Årsredovisning 2024 - 2025
Brf Tallåsen

716417-9520



SkxWnhDoTeg-SkXWhnvjTex

Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Tallåsen

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

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. 4
Flerårsöversikt ..... s. 5
Upplysning vid förlust ..... s. 6
Förändringar i eget kapital ..... s. 6
Resultatdisposition ..... s. 7

Resultaträkning ..... **s. 8**

Balansräkning ..... **s. 9**

Kassaflödesanalys ..... **s. 11**

Noter ..... **s. 12**

Underskrifter ..... **s. 19**

SkxWnhDoTeg-SkXWhnvjTex

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.

SkxWnhDoTeg-SkXWhnvjTex

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 Vallentuna.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1982-01-01. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1983-07-03 och nuvarande stadgar registrerades 2019-09-11 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Bällsta 2:808	1982	Vallentuna

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Protector Försäkring Sverige Filial. I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeår 1983.

Föreningen har 161 bostadsrätter om totalt 11 584 kvm och 1 lokal om 12 kvm.

Styrelsens sammansättning

Anette Wiklund	Ordförande
Åsa Tenglid	Styrelseledamot
Daniella Belmonte Gutierrez	Styrelseledamot
Leo Szakál	Styrelseledamot
Sonny Galmar	Styrelseledamot
Jessika Gisselberg Östergren	Suppleant
Johan Elmberg	Suppleant

Valberedning

Daniel Stefansson	Sammankallande
Denisa Vu	
Jessika Barton	

SkxWnhDoTeg-SkXWhnvjTex

Firmateckning

Firman tecknas av två i styrelsen

Revisorer

Katarina Boiwe	Auktoriserad revisor	Folkesson Råd & Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-10-14.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2052. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

2025
- OVK
- Stamspolning
- Radonmätning

2024
- Takbyte på nedre- och mellangården. Fortsatta takbyten på övre gården. Detta är pågående och fortsätter även under 2026
- Renovering av föreningslokalen och expeditionen.

2023
- Målning av fönster- och balkongbågar samt målning av förråd och utbyte av ruttna träplankor.

Planerade underhåll

2025
- Linjemålning av alla parkeringsplatser.
- Upprustning av samtliga lekplatser och pergolor.

2025-2026
- Fortsatt takbyte.

Avtal med leverantörer

Bergvärme och värmepump	E-huset AB
Ekonomisk förvaltning där förande av lägenhetsförteckning ingår	Simpleko
Teknisk förvaltning	Nabo
Trädgård	Fogel Mark & Trädgård
Utryckning gällande fläktsystemet	Svefab

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-09-01 med 3% och 2025-04-01 med 5%.

Förändringar i avtal

Vi har sedan 2025-01-01 ingått nytt trädgårdsavtal med Fogel Mark & Trädgård

SkxWnhDoTeg-SkXWhnvjTex

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 216 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 9. Det har under året skett 8 överlåtelser.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5% av gällande prisbasbelopp. Pantsättningsavgift debiteras med 1% av gällande prisbasbelopp vid varje pantsättning.

Vid utebliven betalning tillkommer påminnelseavgift om 60 kr och dröjsmålsränta från förfallodagen med referensränta + 8% enligt RL paragraf 6 samt inkassoavgift enligt lagen om ersättning för inkassokostnader m.m.

SkxWnhDoTeg-SkXWhnvjTex

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024 - 2025	2023 - 2024	2022 - 2023	2021 - 2022
Nettoomsättning	10 913 884	10 249 376	9 774 456	9 772 041
Resultat efter fin. poster	-14 322 479	-11 896 631	-2 599 512	-358 187
Soliditet (%)	6	28	42	43
Yttre fond	1 000 000	1 000 000	1 347 475	2 036 174
Taxeringsvärde	197 185 000	199 177 000	199 177 000	199 177 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	917	859	819	820
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	93,9	93,3	97,0	97,2
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 342	3 740	3 432	3 557
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	5 336	3 736	3 429	3 553
Sparande / kvm totalyta, kr	210	-88	180	265
Elkostnad / kvm totalyta, kr	51	54	91	68
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	82	81	77	76
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	91	69	63	80
Energikostnad / kvm totalyta, kr	225	203	230	225
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,60	2,07	1,61	1,03
Räntekänslighet (%)	5,83	4,35	4,19	4,34

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.

SkxWnhDoTeg-SkXWhnvjTex

Upplysning vid förlust

Bostadsrättsföreningen startade under föregående räkenskapsår en omfattande renovering av tak på samtliga byggnader, renoveringen har fortsatt även under detta räkenskapsår och vänast bli klar år 2026. Denna åtgärd är nödvändig för att säkerställa fastigheternas långsiktiga hållbarhet och skydda mot framtida skador. Kostnaden för takrenoveringen har medfört en betydande ökning av våra utgifter under året. För detta har föreningen upptagit lån samt höjt föreningens månadsavgifter. Avgiftsändringar kommer fortsätta över tid för att säkerställa föreningens ekonomi.

Under räkenskapsåret 2024–2025 har föreningen noterat en markant ökning av kostnaderna för vatten och sophämtning. Vattenkostnaden uppgick till 1 057 659 kr, vilket är en ökning med cirka 32 % jämfört med föregående år (798 491 kr). Sophämtningen steg till 415 264 kr, från tidigare 284 981 kr, vilket motsvarar en ökning med cirka 46 %. En orsak till kostnadsökning avseende sophämtning är på grund av felsorterat avfall och att föreningen behövt beställa fler tömningar än föregående år. Föreningen har även beställt kärl för papper, plast, tidningar och glas efter nya bestämmelser.

Under räkenskapsåret har föreningen även råkat ut för en del vattenskador vilken föranleder till högre kostnader avseende försäkringsskador, här inväntar föreningen relegering av försäkringsbolag och annan berörd part.

Styrelsen följer utvecklingen noggrant och kommer att utvärdera möjliga åtgärder för att optimera avfallshanteringen, exempelvis genom informationsinsatser till medlemmarna. Styrelsen planerar även, efter att takrenoveringen är klar, en flerårsbudget med föreningens ekonomiska förvaltare för att säkerställa föreningens ekonomi.

Förändringar i eget kapital

	2024-06-30	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-06-30
Insatser	1 972 048	-	-	1 972 048
Upplåtelseavgifter	2 783 952	-	-	2 783 952
Fond, yttre underhåll	1 000 000	-	-	1 000 000
Balanserat resultat	24 593 530	-11 896 631	-	12 696 899
Årets resultat	-11 896 631	11 896 631	-14 322 479	-14 322 479
Eget kapital	**18 452 898**	**0**	**-14 322 479**	**4 130 419**

SkxWnhDoTeg-SkXWhnvjTex

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	12 696 899
Årets resultat	-14 322 479
Totalt	**-1 625 581**
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	1 000 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-1 000 000
Balanseras i ny räkning	-1 625 581
	-1 625 581

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

SkxWnhDoTeg-SkXWhnvjTex

Resultaträkning

1 JULI - 30 JUNI	NOT	2024 - 2025	2023 - 2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	10 913 884	10 249 376
Övriga rörelseintäkter	3	402 847	409 932
Summa rörelseintäkter		**11 316 731**	**10 659 308**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-23 026 500	-16 369 931
Övriga externa kostnader	9	-405 736	-503 940
Personalkostnader	10	-225 910	-238 402
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-993 864	-993 864
Summa rörelsekostnader		**-24 652 010**	**-18 106 136**
RÖRELSERESULTAT		**-13 335 279**	**-7 446 829**
Finansiella poster			
Återföring av finansiella anläggningstillgångar		375 000	0
Nedskrivning av finansiella anläggningstillgångar		0	-3 600 000
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3 388	9 104
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 365 589	-858 907
Summa finansiella poster		**-987 200**	**-4 449 803**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**-14 322 479**	**-11 896 631**
ÅRETS RESULTAT		**-14 322 479**	**-11 896 631**

SkxWnhDoTeg-SkXWhnvjTex

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-06-30	2024-06-30
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	60 489 295	61 357 159
Maskiner och inventarier	13	945 023	1 071 023
Summa materiella anläggningstillgångar		**61 434 318**	**62 428 182**
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	750 000	375 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		**750 000**	**375 000**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**62 184 318**	**62 803 182**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		75 597	33 682
Övriga fordringar	15	50 566	486 106
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	441 366	492 909
Summa kortfristiga fordringar		**567 529**	**1 012 697**
Kassa och bank			
Kassa och bank		6 076 726	1 448 089
Summa kassa och bank		**6 076 726**	**1 448 089**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**6 644 255**	**2 460 785**
SUMMA TILLGÅNGAR		**68 828 573**	**65 263 967**

SkxWnhDoTeg-SkXWhnvjTex

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-06-30	2024-06-30
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		4 756 000	4 756 000
Fond för yttre underhåll		1 000 000	1 000 000
Summa bundet eget kapital		**5 756 000**	**5 756 000**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		12 696 899	24 593 530
Årets resultat		-14 322 479	-11 896 631
Summa fritt eget kapital		**-1 625 581**	**12 696 899**
SUMMA EGET KAPITAL		**4 130 419**	**18 452 898**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	15 327 630	16 447 630
Summa långfristiga skulder		**15 327 630**	**16 447 630**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		46 553 797	26 873 797
Leverantörsskulder		1 309 135	2 066 631
Skatteskulder		30 824	27 097
Övriga kortfristiga skulder		3 637	-60
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	1 473 131	1 395 974
Summa kortfristiga skulder		**49 370 524**	**30 363 439**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**68 828 573**	**65 263 967**

SkxWnhDoTeg-SkXWhnvjTex

Kassaflödesanalys

1 JULI - 30 JUNI	2024 - 2025	2023 - 2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	**-13 335 279**	**-7 446 829**
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	993 864	993 864
	-12 341 415	**-6 452 965**
Erhållen ränta	3 388	9 104
Erlagd ränta	-1 350 695	-736 874
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**-13 688 721**	**-7 180 734**
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	445 168	607 076
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-687 809	1 284 444
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**-13 931 363**	**-5 289 214**
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**0**	**0**
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	20 000 000	5 000 000
Amortering av lån	-1 440 000	-1 440 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	**18 560 000**	**3 560 000**
ÅRETS KASSAFLÖDE	**4 628 637**	**-1 729 214**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	**1 448 089**	**3 177 303**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	**6 076 726**	**1 448 089**

SkxWnhDoTeg-SkXWhnvjTex

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Tallåsen 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	0,93 %
Bergvärme & värmeanläggning	5 %
Installationer	10 %

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 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

SkxWnhDoTeg-SkXWhnvjTex

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024 - 2025	2023 - 2024
Årsavgifter, bostäder	10 371 522	9 697 562
Hyresintäkter, lokaler	38 304	36 842
Hyresintäkter, p-platser	194 700	195 600
Övriga intäkter	251 160	251 160
IMD el Laddstolpar, moms	19 539	14 622
Parkeringsintäkter, moms	14 547	12 501
Dröjsmålsränta	39	0
Pantförskrivningsavgift	13 932	13 749
Överlåtelseavgift	10 142	27 340
Summa	**10 913 884**	**10 249 376**

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Öres- och kronutjämning	2	2
Övriga intäkter	0	12 578
Försäkringsersättning	402 845	0
Elstöd	0	397 352
Summa	**402 847**	**409 932**

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024 - 2025	2023 - 2024
Fastighetsskötsel enligt avtal	188 321	211 752
Städning enligt avtal	301 709	270 436
Städning utöver avtal	17 946	0
Teknisk fastighetsförvaltning enligt avtal	188 322	139 376
Besiktningskostnader	10 301	16 625
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	149 386	210 728
Serviceavtal	76 529	89 117
Radon	14 124	92 719
Brandskydd	48 116	14 024
Yttre skötsel	514 702	416 708
Vinterunderhåll	225 236	393 903
Summa	**1 734 692**	**1 855 388**

NOT 5, REPARATIONER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Reparationer	867 677	800 260
Försäkringsskador	568 022	12 954
Summa	**1 435 699**	**813 214**

SkxWnhDoTeg-SkXWhnvjTex

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024 - 2025	2023 - 2024
Planerat underhåll	15 764 515	9 877 731
Summa	**15 764 515**	**9 877 731**

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Fastighetsel	591 049	622 356
Uppvärmning	954 631	936 996
Vatten	1 057 659	798 491
Sophämtning	415 264	284 981
Grovsopor	0	89 910
Summa	**3 018 603**	**2 732 734**

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Fastighetsförsäkringar	332 979	361 572
Kabel-TV	460 808	465 091
Fastighetsskatt	279 204	264 200
Summa	**1 072 991**	**1 090 863**

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Hyra tvättmaskiner	48 463	0
Förbrukningsinventarier	0	88 829
Förbrukningsmaterial	24 130	11 575
Avg juridiska åtgärder	42 313	19 487
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	12 084
Revisionsarvoden	30 188	37 625
Styr.möte/stämma/städdag	473	1 268
Arvode ekonomisk förvaltning enligt avtal	142 612	146 638
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	6 253	16 101
Överlåtelsekostnad	10 142	27 340
Pantsättningskostnad	13 932	13 749
Övriga förvaltningskostnader	54 435	96 634
Serv.avg branschorg.	9 350	9 350
Bankkostnader	11 037	9 808
Tillsynsavgifter Myndigheter	12 408	13 452
Summa	**405 736**	**503 940**

SkxWnhDoTeg-SkXWhnvjTex

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Styrelsearvoden	171 900	162 806
Löner/arvoden vicevärd	0	20 420
Sociala avgifter	54 010	55 176
Summa	**225 910**	**238 402**

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 365 213	858 109
Dröjsmålskostnader	376	173
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	625
Summa	**1 365 589**	**858 907**

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-06-30	2024-06-30
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	82 585 830	82 585 830
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**82 585 830**	**82 585 830**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-21 228 671	-20 360 807
Årets avskrivning	-867 864	-867 864
Utgående ackumulerad avskrivning	**-22 096 535**	**-21 228 671**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**60 489 295**	**61 357 159**
I utgående restvärde ingår mark med	*7 486 000*	*7 486 000*
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	148 164 000	136 155 000
Taxeringsvärde mark	49 021 000	63 022 000
Summa	**197 185 000**	**199 177 000**

SkxWnhDoTeg-SkXWhnvjTex

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-06-30	2024-06-30
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	1 383 159	1 383 159
Utgående anskaffningsvärde	**1 383 159**	**1 383 159**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-312 136	-186 136
Avskrivningar	-126 000	-126 000
Utgående avskrivning	**-438 136**	**-312 136**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**945 023**	**1 071 023**

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2025-06-30	2024-06-30
Aktier och andelar	750 000	375 000
Summa	**750 000**	**375 000**

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-06-30	2024-06-30
Skattekonto	44 920	453 742
Skattefordringar	0	245
Övriga fordringar	5 646	32 118
Summa	**50 566**	**486 106**

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-06-30	2024-06-30
Förutbet kostn och uppl int	127 486	190 625
Förutbet fast skötsel	48 847	45 313
Förutbet försäkr premier	112 683	107 611
Förutbet kabel-TV/Bredband	116 044	114 360
Förutbet förvaltning	36 306	35 000
Summa	**441 366**	**492 909**

SkxWnhDoTeg-SkXWhnvjTex

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS-ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-06-30	SKULD 2025-06-30	SKULD 2024-06-30
Nordea Hypotek AB	2026-08-19	0,86 %	8 680 000	9 000 000
Stadshypotek AB	2025-04-30	2,27 %	0	10 253 797
Stadshypotek AB	2027-04-30	2,66 %	7 767 630	8 567 630
Nordea Hypotek AB	2025-01-31	4,37 %	0	10 500 000
Nordea Hypotek AB	2025-04-03	4,52 %	0	5 000 000
Nordea Hypotek AB	2025-07-28	2,81 %	1 000 000	
Nordea Hypotek AB	2025-08-05	2,82 %	5 000 000	
Nordea Hypotek AB	2025-09-24	2,49 %	2 000 000	
Nordea Hypotek AB	2025-12-19	2,49 %	2 000 000	
Nordea Hypotek AB	2026-01-30	2,69 %	11 180 000	
Nordea Hypotek AB	2026-04-07	2,78 %	6 000 000	
Nordea Hypotek AB	2026-05-07	2,69 %	10 253 797	
Nordea Hypotek AB	2026-05-15	2,71 %	8 000 000	
Summa			**61 881 427**	**43 321 427**
Varav kortfristig del			46 533 797	21 657 527

Varav planerad amortering 1 440 000 kronor.

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 54 681 427 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-06-30	2024-06-30
Uppl kostn och förutb int	49 492	50 278
Uppl kostn el	14 084	24 500
Uppl kostn räntor	218 280	203 386
Uppl kostn löner	171 900	164 700
Uppl kostn semesterlöner	0	3 936
Beräknade uppl. sociala avgifter	41 956	39 694
Förutbetalda avgifter/hyror	947 419	879 480
Beräknat revisionsarvode	30 000	30 000
Summa	**1 473 131**	**1 395 974**

SkxWnhDoTeg-SkXWhnvjTex

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-06-30	2024-06-30
Fastighetsinteckning	74 153 000	74 153 000

Underskrifter

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

Vallentuna

Anette Wiklund
Ordförande

Daniella Belmonte Gutierrez
Styrelseledamot

Leo Szakál
Styrelseledamot

Sonny Galmar
Styrelseledamot

Åsa Tenglid
Styrelseledamot

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

Folkesson Råd & Revision AB
Katarina Boive
Auktoriserad revisor

SkxWnhDoTeg-SkXWhnvjTex

Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
17.10.2025 10:28

SENT BY OWNER:
Digital Signering År · 14.10.2025 08:24

DOCUMENT ID:
SkXWhnvjTex

ENVELOPE ID:
SkxWnhDoTeg-SkXWhnvjTex

DOCUMENT NAME:
Brf Tallåsen, 716417-9520 - Årsredovisning 2025.pdf
21 pages

SHA-512:
bd0a1045d1a364c80f1b6a332a4af7bbb9847803c79d57
03366ed8cda7926b3d3d5f292cea301a51778867c64aff
2f25d3714f2badb88a07fd6d48cda73810f5

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

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANETTE WIKLUND a.wiklund1987@gmail.com	Signed	14.10.2025 08:26	eID	Swedish BankID
2. Åsa Ingela Tenglid trader70@live.se	Signed	14.10.2025 12:02	eID	Swedish BankID
3. DANIELLA BELMONTE GUTIERREZ daniellagtrz@hotmail.com	Signed	14.10.2025 23:42	eID	Swedish BankID
4. ROLF SONNY GALMAR fotosonny63@gmai.com	Signed	15.10.2025 13:22	eID	Swedish BankID
5. LEO JACQUES ZOLTAN S ZAKÁL leoszakal@gmail.com	Signed	16.10.2025 20:31	eID	Swedish BankID
6. JOHANNA KATARINA BOIVE katarina.boiwe@folkessonab.se	Signed	17.10.2025 10:28	eID	Swedish BankID

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

Attachments

No attachments related to this 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