

Årsredovisning 2024

Brf Södra Tandådalen 1

716456-5017



Välkommen till årsredovisningen för Brf Södra Tandådalen 1

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. 15

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 Sälen.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1986-11-21.

Äkta förening

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

Fastigheten

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos If Skadeförsäkring AB.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1987

Föreningen har 136 bostadsrätter om totalt 6 800 kvm. Byggnadernas totalyta är 6 800 kvm.

Styrelsens sammansättning

Per Brogren	Ordförande
Niclas Andersson	Styrelseledamot
Lennart Olsson Boberg	Styrelseledamot
Mikael Östlund	Styrelseledamot
Per Axelsson	Styrelseledamot

Valberedning

Nils Erik Spetz
Arja Bäckström
Per Axelsson

Revisorer

Elin Maria Yvonne Viitanen	Revisor
Eva Christina Andersson	Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-03-31.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 5 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades år 2023.

Utförda historiska underhåll

2024	●	Samtliga fönster och Altandörrar utbytta.
2016-2017	●	Samtliga golvtrallar undervåningarna bytta
2016	●	Asfaltering av infartsvägen
2013-2014	●	Samtliga balkongräcken utbytta

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	NABO
Fastighetsskötsel/vaktmästeri	SkiStar AB
Snöröjning/sandning	Gudmundssons Kross & Åkeri AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har utfört fönsterbyte om tot. 7,3 milj. kr som föreningens medlemmar delfinansierade med 4 milj. kr enligt stämmobeslut.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 314 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 9. Det har under året skett 8 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	4 260 002	4 227 143	4 193 710	4 022 298
Resultat efter fin. poster	-3 432 208	-496 980	-112 114	-171 296
Soliditet (%)	96	95	95	95
Kassalikviditet %	210	224	382	315
Yttre fond	1 343 372	1 403 986	1 412 249	1 340 813
Taxeringsvärde	66 610 000	66 610 000	66 610 000	60 025 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	626	622	617	592
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	51,1	100,7	100,5	100,4
Sparande per kvm totalyta, kr	745	132	184	159
Elkostnad per kvm totalyta, kr	4	3	3	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	149	141	135	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	153	144	138	-

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

Under 2024 byttes samtliga fönster och altandörrar ut till en kostnad om 7.2 MIO - detta var planerat och betalades delvis ur föreningens kassa delvis med en extra utdebitering.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	58 880 000	-	-	58 880 000
Fond, yttre underhåll	1 403 986	-	-60 614	1 343 372
Balanserat resultat	-11 346 332	-496 980	60 614	-11 782 698
Årets resultat	-496 980	496 980	-3 432 208	-3 432 208
Eget kapital	48 440 674	0	-3 432 208	45 008 466

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-11 782 698
Årets resultat	-3 432 208
Totalt	-15 214 906

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	199 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-1 343 372
Balanseras i ny räkning	-14 070 534
	-15 214 906

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	4 260 002	4 227 143
Övriga rörelseintäkter	3	4 081 676	-2
Summa rörelseintäkter		8 341 678	4 227 142
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-10 381 543	-3 283 436
Övriga externa kostnader	9	-227 832	-293 010
Personalkostnader	10	-73 278	-78 025
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 136 976	-1 136 976
Summa rörelsekostnader		-11 819 629	-4 791 447
RÖRELSERESULTAT		-3 477 951	-564 305
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		45 816	67 457
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-73	-132
Summa finansiella poster		45 743	67 325
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-3 432 208	-496 980
ÅRETS RESULTAT		-3 432 208	-496 980

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	43 922 389	45 059 365
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		43 922 389	45 059 365
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		43 922 389	45 059 365
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		87 721	122 181
Övriga fordringar	14	2 692 443	3 138 051
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	329 379	325 860
Summa kortfristiga fordringar		3 109 543	3 586 092
Kassa och bank			
Kassa och bank		198	2 523 948
Summa kassa och bank		198	2 523 948
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 109 741	6 110 040
SUMMA TILLGÅNGAR		47 032 130	51 169 405

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		58 880 000	58 880 000
Fond för yttre underhåll		1 343 372	1 403 986
Summa bundet eget kapital		60 223 372	60 283 986
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-11 782 698	-11 346 332
Årets resultat		-3 432 208	-496 980
Summa fritt eget kapital		-15 214 906	-11 843 312
SUMMA EGET KAPITAL		45 008 466	48 440 674
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		312 401	388 317
Skatteskulder		3 768	19 503
Övriga kortfristiga skulder		538 647	1 152 893
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	1 168 848	1 168 018
Summa kortfristiga skulder		2 023 664	2 728 731
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		47 032 130	51 169 405

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-3 477 951	-564 305
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 136 976	1 136 976
	-2 340 975	572 671
Erhållen ränta	45 816	67 365
Erlagd ränta	-73	-132
Erhållen utdelning	0	92
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-2 295 232	639 996
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	30 374	-129 751
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-705 067	111 720
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-2 969 925	621 965
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	-2 969 925	621 965
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	5 661 930	5 039 965
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 692 005	5 661 930

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Södra Tandådalen 1 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	2 - 5 %
---------	---------

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

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	4 258 532	4 258 532
Intäktsreduktion	0	-4 257
El	0	-27 132
Administrativ avgift	1 470	0
Summa	4 260 002	4 227 143

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-1	-2
Övriga intäkter	4 081 677	0
Summa	4 081 676	-2

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	398 727	370 815
Besiktning och service	14 495	82 391
Mark/gård/utemiljö Planteringar	0	31 500
Snöskottning	467 676	436 578
Övrigt	0	313
Summa	880 898	921 597

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	12 850	18 002
Dörrar och lås/porttele	9 065	4 431
VA	0	2 973
Ventilation	7 420	0
Tak	0	24 447
Summa	29 335	49 853

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Övrigt plan. UH	0	168 424
Trapphus/port/entré	0	8 813
Fasader	87 893	82 377
Fönster	7 272 058	0
Summa	7 359 951	259 614

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	24 065	20 320
Vatten	1 016 107	958 537
Sophämtning	308 595	308 078
Summa	1 348 767	1 286 935

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	186 849	178 035
Kabel-TV	373 911	389 078
Fastighetsskatt	201 832	198 324
Summa	762 592	765 437

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Övriga förvaltningskostnader	75 528	111 766
Revisionsarvoden	25 700	25 425
Ekonomisk förvaltning	126 604	121 880
Konsultkostnader	0	33 939
Summa	227 832	293 010

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	57 300	62 696
Sociala avgifter	15 978	15 329
Summa	73 278	78 025

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Övriga räntekostnader	73	132
Summa	73	132

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	59 360 549	59 360 549
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	59 360 549	59 360 549
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-14 301 184	-13 164 208
Årets avskrivning	-1 136 976	-1 136 976
Utgående ackumulerad avskrivning	-15 438 160	-14 301 184
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	43 922 389	45 059 365
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>2 042 275</i>	<i>2 042 275</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	52 000 000	52 000 000
Taxeringsvärde mark	14 610 000	14 610 000
Summa	66 610 000	66 610 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	2 147 562	2 147 562
Utgående anskaffningsvärde	2 147 562	2 147 562
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 147 562	-2 147 562
Utgående avskrivning	-2 147 562	-2 147 562
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	17	69
Övriga fordringar	619	0
Nabo Klientmedelskonto	1 601 093	2 068 181
Borgo	1 090 715	1 069 801
Summa	2 692 443	3 138 051

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA
INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13 888	21 304
Försäkringspremier	189 222	179 302
Kabel-TV	93 436	93 603
Förvaltning	32 833	31 651
Summa	329 379	325 860

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA
INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
El	2 721	2 591
Sociala avgifter	18 381	18 381
Förutbetalda avgifter/hyror	1 064 246	1 064 246
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	58 500	58 500
Beräknat revisionsarvode	25 000	24 300
Summa	1 168 848	1 168 018

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	Inga	Inga

Underskrifter

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

Sälen

Niclas Andersson
Styrelseledamot

Lennart Olsson Boberg
Styrelseledamot

Mikael Östlund
Styrelseledamot

Per Axelsson
Styrelseledamot

Per Brogren
Ordförande

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

LR Nolér AB
Elin Maria Yvonne Viitanen
Auktoriserad revisor

Eva Christina Andersson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

04.04.2025 15:59

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 03.04.2025 15:07

DOCUMENT ID:

rypg_bhTkl

ENVELOPE ID:

rJJ2xdbh61g-rypg_bhTkl

DOCUMENT NAME:

Brf Södra Tandådalen 1, 716456-5017 - Årsredovisning 2024.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PER ERLAND AXELSSON per.e.axelsson@osborn.se	Signed Authenticated	03.04.2025 15:13 03.04.2025 15:11	eID Low	Swedish BankID IP: 78.72.192.57
2. LEIF PER FREDRIK BROGREN per.brogren@asplundsfastigheter.se	Signed Authenticated	03.04.2025 15:22 03.04.2025 15:18	eID Low	Swedish BankID IP: 81.94.161.89
3. Lars Niclas Andersson niclas.andersson.orebro@gmail.com	Signed Authenticated	03.04.2025 16:29 03.04.2025 16:25	eID Low	Swedish BankID IP: 78.79.167.129
4. Birger Mikael Östlund micke@bmluft.se	Signed Authenticated	03.04.2025 16:43 03.04.2025 16:33	eID Low	Swedish BankID IP: 185.113.97.233
5. LENNART OLSSON BOBERG lennart.ohlsson@assemblin.se	Signed Authenticated	04.04.2025 09:03 04.04.2025 09:03	eID Low	Swedish BankID IP: 194.237.235.222
6. Elin Maria Yvonne Viitanen elin.viitanen@lr-revision.se	Signed Authenticated	04.04.2025 11:33 04.04.2025 11:32	eID Low	Swedish BankID IP: 85.24.241.100
7. Eva Christina Andersson eva@ecaredo.se	Signed Authenticated	04.04.2025 15:59 04.04.2025 15:46	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.205.210

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

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

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
Södra Tandådalen 1**
Org.nr 716456-5017

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Södra Tandådalen 1 för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår 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.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Föreningsrevisorers ansvar

Jag har utfört en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Södra Tandådalen 1 resultat och ställning

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**Uttalanden**

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Södra Tandådalen 1 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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.

Revisorers ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Örebro, den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

LR Nolér AB

Elin Viitanen
Auktoriserad revisor

Eva Christina Anderson
Förtroendevald föreningsrevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

04.04.2025 15:45

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 03.04.2025 15:07

DOCUMENT ID:

ByM3guWnT1g

ENVELOPE ID:

SJnl-hT1x-ByM3guWnT1g

DOCUMENT NAME:

RB241231 Södra Tandådalen 1.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Elin Maria Yvonne Viitanen elin.viitanen@lr-revision.se	 Signed Authenticated	04.04.2025 11:32 04.04.2025 10:17	eID Low	Swedish BankID IP: 85.24.241.100
2. Eva Christina Andersson eva@ecaredo.se	 Signed Authenticated	04.04.2025 15:45 04.04.2025 15:44	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.205.210

* 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