

Årsredovisning 2024

Brf Tallen 90

716411-7058



Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Tallen 90

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. 16

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 Solna kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1986-01-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1989-12-04.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Tallen 90	1986	Solna

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1944

Föreningen har 49 bostadsrätter om totalt 2 830 kvm och 2 lokaler om 180 kvm. Byggnadernas totalyta är 3010 kvm.

Styrelsens sammansättning

Siv Hammarström	Ordförande
Harald Jensås	Styrelseledamot
Lars Bondsäter	Styrelseledamot
Leif Medberg	Styrelseledamot
Olivia Säfström	Styrelseledamot

Valberedning

Clara Axner +1

Firmateckning

Firman tecknas av 2 i styrelsen.

218

Revisorer

Elias Lars Magnus Haraldsson Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-28.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2062. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Avtal med leverantörer

Gemensam el Propeye

Övrig verksamhetsinformation

Vi har under året utfört en OVK med godkänt resultat. Vattenfall och Miljöbelysning har installerat en ny inkommande elkabel och elservis som är dimensionerad för framtiden.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Räntenivån har gått ned på lånen då de rörliga räntorna sjunkit och bundna räntor övergått till rörliga med lägre räntor. Vi ser att räntenivån fortsätter ned under 2025. Vi har ökat avgiften med 5% för att täcka ökade kostnader för vatten, sophämtning och fjärrvärme som höjs varje år. Fjärrvärmen ökar i kronor men minskar i effekt och energiförbrukning som resultat av installationen av isolerrutor.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 5%.

Förändringar i avtal

Avtalet med Simpleko har ändrats för att inkludera gemensam el.

Övriga uppgifter

Laddstolparna har driftsatts och används just nu av 4 bilar. Vi har justerat plattor för avrinning från stupröret på framsidan. Rivning av trädäck på takterrassen har utförts i förberedelse för renovering. Arbetet med att ta in offerter fortgår. Vi har installerat hjärtstartare i gången vid tvättstugan. En populär städdag har utförts. De nya stadgarna blev godkända på årsstämman.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 66 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 67 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelse.

Under året har 1 st andrahandsupplåtelse beviljats. Styrelsens policy för andrahandsupplåtelse är att följa Hyresnämndens praxis. Tillstånd från styrelsen krävs för andrahandsupplåtelse.

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

Påminnelseavgift uttages vid sen betalning.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 362 403	2 232 875	2 022 606	1 935 636
Resultat efter fin. poster	-78 981	-421 234	-61	-62 952
Soliditet (%)	59	59	64	66
Yttre fond	1 280 102	1 439 560	1 213 537	1 045 702
Taxeringsvärde	88 544 000	88 544 000	88 544 000	73 621 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	671	639	581	558
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	80,4	80,2	70,5	81,5
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 928	1 999	1 510	1 547
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	1 813	1 879	1 419	1 454
Sparande per kvm totalyta, kr	124	115	107	73
Elkostnad per kvm totalyta, kr	21	17	26	20
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	157	155	142	144
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	27	15	16	20
Energikostnad per kvm totalyta, kr	205	187	185	183
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,74	4,34	1,99	1,93
Räntekänslighet (%)	2,87	3,13	2,60	2,77

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Det negativa resultatet beror främst på avskrivningskostnader, som är bokföringsmässiga och påverkar inte föreningens likviditet. Föreningen har en uppdaterad underhållsplan och kan därför planera för finansieringen av kommande underhållsbehov.

Föreningen har haft kostnader för reparationer som ej varit budgeterade så som hissarna och terrassen.

ELA

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	12 487 871	-	-	12 487 871
Upplåtelseavgifter	6 576 784	-	-	6 576 784
Fond, yttre underhåll	1 439 560	-	-159 458	1 280 102
Balanserat resultat	-11 431 326	-421 234	159 458	-11 693 102
Årets resultat	-421 234	421 234	-78 981	-78 981
Eget kapital	8 651 655	0	-78 981	8 572 674

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	-11 693 102
Årets resultat	-78 981
Totalt	-11 772 083
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	265 632
Att från yttre fond i anspråk ta	-161 295
Balanseras i ny räkning	-11 876 420
	-11 772 083

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	2 362 403	2 232 875
Övriga rörelseintäkter	3	0	23 258
Summa rörelseintäkter		2 362 403	2 256 133
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 486 784	-1 837 373
Övriga externa kostnader	9	-173 732	-182 174
Personalkostnader	10	-97 499	-100 049
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-422 556	-342 181
Summa rörelsekostnader		-2 180 571	-2 461 776
RÖRELSERESULTAT		181 832	-205 643
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 769	93
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-263 582	-215 684
Summa finansiella poster		-260 813	-215 591
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-78 981	-421 234
ÅRETS RESULTAT		-78 981	-421 234

24

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	12 320 957	12 601 109
Markanläggningar		131 601	150 405
Maskiner och inventarier	13	382 383	289 338
Pågående projekt	14	132 169	216 645
Summa materiella anläggningstillgångar		12 967 110	13 257 497
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		12 967 110	13 257 497
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		3 661	38 353
Övriga fordringar	15	42 393	95
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	81 690	70 183
Summa kortfristiga fordringar		127 744	108 631
Kortfristiga placeringar			
Kortfristiga placeringar	17	434 231	374 231
Summa kortfristiga placeringar		434 231	374 231
Kassa och bank			
Kassa och bank		896 575	1 040 370
Summa kassa och bank		896 575	1 040 370
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 458 550	1 523 231
SUMMA TILLGÅNGAR		14 425 660	14 780 728

EA

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		19 064 655	19 064 655
Fond för yttre underhåll		1 280 102	1 439 560
Summa bundet eget kapital		20 344 757	20 504 215
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-11 693 102	-11 431 326
Årets resultat		-78 981	-421 234
Summa fritt eget kapital		-11 772 083	-11 852 560
SUMMA EGET KAPITAL		8 572 674	8 651 655
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18	0	1 723 750
Summa långfristiga skulder		0	1 723 750
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18	5 457 250	3 933 500
Leverantörsskulder		48 653	96 247
Skatteskulder		8 279	6 270
Övriga kortfristiga skulder		0	43 925
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	338 804	325 381
Summa kortfristiga skulder		5 852 986	4 405 323
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		14 425 660	14 780 728

2024

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER

2024

2023

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat

181 832

-205 643

Justering av poster som inte ingår i kassaflödet

Årets avskrivningar

422 556

342 181

604 388

136 538

Erhållen ränta

2 769

93

Erlagd ränta

-259 487

-191 890

Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

347 670

-55 259

Förändring i rörelsekapital

Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar

-19 113

4 709

Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder

-80 182

-395 300

Kassaflöde från den löpande verksamheten

248 375

-445 850

Investeringsverksamheten

Förvärv av materiella anläggningstillgångar

-132 169

-793 310

Förvärv av finansiella tillgångar

-60 000

-42 000

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-192 169

-835 310

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån

0

3 000 000

Amortering av lån

-200 000

-1 614 750

Kassaflöde från finansieringsverksamhet

-200 000

1 385 250

ÅRETS KASSAFLÖDE

-143 794

104 090

LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN

1 040 370

936 280

LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT

896 575

1 040 370

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Tallen 90 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	200 år
Om- och tillbyggnad före 2014	20-30 år
Markanläggningar	10-20 år
Maskiner och tekniska anläggningar	5 år
Installationer	5 år
Fastighetsförbättringar	20 år

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.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	1 900 248	1 809 684
Hysesintäkter, lokaler	337 320	316 663
Hysesintäkter, p-platser	59 400	52 864
Hysesintäkter övriga	14 064	13 404
Debiterade avgifter	17 568	17 568
Internet	1 908	1 908
El laddstolpar	12 681	0
Fakturerade kostnader	6 892	14 547
Överlåtelse- och pantsättningsavgift	12 322	0
Andrahandsuthyrning	0	6 237
Summa	2 362 403	2 232 875

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	13 595
Övriga rörelseintäkter	0	9 663
Summa	0	23 258

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	58 292	3 119
Städning	162 782	164 188
Besiktning och service	80 473	64 424
Trädgårdsarbete	3 291	41 028
Snöskottning	7 938	15 036
Övrigt	3 375	0
Summa	316 151	287 795

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	94 267	44 246
Summa	94 267	44 246

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Planerat underhåll	29 126	374 619
Planerat underhåll fönster	0	50 471
Summa	29 126	425 090

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	63 420	51 884
Uppvärmning	472 051	465 791
Vatten	82 623	45 238
Sophämtning	100 853	117 727
Summa	718 947	680 640

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	72 796	54 777
Självrisker	0	97 614
Kabel-TV	150 187	143 910
Fastighetsskatt	105 310	103 301
Summa	328 293	399 602

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Övriga förvaltningskostnader	58 615	67 985
Förbrukningsmaterial	8 750	5 182
Juridiska kostnader	0	2 500
Revisionsarvoden	22 072	17 115
Ekonomisk förvaltning	78 863	76 692
Överlåtelse- och pantsättningsavgift	5 432	1 325
Konsultkostnader	0	11 375
Summa	173 732	182 174

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	80 000	80 000
Sociala avgifter	17 499	20 049
Summa	97 499	100 049

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE

RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	263 477	215 684
Övriga räntekostnader	105	0
Summa	263 582	215 684

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	19 215 376	18 227 326
Årets inköp	0	988 050
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	19 215 376	19 215 376
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-6 463 862	-6 201 949
Årets avskrivning	-298 956	-261 913
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 762 818	-6 463 862
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	12 452 558	12 751 514
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>3 356 990</i>	<i>3 356 990</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	35 570 000	35 570 000
Taxeringsvärde mark	52 974 000	52 974 000
Summa	88 544 000	88 544 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	799 551	799 551
Inköp	216 645	0
Utgående anskaffningsvärde	1 016 196	799 551
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-510 213	-429 945
Avskrivningar	-123 600	-80 268
Utgående avskrivning	-633 813	-510 213
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	382 383	289 338

NOT 14, PÅGÅENDE PROJEKT	2024-12-31	2023-12-31
Pågående projekt	132 169	216 645
Summa	132 169	216 645

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	6 245	95
Momsfordran	33 042	0
Övriga kortfristiga fordringar	3 106	0
Summa	42 393	95

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	62 030	56 355
Försäkringspremier	19 660	13 828
Summa	81 690	70 183

NOT 17, KORTFRISTIGA PLACERINGAR

Namn	Andelar	Anskaffn.värde	Bokfört värde	Marknadsvärde
AMF Balansfond	1 879,445997	434 231	434 231	791 679

NOT 18, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek AB	2025-03-30	4,19 %	1 701 250	1 741 250
Stadshypotek AB	2025-01-02	4,34 %	1 500 000	1 500 000
Stadshypotek AB	2025-01-13	5,15 %	836 000	916 000
Stadshypotek AB	2025-02-10	4,60 %	1 420 000	1 500 000
Summa			5 457 250	5 657 250
Varav kortfristig del			5 457 250	3 933 500

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 457 250 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 19, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
El	6 664	6 444
Uppvärmning	63 148	66 966
Utgiftsräntor	46 857	42 762
Förutbetalda avgifter/hyror	203 135	194 209
Beräknat revisionsarvode	19 000	15 000
Summa	338 804	325 381

NOT 20, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	5 798 500	5 798 500

NOT 21, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Gemensam el har installerats och driftsats under februari 2025, Elavtal med vattenfall har signerats. Avgiften har höjts för att följa med i kostnadsökningar för främst vatten ,sophämtning och fjärrvärme. Arbete med flytt av sophus har påbörjats och vi inväntar svar från Solna stad. Planer för injustering av värmesystemet fortgår och offerter tas in.

Underskrifter

SOLVÄ 25-05-10

Ort och datum

Siv Hammarström
Ordförande

Lars Bondsäter
Styrelseledamot

Olivia Säfström
Styrelseledamot

Harald Jensås
Styrelseledamot

Leif Medberg
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-05-14

Elias Lars Magnus Haraldsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Tallen 90
Org.nr 716411-7058

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Tallen 90 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 90 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

ELA

organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

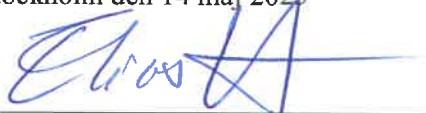
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 14 maj 2025



Elias Haraldsson
Auktoriserad revisor

