

Årsredovisning 2023 - 2024

Brf Tallkronan

714000-1533



Välkommen till årsredovisningen för Brf Tallkronan

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

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 18

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 ökta 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 Nacka.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1961-12-22. Stadgar registrerades 2020-04-07 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Sicklaön 84:8	1962	Nacka
Sicklaön 84:9	1962	Nacka

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos If Skadeförsäkring AB.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1962

Föreningen har 148 bostadsrätter om totalt 8 997 kvm. Byggnadernas totalyta är 8997 kvm.

Styrelsens sammansättning

Alexander Levin	Ordförande
Henrik Olof Borgenhäll	Styrelseledamot
Peter Hector	Styrelseledamot
Peter Widerberg	Styrelseledamot
Victoria Charlotte Harrysson	Styrelseledamot
Adam Lundberg	Suppleant
Carl Francisco Bahri	Suppleant

Valberedning

Peter Gill

Victor Petersson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av -ledamöterna

Revisorer

Carina Toresson Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-10-23.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Byte av bredbandsleverantör till Bahnhof 1000/1000
Inköp av nya tvättmaskiner och torktumlare, 12 maskiner
Sanering av snickerilokal
Renovering av föreningens lekplats vid Alphyddestigen
- 2023** ● Byte till nya träningsmaskiner till gemensamt gym
Implementering av komplett hushållsnära förpackningsinsamling
Förberett digital mätning av föreningens vattenförbrukning
Vattenprovning legionella
Inköp av hjärtstartare
- 2022** ● Renovering av styrelsens expeditionslokal
Besiktning av skyddsrum (godkänd)
- 2021-2022** ● Totalrenovering av grönytor utanför Alphyddev 45-47 samt 53-55
- 2020** ● Bergvärme
Byte av radiatorventiler

Planerade underhåll

- 2024** ● Stamspolning
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)
- 2025** ● Uppgradering till digitala vattenmätare
Besiktning av lekplats
- 2025-2026** ● Digitalt passage- och bokningssystem för fastigheterna

Avtal med leverantörer

Avfallshantering	LL-Bolagen
Avfallshantering och vatten	Nacka vatten och avfall
Besiktning av hissar	Dekra
Bredband	Bahnhof
Ekonomisk förvaltning och underhållsplan	Nabo
Elnät	Nacka energi
Fastighets- och trädgårdsskötsel	Nacka drift och skötsel
Fjärrvärme	Stockholm exergi
Lokalvård	Iss Facility Services AB
Snöskottning av tak	Plåtslagargruppen
Snöskottning och sandning	Habitek
Trädgårdsskötsel	Stockholms trädgårdstjänst
TV	Tele2
Underhåll av hissar	Nacka Hisservice AB

Övrig verksamhetsinformation

Inventering av samtliga lägenhetsförråd pågår.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-10-01 med 5% och 2024-06-01 med 5%.

Förändringar i avtal

Styrelsen har ingått gruppanslutningsavtal med Bahnhof gällande bredband 1000/1000. Föreningen gör därmed en besparing om cirka 184 000 kr per år.

Styrelsen har sagt upp Distributionsavtal (TV) med Tele2 med intentionen att konkurrensutsätta väletablerade leverantörer. Avtalet löper till 2027-06-30.

Övriga uppgifter

Styrelsen jobbar proaktivt med att jämföra banker och andra tjänsteleverantörer i syfte att identifiera potentiella besparingar.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 176 st. Tillkommande medlemmar under året var 14 och avgående medlemmar under året var 13. Vid räkenskapsårets slut fanns det 177 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 15 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023 - 2024	2022 - 2023	2021 - 2022	2020 - 2021
Nettoomsättning	7 264	6 474	6 033	6 034
Resultat efter fin. poster	-1 063	-1 017	166	5
Soliditet (%)	64	3	4	4
Yttre fond	2 209	2 002	1 848	1 694
Taxeringsvärde	207 000	207 000	207 000	157 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	801	715	664	664
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	97,6	97,0	99,0	97,3
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 280	6 335	6 391	6 447
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	6 280	6 335	6 391	6 447
Sparande per kvm totalyta, kr	20	34	161	140
Elkostnad per kvm totalyta, kr	77	95	86	61
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	44	35	37	42
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	75	63	60	57
Energikostnad per kvm totalyta, kr	196	193	184	160
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,69	2,72	0,66	0,65
Räntekänslighet (%)	7,84	8,86	9,62	9,71

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

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

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

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

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

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

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

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

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

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

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

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

Upplysning vid förlust

Föreningen visar ett svagt positivt kassaflöde från verksamheten när man exkluderar avskrivningar. I tillägg har föreningen höjt avgiften med 5% 1/10 2023 samt 5% 1/6 2024 samt att föreningens räntor legat rörliga under räkenskapsåret och kommer sjunka från snittnivån 23/24 på 4,69% och skapa ett bra kassaflöde framåt.

Förändringar i eget kapital

	2023-06-30	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-06-30
Insatser	1 180	-	-	1 180
Upplåtelseavgifter	18 883	-	-	18 883
Fond, yttre underhåll	2 002	-	207	2 209
Uppskrivningsfond	0	103 000	-	103 000
Balanserat resultat	-19 431	-1 017	-207	-20 655
Årets resultat	-1 017	1 017	-1 063	-1 063
Eget kapital	1 617	103 000	-1 063	103 554

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-20 655
Årets resultat	-1 063
Totalt	-21 718

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	207
Att från yttre fond i anspråk ta	-7
Balanseras i ny räkning	-21 917
	-21 718

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
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	7 264	6 474
Övriga rörelseintäkter	3	122	161
Summa rörelseintäkter		7 386	6 635
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-3 966	-4 190
Övriga externa kostnader	9	-306	-404
Personalkostnader	10	-169	-185
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 361	-1 325
Summa rörelsekostnader		-5 802	-6 104
RÖRELSERESULTAT		1 584	531
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		15	6
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-2 661	-1 554
Summa finansiella poster		-2 647	-1 548
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 063	-1 017
ÅRETS RESULTAT		-1 063	-1 017

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-06-30	2023-06-30
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	157 077	55 276
Markanläggningar	13	2 106	2 226
Maskiner och inventarier	14	625	116
Pågående projekt		-0	-0
Summa materiella anläggningstillgångar		159 809	57 618
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		159 809	57 618
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		57	22
Övriga fordringar	15	1 077	1 105
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	335	343
Summa kortfristiga fordringar		1 470	1 470
Kassa och bank			
Kassa och bank		18	505
Summa kassa och bank		18	505
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 488	1 975
SUMMA TILLGÅNGAR		161 297	59 593

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-06-30	2023-06-30
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		20 063	20 063
Uppskrivningsfond		103 000	0
Fond för yttre underhåll		2 209	2 002
Summa bundet eget kapital		125 272	22 065
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-20 655	-19 431
Årets resultat		-1 063	-1 017
Summa ansamlad förlust		-21 718	-20 448
SUMMA EGET KAPITAL		103 554	1 617
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		56 500	57 000
Leverantörsskulder		281	82
Övriga kortfristiga skulder		46	48
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	916	845
Summa kortfristiga skulder		57 743	57 976
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		161 297	59 593

Kassaflödesanalys

1 JULI - 30 JUNI	2023 - 2024	2022 - 2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 584	531
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 361	1 325
	2 945	1 856
Erhållen ränta	15	6
Erlagd ränta	-2 653	-1 392
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	306	470
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-24	57
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	259	-334
Kassaflöde från den löpande verksamheten	542	194
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-552	-633
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-552	-633
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-500	-500
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-500	-500
ÅRETS KASSAFLÖDE	-511	-939
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 524	2 463
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 013	1 524

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Tallkronan 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 bredband, 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.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Stomme och grund 120 år	Restpost 120 år
Stomkompletteringar/innerväggar 120 år	Markanläggning 20-30 år
VA stammar 50 år	Bergvärme 40 år
Fasad 50 år	Radiator ventiler 30 år
Balkonger 40 år	Inventarier 5 år
Hissar (höghus) 30 år	Vitvaror 10 år
Värme 50 år	Fönster 50 år
El 40 år	
Inre ytskikt 120 år	
Yttertak 40 år	
Ventilation 25 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.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023 - 2024	2022 - 2023
Årsavgifter, bostäder	7 206	6 435
Hysesintäkter, lokaler	37	38
Andrahandsuthyrning	21	0
Summa	7 264	6 474

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Övriga intäkter	0	0
Elprisstöd	0	161
Ersättn.fr.försäkr.bolag	122	0
Summa	122	161

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023 - 2024	2022 - 2023
Fastighetsskötsel	286	326
Städning	263	236
Besiktning och service	102	95
Trädgårdsarbete	146	257
Snöskottning	143	96
Övrigt	0	28
Summa	940	1 038

NOT 5, REPARATIONER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Reparationer	4	40
Bostäder	2	3
Lokaler	0	155
Tvättstuga	39	7
Trapphus/port/entr	0	51
Soprum/miljöanläggning	21	0
Dörrar och lås/porttele	5	0
Övriga gemensamma utrymmen	11	0
VA	9	0
Värme	5	0
Ventilation	3	56
Hissar	64	12
Tak	0	37
Fönster	0	16
Summa	163	378

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023 - 2024	2022 - 2023
Bostäder VVS	7	0
Summa	7	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Fastighetsel	693	852
Uppvärmning	394	313
Vatten	678	568
Sophämtning	196	192
Summa	1 962	1 924

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Fastighetsförsäkringar	180	167
Kabel-TV	151	140
Bredband	318	309
Planima	2	0
Fastighetsskatt	241	234
Summa	893	850

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Övriga förvaltningskostnader	48	32
Förbrukningsmaterial	32	22
Juridiska kostnader	46	182
Revisionsarvoden	22	21
Ekonomisk förvaltning	158	145
Summa	306	404

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Styrelsearvoden	127	142
Löner, arbetare	3	1
Sociala avgifter	39	43
Övriga personalkostnader	0	-2
Summa	169	185

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	2 663	1 555
Övriga räntekostnader	-2	-1
Summa	2 661	1 554

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-06-30	2023-06-30
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	65 942	65 942
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	65 942	65 942
 Ingående uppskrivning mark	 0	 0
Uppskrivning mark	103 000	0
Utgående uppskrivning mark	103 000	0
 Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-10 666	-9 467
Årets avskrivning	-1 198	-1 199
Utgående ackumulerad avskrivning	-11 865	-10 666
 Utgående restvärde enligt plan	 157 077	 55 276
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>103 000</i>	<i>0</i>
 Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	104 000	104 000
Taxeringsvärde mark	103 000	103 000
Summa	207 000	207 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR

	2024	2023
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	3 049	1 934
Årets inköp	0	1 114
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	3 049	3 049
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-823	-722
Årets avskrivning	-119	-101
Utgående ackumulerad avskrivning	-942	-823
Utgående restvärde enligt plan	2 106	2 226

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-06-30	2023-06-30
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	262	193
Inköp	552	69
Utgående anskaffningsvärde	814	262
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-146	-120
Avskrivningar	-43	-25
Utgående avskrivning	-188	-146
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	625	116

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-06-30	2023-06-30
Skattekonto	5	3
Skattefordringar	78	84
Övriga fordringar	-0	0
Nabo Klientmedelskonto	611	1 019
Nabo räntekonto	384	0
Summa	1 077	1 105

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-06-30	2023-06-30
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	28	26
Fastighetsskötsel	39	0
Städning	21	20
Försäkringspremier	144	140
Kabel-TV	38	37
Bredband	23	81
Förvaltning	41	39
Summa	335	343

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-06-30	SKULD 2024-06-30	SKULD 2023-06-30
Swedbank	2024-08-28	4,16 %	6 000	6 000
Swedbank	2024-08-28	4,16 %	5 000	5 000
Swedbank	2024-09-28	4,13 %	2 000	2 500
Swedbank	2024-09-28	4,13 %	6 000	6 000
Swedbank	2024-09-28	4,13 %	6 000	6 000
Swedbank	2024-09-28	4,13 %	3 000	3 000
Swedbank	2023-07-28	4,32 %	17 000	17 000
Swedbank	2024-07-28	4,32 %	3 500	3 500
Swedbank	2024-07-28	4,32 %	1 000	1 000
Swedbank	2024-08-28	4,16 %	7 000	7 000
Summa			56 500	57 000
Varav kortfristig del			56 500	57 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 56 500 tkr.

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
El	15	15
Utgiftsräntor	239	231
Förutbetalda avgifter/hyror	639	577
Beräknat revisionsarvode	23	23
Summa	916	845

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2024-06-30

59 000

2023-06-30

59 000

Underskrifter

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

Nacka

Alexander Levin
Ordförande

Henrik Olof Borgenhäll
Styrelseledamot

Peter Hector
Styrelseledamot

Peter Widerberg
Styrelseledamot

Victoria Charlotte Harrysson
Styrelseledamot

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

Carina Toresson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

17.10.2024 16:45

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 15.10.2024 12:43

DOCUMENT ID:

ByANwTjJyl

ENVELOPE ID:

Hk4TVDTsyye-ByANwTjJyl

DOCUMENT NAME:

Brf Tallkronan, 714000-1533 - Årsredovisning 2024.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Alexander Levin alexander.levin@brftallkonannacka.se	Signed Authenticated	16.10.2024 10:46 16.10.2024 10:24	eID Low	Swedish BankID IP: 158.174.4.145
2. PETER WIDERBERG peter.widerberg@brftallkronannacka.se	Signed Authenticated	16.10.2024 19:51 16.10.2024 19:29	eID Low	Swedish BankID IP: 158.174.4.250
3. Peter Hector peter.hector@brftallkronannacka.se	Signed Authenticated	16.10.2024 21:28 16.10.2024 21:23	eID Low	Swedish BankID IP: 158.174.4.250
4. Victoria Charlotte Harrysson victoria.harrysson@brftallkronannacka.se	Signed Authenticated	16.10.2024 21:29 16.10.2024 21:28	eID Low	Swedish BankID IP: 158.174.4.250
5. Henrik Olof Borgenhäll henrik.borgenhall@brftallkronannacka.se	Signed Authenticated	17.10.2024 16:29 17.10.2024 16:12	eID Low	Swedish BankID IP: 158.174.4.175
6. Carina Eva Marie Toresson info@toressonrevision.se	Signed Authenticated	17.10.2024 16:45 17.10.2024 16:45	eID Low	Swedish BankID IP: 37.250.201.246

* 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 Bostadsrättsföreningen
Tallkronan, org.nr 714000-1533.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Tallkronan för räkenskapsåret 1 juli 2023 – 30 juni 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens ställning per den 30 juni 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt den standarden 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 detta 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 på fel.

Vid upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så 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 på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men det är ingen garanti för att en revision som utförts enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 min revision använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.

Jag måste informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland 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 Tallkronan för räkenskapsåret 1 juli 2023 – 30 juni 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet 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:

1. företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
2. 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 grunder 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.

Dag som framgår av min digitala signatur

Carina Toresson



Document history

COMPLETED BY ALL:

17.10.2024 16:46

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 15.10.2024 12:43

DOCUMENT ID:

SJZ0VD6oJ1e

ENVELOPE ID:

SJBpNDpi1yl-SJZ0VD6oJ1e

DOCUMENT NAME:

RB Brf Tallkronan 2023-2024.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Carina Eva Marie Toresson	 Signed	17.10.2024 16:46	eID	Swedish BankID
info@toressonrevision.se	Authenticated	17.10.2024 16:45	Low	IP: 37.250.201.246

* 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