skattekonto	453 742	47 002
Momsfordran	245	0
Övriga fordringar	32 118	1 005 472
<b>Summa</b>	<b>486 106</b>	<b>1 072 894</b>

#### NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-06-30	2023-06-30
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	190 625	123 413
Fastighetsskötsel	45 313	60 563
Försäkringspremier	107 611	147 230
Kabel-TV	114 360	116 655
Förvaltning	35 000	38 319
<b>Summa</b>	<b>492 909</b>	<b>486 180</b>

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-06-30	SKULD 2024-06-30	SKULD 2023-06-30
Nordea Hypotek AB	2026-08-19	0,86 %	9 000 000	9 320 000
Stadshypotek AB	2025-04-30	2,27 %	10 253 797	10 253 797
Handelsbanken	2024-01-30	0,69 %		10 820 000
Stadshypotek AB	2027-04-30	2,66 %	8 567 630	9 367 630
Nordea Hypotek AB	2025-01-31	4,37 %	10 500 000	
Nordea Hypotek AB	2025-04-03	4,52 %	5 000 000	
Summa			43 321 427	39 761 427
Varav kortfristig del			<b>21 657 527</b>	<b>11 940 000</b>

Varav planerad amortering 1 440 000 kronor.

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 36 121 427 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

	2024-06-30	2023-06-30
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	50 278	41 103
El	24 500	76 498
Utgiftsräntor	203 386	81 353
Löner	164 700	171 894
Uppl kostn semesterlöner	3 936	3 936
Beräknade uppl. sociala avgifter	39 694	37 945
Förutbetalda avgifter/hyror	879 480	816 131
Beräknat revisionsarvode	30 000	20 000
<b>Summa</b>	<b>1 395 974</b>	<b>1 248 860</b>

#### NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckning	74 153 000	74 153 000

#### NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Höjning av månadsavgiften med 3% från och med 1 september 2024. Hantverks Expressen fortsätter arbetet med takreoveringen. IMS ventilation åtgärdar ventilationen hos de medlemmar som inte har en fullt funderande ventilation.

## Underskrifter

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Anette Wiklund  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
Åsa Tenglid  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Karen Belmonte Gutierrez  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Rolf Sonny Galmar  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Folkesson Råd & Revision AB  
Katarina Boive  
Auktoriserad revisor

# Verification appendix

**RESLY**

*Digital signing service provided by <https://www.resly.se>. The original document, raw signatures and the event logs are attached as hidden attachments to this document. Open this document in Adobe Reader to verify the signature. The certificate used to sign this document is issued by Entrust for Resly AB and is listed in the European Union Trusted Lists (EUTL). Printed version of this document is not legally valid.*

**ID:** 66f6a6ddac239c1b60ddcd76

**Finalized at:** 2024-09-27 16:44:51 CEST

**Title:** ÅR Brf Tallåsen, 716417-9520 - 20240630.pdf

**Digest:** KZV1e05jkhbp+eLCfZy4tjsvZP5/9BY+wEz6d91bVB4=

**Initiated by:** katarina.boiwe@folkessonab.se (*katarina.boiwe@folkessonab.se*) via FOLKESSON 556889-5246

## Signees:

- Johanna Katarina Boive signed at 2024-09-27 16:44:50 CEST with Swedish BankID (19720720-XXXX)
- Rolf Sonny Galmar signed at 2024-09-27 16:40:29 CEST with Swedish BankID (19630910-XXXX)
- Daniella Belmonte Gutierrez signed at 2024-09-27 15:25:15 CEST with Swedish BankID (19980605-XXXX)
- Anette Wiklund signed at 2024-09-27 15:33:44 CEST with Swedish BankID (19870830-XXXX)
- Åsa Ingela Tenglid signed at 2024-09-27 15:59:12 CEST with Swedish BankID (19700124-XXXX)

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Tallåsen

Org.nr. 716417-9520

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Tallåsen för räkenskapsåret 2023-07-01 -- 2024-06-30.

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 30 juni 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 beslut har fattats om att upphöra med 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
- 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 Tallåsen för räkenskapsåret 2023-07-01 -- 2024-06-30 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 "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.

Uppsala den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Katarina Boiwe  
Auktoriserad revisor

# Verification appendix

**RESLY**

*Digital signing service provided by <https://www.resly.se>. The original document, raw signatures and the event logs are attached as hidden attachments to this document. Open this document in Adobe Reader to verify the signature. The certificate used to sign this document is issued by Entrust for Resly AB and is listed in the European Union Trusted Lists (EUTL). Printed version of this document is not legally valid.*

**ID:** 66f6a6ddac239c1b60ddcd76

**Finalized at:** 2024-09-27 16:44:57 CEST

**Title:** RB 2024 Brf Tallåsen.pdf

**Digest:** du2C/aGHlAkeCJU6eaF5C1cjZET8QksIifkFf8rBlho=

**Initiated by:** katarina.boiwe@folkessonab.se (*katarina.boiwe@folkessonab.se*) via FOLKESSON 556889-5246

**Signees:**

- Johanna Katarina Boive signed at 2024-09-27 16:44:50 CEST with Swedish BankID (19720720-XXXX)