Årsredovisning

för

Brf Täppan 1

769633-7166

Räkenskapsåret

2025

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Kassaflödesanalys	9
Noter	10

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 17169cfb4162ae1ec67c25269004cf68062f5e295483e969621f9d82941223e0d9c1a21c7640d4990da54b158e6a07784682873fd0848d692a19e8c88310a4f1

Styrelsen för Brf Täppan 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Täppan 1 är ett privatbostadsföretag som äger fastigheten Täppan 13 med adress Betesgatan 25-45 i Kumla. Inflyttning skedde under april 2019.
Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2017-01-13.

Föreningen har sitt säte i Kumla kommun, Örebro län.

Styrelsen och övriga funktionärer

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av minst tre och högst fem ledamöter med lägst ingen och högst tre suppleanter. Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2025-06-03
haft följande sammansättning:

Ordinarie styrelseledamöter		***Valda t.o.m. årsstämman***
Sonny Nimelius	Ordförande	2026
Erik Celander	Ledamot	2026
Margareth Vik	Ledamot	2026

Styrelsesuppleanter		***Valda t.o.m. årsstämman***
Fredrik Berg	Suppleant	2026

- Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen i sin helhet, av Sonny Nimelius, Erik Celander & Margareth Vik
- Styrelsen har under året hållit 8 st (7) protokollförda möten inklusive det konstituerande mötet.
- För styrelsens arbete finns ansvarsförsäkring tecknad hos Länsförsäkringar Bergslagen.

Ordinarie revisorer		***Valda t.o.m. årsstämman***
Åsa Axell	BoRevision AB	2026

Valberedning	***Valda t.o.m. årsstämman***
Annika Borg	2026

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 17169cfb4162ae1ec67c25269004cf68062f5e295483e969621f9d82941223e0d9c1a21c7640d4990da54b158e6a07784682873fd0848d692a19e8c88310a4f1

Fastigheter

Föreningens byggnader består av 2 st radhus med 11 st lägenheter. Byggnaderna är uppförda 2018-2019.
Lägenhetsfördelning:

5 rum och kök	11 st lägenheter

Total tomtarea	4 035 kvm
Total bostadsarea	1 298 kvm

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar Bergslagen. Hemförsäkring bekostas av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägg bekostas kollektivt av föreningen.

Fastighetsavgift/skatt
Enligt gällande regler är föreningen helt befriad från fastighetsavgift på bostadsdelen de första 15 åren. Taxeringsvärdet framgår av not 6.

Föreningen har avtal med nedanstående företag

E.ON	Fastighetsel
Stena Recycling	Sophantering och återvinning
Kumla kommun	Vatten/avlopp, avfallshantering
Lasses Schakt	Snö- och halkbekämpning
Ivarssons entreprenad i kumla AB	Snö- och halkbekämpning
Egeryds förvaltning	Fastighetsförvaltning

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Resultatet visar en förlust på 59 317 kr före avsättning till underhållsfond. Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Årsavgifter
Ingen höjning gjord inför 2025, men from 260101 höjde föreningen årsavgifterna med 35kr/hushåll och ny avgift blev 6982kr.

Vid överlåtelser debiteras köparen en överlåtelseavgift på 2,5 % av gällande prisbasbelopp. Eventuell pantsättningsavgift debiteras pantsättaren med 1 % av gällande prisbasbelopp per pantsättning.

Underhållsplan
Föreningen upprättade en underhållsplan 2022. Avsättning till underhållsfond sker enligt 30- årig plan. Styrelsen bedömer underhållsplanen som aktuell.

Reparationer och underhåll
Föreningen har under året inte utfört några reperationer

Övrigt
Styrelsen har under året tecknat nya avtal med IDJY för snöröjning samt Wmab för kärltvätt i soprum.

De har även tecknat avtal med SBC för ekonomisk förvaltning och avslutat avtalet med Egeryds tom 251231 samt avslutat avtalet med Lasses schakt.

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 17169cfb4162ae1ec67c25269004cf68062f5e295483e969621f9d82941223e0d9c1a21c7640d4990da54b158e6a07784682873fd0848d692a19e8c88310a4f1

Medlemsinformation

Medlemmar vid årets början	**18**
Under året avgående medlemmar	2
Under året tillkommande medlemmar	1
Medlemmar vid årets slut	**17**

Under året har 1 st (1) överlåtelse skett.

Flerårsöversikt (Tkr)	**2025**	**2024**	**2023**	**2022**
Nettoomsättning	917	917	772	621
Resultat efter finansiella poster	-59	-178	-14	-80
Balansomslutning	30 599	30 735	31 096	31 284
Soliditet (%)	61,4	61,4	61,2	60,9
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	706	706	594	-
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	8 950	9 042	9 214	-
Sparande per kvm (kr/kvm)	175	84	210	-
Räntekänslighet (%)	12,7	12,8	15,5	19,5
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	54	45	38	-
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	100,0	99,6	99,8	98,3

Medlemmarna har egna avtal för el & värme vilket gör att energikostnad/kvm blir lågt.

Upplysning vid förlust

Uppkommen förlust beror på att avgifterna i enlighet med ekonomisk plan, inte täcker avskrivningarna. Avskrivningar motsvaras inte av utbetalningar, varför underskottet inte påverkar föreningens förmåga att finansiera framtida ekonomiska åtaganden på medellång sikt. Förlusten har minskat under 2025 jmf med fg år i samband med lägre ränta och driftskostnader. Styrelsen bedömer kassaflödet som tillräckligt.
.

Förändringar i eget kapital

	Medlems-insatser	**Fond för yttre underhåll**	**Balanserat resultat**	**Årets resultat**	**Totalt**
Eget kapital 2024-12-31	19 805 000	579 417	-1 344 291	-177 679	**18 862 447**
Balansering fg. års resultat			-177 679	177 679	**0**
Årets avs. till yttre fond		146 000	-146 000		**0**
Årets resultat				-59 317	**-59 317**
Eget kapital 2025-12-31	**19 805 000**	**725 417**	**-1 667 970**	**-59 317**	**18 803 130**

* Medlemsinsatser = Insatskapital + Upplåtelseavgifter

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 17169cfb4162ae1ec67c25269004cf68062f5e295483e969621f9d82941223e0d9c1a21c7640d4990da54b158e6a07784682873fd0848d692a19e8c88310a4f1

Resultatdisposition
Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 521 970
avsättning till underhållsfond	-146 000
årets förlust	-59 317
	-1 727 288

behandlas så att	
i ny räkning överföres	-1 727 288
	-1 727 288

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 17169cfb4162ae1ec67c25269004cf68062f5e295483e969621f9d82941223e0d9c1a21c7640d4990da54b158e6a07784682873fd0848d692a19e8c88310a4f1

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	917 065	917 005
Övriga rörelseintäkter		0	3 744
Summa rörelseintäkter		**917 065**	**920 749**
Rörelsekostnader			
Drift- och Fastighetskostnader	3	-216 000	-206 608
Övriga externa kostnader	4	-29 633	-51 554
Personalkostnader och arvoden	5	-19 516	-19 713
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-286 577	-286 578
Summa rörelsekostnader		**-551 726**	**-564 453**
Rörelseresultat		**365 339**	**356 296**
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-424 657	-533 975
Summa finansiella poster		**-424 657**	**-533 975**
Resultat efter finansiella poster		**-59 318**	**-177 679**
Årets resultat		**-59 317**	**-177 679**

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 17169cfb4162ae1ec67c25269004cf68062f5e295483e969621f9d82941223e0d9c1a21c7640d4990da54b158e6a07784682873fd0848d692a19e8c88310a4f1

Balansräkning

	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	29 940 625	30 227 202
Summa materiella anläggningstillgångar		**29 940 625**	**30 227 202**
Summa anläggningstillgångar		**29 940 625**	**30 227 202**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		0	7 151
Övriga fordringar	7	487 109	10 194
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	8 322	17 678
Summa kortfristiga fordringar		**495 431**	**35 023**
Kassa och bank			
Kassa och bank	9	163 097	472 590
Summa kassa och bank		**163 097**	**472 590**
Summa omsättningstillgångar		**658 528**	**507 613**
SUMMA TILLGÅNGAR		**30 599 153**	**30 734 815**

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 17169cfb4162ae1ec67c25269004cf68062f5e295483e969621f9d82941223e0d9c1a21c7640d4990da54b158e6a07784682873fd0848d692a19e8c88310a4f1

Balansräkning

	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		19 805 000	19 805 000
Fond för yttre underhåll		725 417	579 417
Summa bundet eget kapital		**20 530 417**	**20 384 417**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 667 971	-1 344 291
Årets resultat		-59 317	-177 679
Summa fritt eget kapital		**-1 727 288**	**-1 521 970**
Summa eget kapital		**18 803 129**	**18 862 447**
Skulder			
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	11 616 903	11 736 903
Förskott från kunder		16 100	0
Leverantörsskulder		56 758	18 517
Övriga skulder	12	587	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	105 676	116 948
Summa kortfristiga skulder		**11 796 024**	**11 872 368**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**30 599 153**	**30 734 815**

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 17169cfb4162ae1ec67c25269004cf68062f5e295483e969621f9d82941223e0d9c1a21c7640d4990da54b158e6a07784682873fd0848d692a19e8c88310a4f1

Kassaflödesanalys

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-59 317	-177 679
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		286 577	286 578
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		**227 260**	**108 899**
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		16 394	-11 150
Förändring av kortfristiga skulder		43 656	40 022
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**287 310**	**137 771**
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		**0**	**0**
Finansieringsverksamheten			
Amorteringar		-120 000	-223 329
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		**-120 000**	**-223 329**
Årets kassaflöde		**167 310**	**-85 558**
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		472 590	558 148
Likvida medel vid årets slut		**639 899**	**472 590**

*Likvida medel vid årets slut inkluderar uppbokad fordran på klientmedelskontot hos ny förvaltare.0

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 17169cfb4162ae1ec67c25269004cf68062f5e295483e969621f9d82941223e0d9c1a21c7640d4990da54b158e6a07784682873fd0848d692a19e8c88310a4f1

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar
Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 samt 2023:1 kompletterande upplysningar. Årsredovisning
i mindre företag.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning
Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp) för den period de avser.

Fond för yttre underhåll
Avsättning till fond för yttre underhåll ska ske enligt upprättad underhållsplan. I år görs en avsättning med 146 tkr.

Anläggningstillgångar
Materiella anläggningstillgångar redovisas enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder.

Tillgång	*År*
Byggnad	100
Markanläggning	20

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Fordringar
Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övrigt
Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 17169cfb4162ae1ec67c25269004cf68062f5e295483e969621f9d82941223e0d9c1a21c7640d4990da54b158e6a07784682873fd0848d692a19e8c88310a4f1

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning
Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning
Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)
Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)
Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)
Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)
Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)
Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)
Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)
Bostadsrättsföreningens kostnader för el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter
Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Nettoomsättning

	2025	**2024**
Årsavgifter bostäder	917 017	917 017
Öres- och kronutjämning	-12	-12
Adminavgift	60	0
	917 065	**917 005**

I föreningens årsavgifter ingår Vatten

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 17169cfb4162ae1ec67c25269004cf68062f5e295483e969621f9d82941223e0d9c1a21c7640d4990da54b158e6a07784682873fd0848d692a19e8c88310a4f1

Not 3 Driftskostnader

	2025	2024
Snöröjning och sandning	23 198	38 500
Fastighetsel	4 974	4 626
Vatten	64 959	53 538
Sophämtning	49 062	40 736
Fastighetsförsäkringar	33 005	31 131
Förvaltningsarvode, grundavtal	38 552	36 692
Övrigt	900	1 385
Föreningskostnader	1 350	0
	216 000	**206 608**

Not 4 Övriga externa kostnader

	2025	2024
Förbrukningsinventarier	4 097	14 051
Förbrukningsmaterial	0	1 303
Kreditupplysning	225	0
Ersättningar till revisor	15 000	14 875
Övriga förvaltningskostnader	7 076	2 758
Bankkostnader	3 117	2 267
Övriga externa tjänster	0	16 300
Billecta	118	0
	29 633	**51 554**

Not 5 Anställda och personalkostnader

	2025	2024
Löner och andra ersättningar		
Styrelsearvode	15 000	15 000
	15 000	**15 000**
Sociala kostnader		
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	4 516	4 713
	4 516	**4 713**
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	**19 516**	**19 713**

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 17169cfb4162ae1ec67c25269004cf68062f5e295483e969621f9d82941223e0d9c1a21c7640d4990da54b158e6a07784682873fd0848d692a19e8c88310a4f1

Not 6 Byggnader, mark och markanläggningar

	2025	2024
Ingående anskaffningsvärden	31 946 666	31 946 666
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**31 946 666**	**31 946 666**
Ingående avskrivningar	-1 719 464	-1 432 886
Årets avskrivningar	-286 577	-286 578
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-2 006 041**	**-1 719 464**
Utgående redovisat värde	**29 940 625**	**30 227 202**
Taxeringsvärden byggnader	11 297 000	11 297 000
Taxeringsvärden mark	3 124 000	3 124 000
	14 421 000	**14 421 000**
Bokfört värde byggnader	26 485 625	26 772 202
Bokfört värde mark	3 455 000	3 455 000
	29 940 625	**30 227 202**

Not 7 Övriga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	9 718	9 605
Andra kortfristiga fordringar	589	589
SBC	476 802	0
	487 109	**10 194**

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Försäkringspremie	8 322	8 039
Grundavtal	0	9 639
	8 322	**17 678**

Not 9 Kassa bank

	2025-12-31	2024-12-31
Likvida medel		
Företagskonto/checkkonto/affärskonto	163 097	472 590
	163 097	**472 590**

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 17169cfb4162ae1ec67c25269004cf68062f5e295483e969621f9d82941223e0d9c1a21c7640d4990da54b158e6a07784682873fd0848d692a19e8c88310a4f1

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats	Räntan är bunden t.o.m.	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
Stadshypotek	3,0	2026-03-30	3 937 350	3 937 350
Stadshypotek	2,9	2026-03-30	3 742 203	3 862 203
Stadshypotek	3,0	2026-01-02	3 937 350	3 937 350
			11 616 903	**11 736 903**
Amorteringar enligt avtal			120 000	223 329

Långfristig del: 0 kr
Kortfristig del: 11 616 903 kr

Som kortfristig del av lån räknas amortering och lån med bindningstid kortare än ett år.

Förutsatt att lånen förnyas beräknas skulden till kreditgivare om fem år uppgå till 11 016 903 kr.

Not 11 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	12 600 000	12 600 000
	12 600 000	**12 600 000**

Not 12 Övriga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Pantnotering- och överlåtelseavgifter	587	0
	587	**0**

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna räntekostnader	28 874	39 942
Förutbetalda intäkter	76 802	77 006
	105 676	**116 948**

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 17169cfb4162ae1ec67c25269004cf68062f5e295483e969621f9d82941223e0d9c1a21c7640d4990da54b158e6a07784682873fd0848d692a19e8c88310a4f1

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-02-03

Kumla, den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Sonny Nimelius
Ordförande

Erik Celander
Ledamot

Margareth Vik
Ledamot

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

Åsa Axell
Revisor
BoRevison AB

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 17169cfb4162ae1ec67c25269004cf68062f5e295483e969621f9d82941223e0d9c1a21c7640d4990da54b158e6a07784682873fd0848d692a19e8c88310a4f1

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:
Årsredovisning Brf Täppan 1 250101-251231

Unikt dokument-id:
c2d2feaf-b4d5-4bed-b94d-c1fd4bf11bfc

Dokumentets fingeravtryck:
17169cfb4162ae1ec67c25269004cf68062f5e295483e969621f9d82941223e0d9c1a21c7640d4990
da54b158e6a07784682873fd0848d692a19e8c88310a4f1

Undertecknare

Erik Celander
Ledamot

E-post: erik_celander@hotmail.com
Enhet: Safari 26.2 on iPhone iOS 18.7 (smartphone)
IP nummer: 94.234.76.111

Verifierad med BankID: Erik Johannes Celander (19850301****)

Betrodd tidsstämpel:
2026-02-03 14:38:58 UTC

Margareth Vik
Ordförande

E-post: margareth.vik@kriminalvarden.se
Enhet: Safari 26.1 on iPhone iOS 18.7 (smartphone)
IP nummer: 95.193.4.160

Verifierad med BankID: Margareth Vik (19710216****)

Betrodd tidsstämpel:
2026-02-04 07:40:15 UTC

Sonny Nimelius
Ledamot

E-post: sonny.nimelius@gmail.com
Enhet: Chrome 144.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop)
IP nummer: 83.140.76.236

Verifierad med BankID: Sonny Nimelius (19870305****)

Betrodd tidsstämpel:
2026-02-04 07:54:50 UTC

Åsa Axell
Revisor
BoRevision

E-post: asa.axell@borevision.se
Enhet: Edge 144.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop)
IP nummer: 5.150.242.106

Verifierad med BankID: Åsa Katarina Cronvall Axell (19700718****)

Betrodd tidsstämpel:
2026-02-04 09:39:27 UTC

GetAccept

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

Undertecknare

Ekonomisk Förvaltning

Egeryds Fastighetsförvaltning (556686-9581)

E-post: ekonomiskforvaltning@egeryds.se
Enhet: Chrome 144.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop)
IP nummer: 195.198.107.82

Verifierat med inloggning

Betrodd tidsstämpel:
2026-02-03 12:18:43 UTC

Detta dokument slutfördes av alla parter:

2026-02-04 09:39:27 UTC

GetAccept

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

BoRevision

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Täppan 1, org.nr. 769633-7166

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Täppan 1 för räkenskapsåret 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2025 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 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.

Penneo dokumentnyckel: 6P3SD-F736V-RJX9C-EEZ5R-VSQBQ-WIAAE

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Täppan 1 för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god 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.

Örebro

Digitalt signerad av

Åsa Axell
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Penneo dokumentnyckel: 6P3SD-F736V-RJX9C-EEZ5R-VSQBQ-WIAAE

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Åsa Katarina Cronvall Axell
Revisor
Serienummer: 43faa1c38bed63[…]7415c5725ae6c
IP: 5.150.xxx.xxx
2026-02-04 09:39:00 UTC

BankID

Penneo dokumentnyckel: 6P3SD-F736V-RJX9C-EEZ5R-VSQBQ-WIAAE

Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se **https://eutl.penneo.com**.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:
När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, **https://penneo.com/validator**, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.