

Årsredovisning

för

Brf Tällpan 1

769633-7166

Räkenskapsåret

2024

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Kassaflödesanalys	8
Noter	9
Påskrifter	14

Styrelsen för Brf Täppan 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 2024-06-18 haft följande sammansättning:

Ordinarie styrelseledamöter

Margareth Vik	Ordförande	2025
Parlaman Mohammad Abdullah	Ledamot	2025
Hannes Gilén	Ledamot	2025
Kristoffer Stenberg	Suppleant	2025

Valda t.o.m. årsstämman

- Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen i sin helhet, av Margareth Vik, Hannes Gilén och Parlaman Mohammad Abdullah i förening.
- Styrelsen har under året hållit 7 st (9) protokollförda möten inklusive det konstituerande mötet.
- För styrelsens arbete finns ansvarsförsäkring tecknad hos Länsförsäkringar Bergslagen.

Ordinarie revisorer

Åsa Axell	BoRevision AB	2025
-----------	---------------	------

Valda t.o.m. årsstämman

Valberedning

Erik Celandér		2025
---------------	--	------

Valda t.o.m. årsstämman

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
Egerysds förvaltning	Fastighetsförvaltning

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Resultatet visar en förlust på 177 679 kr före avsättning till underhållsfond. Ökade räntekostnader är den största orsaken till uppkommen förlust. Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Årsavgifter

Föreningen höjde årsavgifterna med 19 % under 2024. Genomsnittlig årsavgift uppgår efter denna höjning till 706 kr/kvm. Ingen avgiftshöjning för 2025 är planerad.

Vid överlåtelse 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.

Reparationer och underhåll

Föreningen har under året inte utfört några reparationer

Medlemsinformation

Medlemmar vid årets början	19
Under året avgående medlemmar	1
Under året tillkommande medlemmar	0
Medlemmar vid årets slut	18

Under året har 1 st (1) överlåtelse skett.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	917	772	621	616
Resultat efter finansiella poster	-178	-14	-80	-23
Balansomslutning	30 735	31 096	31 284	31 475
Soliditet (%)	61,4	61,2	60,9	60,8
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	706	594	-	-
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	9 042	9 214	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	9 042	9 214	-	-
Sparande per kvm (kr/kvm)	84	210	-	-
Räntekänslighet (%)	12,8	15,5	19,5	19,9
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	45	38	0	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	99,6	99,8	98,3	99,8

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

Upplysning vid förlust

Föreningen går med förlust och räntekostnader samt inflation är en bidragande faktor till minusresultatet. Förlusten påverkar föreningens kassaflöde och förmågan att finansiera framtida ekonomiska åtaganden. Föreningen har gjort en höjning av årsavgifterna 2024 med 19 %.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Eget kapital 2023-12-31	19 805 000	433 417	-1 184 642	-13 649	19 040 126
Balansering fg. års resultat			-13 649	13 649	0
Årets avs. till yttre fond		146 000	-146 000		0
Årets resultat				-177 679	-177 679
Eget kapital 2024-12-31	19 805 000	579 417	-1 344 291	-177 679	18 862 447

* Medlemsinsatser = Insatskapital + Upplåtelseavgifter

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 198 292
avsättning till underhållsfond	-146 000
årets förlust	-177 679
	-1 521 971
behandlas så att i ny räkning överföres	-1 521 971
	-1 521 971

Resulträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	917 005	771 926
Övriga rörelseintäkter		3 744	60
Summa rörelseintäkter		920 749	771 986
Rörelsekostnader			
Drift- och Fastighetskostnader	3	-206 608	-168 773
Övriga externa kostnader	4	-51 554	-10 030
Personalkostnader och arvoden	5	-19 713	-19 713
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-286 578	-286 578
Summa rörelsekostnader		-564 453	-485 094
Rörelseresultat		356 296	286 892
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	33
Räntekostnader och liknande resultatposter		-533 975	-300 573
Summa finansiella poster		-533 975	-300 540
Resultat efter finansiella poster		-177 679	-13 648
Årets resultat		-177 679	-13 649

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6

30 227 202

30 513 780

Summa materiella anläggningstillgångar

30 227 202

30 513 780

Summa anläggningstillgångar

30 227 202

30 513 780

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts- och hyresfordringar

7 151

7 151

Övriga fordringar

7

10 194

536

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

8

17 678

16 186

Summa kortfristiga fordringar

35 023

23 873

Kassa och bank

Kassa och bank

9

472 590

558 148

Summa kassa och bank

472 590

558 148

Summa omsättningstillgångar

507 613

582 021

SUMMA TILLGÅNGAR

30 734 815

31 095 801

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		19 805 000	19 805 000
Fond för yttre underhåll		579 417	433 417
Summa bundet eget kapital		20 384 417	20 238 417
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 344 291	-1 184 643
Årets resultat		-177 679	-13 649
Summa fritt eget kapital		-1 521 970	-1 198 292
Summa eget kapital		18 862 447	19 040 125
Skulder			
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	0	3 846 264
Summa långfristiga skulder		0	3 846 264
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	11 736 903	8 113 968
Leverantörsskulder		18 517	22 914
Övriga skulder	12	0	3 002
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	116 948	69 528
Summa kortfristiga skulder		11 872 368	8 209 412
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		30 734 815	31 095 801

Kassaflödesanalys

Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-177 679	-13 649
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	286 578	286 578
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	108 899	272 929
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kortfristiga fordringar	-11 150	-6 642
Förändring av kortfristiga skulder	40 021	-6 932
Kassaflöde från den löpande verksamheten	137 770	259 355
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-223 329	-167 268
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-223 329	-167 268
Årets kassaflöde	-85 559	92 087
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	558 148	466 061
Likvida medel vid årets slut	472 589	558 148

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 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.

<i>Tillgång</i>	<i>År</i>
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.

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

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	917 017	770 603
Överlåtelseavgift	0	1 313
Öres- och kronutjämning	-12	10
	917 005	771 926

I föreningens årsavgifter ingår Vatten

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
Snöröjning och sandning	38 500	8 584
Rep gemensamma utr	0	3 283
Fastighetsel	4 626	4 346
Vatten	53 538	44 490
Sophämtning	40 736	35 842
Fastighetsförsäkringar	31 131	27 260
Förvaltningsarvode, grundavtal	36 692	42 028
Övrigt	1 385	2 940
	206 608	168 773

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Förbrukningsinventarier	14 051	0
Förbrukningsmaterial	1 303	0
Kreditupplysning	0	400
Ersättningar till revisor	14 875	375
Övriga förvaltningskostnader	2 758	6 778
Bankkostnader	2 267	2 477
Övriga externa tjänster	16 300	0
	51 554	10 030

Not 5 Anställda och personalkostnader

	2024	2023
Löner och andra ersättningar		
Styrelsearvode	15 000	15 000
	15 000	15 000
Sociala kostnader		
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	4 713	4 713
	4 713	4 713
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och	19 713	19 713

pensionskostnader

Not 6 Byggnader, mark och markanläggningar

	2024	2023
Ingående anskaffningsvärden	31 946 666	31 946 666
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	31 946 666	31 946 666
Ingående avskrivningar	-1 432 886	-1 146 308
Årets avskrivningar	-286 578	-286 578
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 719 464	-1 432 886
Utgående redovisat värde	30 227 202	30 513 780
Taxeringsvärden byggnader	11 297 000	11 891 000
Taxeringsvärden mark	3 124 000	3 212 000
	14 421 000	15 103 000
Bokfört värde byggnader	26 772 202	27 058 780
Bokfört värde mark	3 455 000	3 455 000
	30 227 202	30 513 780

Not 7 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	9 605	536
Andra kortfristiga fordringar	589	0
	10 194	536

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Försäkringspremie	8 039	7 013
Grundavtal	9 638	9 173
	17 677	16 186

Not 9 Kassa bank

	2024-12-31	2023-12-31
Likvida medel		
Banktillgodohavanden	472 590	558 148
	472 590	558 148

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats	Räntan är bunden t.o.m.	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Stadshypotek	3,00	2025-12-30	3 937 350	3 937 350
Stadshypotek	4,61	2025-12-30	3 862 203	4 085 532
Stadshypotek	4,15	2025-01-02	3 937 350	3 937 350
			11 736 903	11 960 232

Amorteringar enligt avtal 223 329

Långfristig del: 0 kr
Kortfristig del: 11 736 903 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 10 620 258 kr.

Not 11 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	12 600 000	12 600 000
	12 600 000	12 600 000

Not 12 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Pantnotering- och överlåtelseavgifter	0	3 002
	0	3 002

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	39 942	0
Övriga upplupna kostnader	0	57
Förutbetalda intäkter	77 006	69 471
	116 948	69 528

Kumla, den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Margareth Vik
Ordförande

Hannes Gilén
Kassör

Parlaman Mohammad Abdullah
Ledamot

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

Åsa Axell
Revisor
BoRevison AB

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

Årsredovisning- Brf Täppan 1 2024





Unikt dokument-id:

a81e36d5-e9c3-40a4-b32f-631b1a37fe71

Dokumentets fingeravtryck:

25b8bd79f6095d2ed15b7d22d33875db779ad8d719b6127babf7ed987d43682936a3a5df4021e5e
5acb4cfb620c43348590289a241b33ab8165273d9ae3944f9

Undertecknare

 <p>Hannes Gilén Brf Täppan 1</p> <p>E-post: hannes.gilen@gmail.com Enhet: Chrome 135.0.7049.83 on iPhone iOS 18.3.2 (smartphone) IP nummer: 94.234.84.66</p>	<p>Signerad med BankID: HANNES GILÉN (19890718****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2025-04-22 17:57:29 UTC</p> 
 <p>Parlaman Mohammad Abdullah Brf Täppan 1</p> <p>E-post: parlaman91@hotmail.com Enhet: Safari 18.3.1 on iPhone iOS 18.3.2 (smartphone) IP nummer: 91.128.152.222</p>	<p>Signerad med BankID: PARLAMAN MOHAMMAD ABDULLAH (19910705****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2025-04-22 17:57:56 UTC</p> 
 <p>Kristoffer Stenberg Brf Täppan 1</p> <p>E-post: kristoffer.stenberg@hotmail.com Enhet: Safari 18.4 on iPhone iOS 18.4.1 (smartphone) IP nummer: 172.226.49.39</p>	<p>Signerad med BankID: KRISTOFFER STENBERG (19950427****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2025-05-15 16:04:42 UTC</p> 
 <p>Margareth Vik Ordförande Brf Täppan (7696337166)</p> <p>E-post: margareth.vik@kriminalvarden.se Enhet: Safari 18.4 on iPhone iOS 18.4.1 (smartphone) IP nummer: 217.209.140.230</p>	<p>Signerad med BankID: Margareth Vik (19710216****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2025-05-15 16:05:28 UTC</p> 



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

Undertecknare



Åsa Axell

E-post: asa.axell@borevision.se

Enhet: Edge 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0
(desktop)

IP nummer: 188.148.250.31

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

Betrodd tidsstämpel:
2025-05-17 06:10:19 UTC



Detta dokument slutfördes av alla parter:

2025-05-17 06:10:19 UTC



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

REVISIONSBERÄTTELSE

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Tappan 1 för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Tappan 1 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 överträdelse 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

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: 188.148.xxx.xxx

2025-05-17 06:14:49 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://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.