

2024

ÅRSREDOVISNING

Bostadsrättsföreningen

Tjället 6

716421-1836



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Flerårsöversikt	3
Resultatdisposition	4

Ekonomi

Resultaträkning	5
Balansräkning – Tillgångar	6
Balansräkning – Eget kapital och skulder	7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9
Underskrifter	14

Revisionsberättelse

Styrelsen för BRF Tjället 6 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket
Föreningen registrerades 1989-12-04

Säte

Föreningen har sitt säte i Stockholm

Äkta Förening

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

Fastigheten

Föreningen har 2 hyreslägenheter och 184 bostadsrätter om totalt 4 899 kvm och 4 lokaler om 482 kvm. Föreningen innehar fastigheten Tjället 6 med tomträtt via Stockholms stad. Avtalet löper på 10 år. Nästa förnyelse är 2034-10-01. Avtalet kan tidigast sägas upp av fastighetsägaren 2052-09-30.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Folksam.

Styrelsens Sammansättning

Styrelsens sammansättning efter föreningsstämman 2024

Mattias Lundahl	Ordförande
Jonas Khitawan	Vice ordförande
Étain Roe	Ledamot
Anne Islen	Suppleant

Revisorer

Adnin Ali	Revisor
-----------	---------

Sammanträden och Styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 24:e juni 2024. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Väsentliga Händelser under Räkenskapsåret

- Inlämnande av omarbetad bygglovsansökan för tillbyggnad av balkonger
- Installation av nya hissar
- Renovering av festlokal
- Renovering av ytskikt på våning 1
- Avgiften höjdes med 2,5% från 2024-11-30

Flerårsöversikt (tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	7 064	6 019	5 909	5 261
Resultat efter finansiella poster	-3 181	-1 281	-906	-656
Soliditet (%)	40	51	50	53
Yttre fond	2 336	2 113	1 718	1 674
Taxeringsvärde	216 882	216 882	216 882	170 527
Bostadsyta, kvm	4 900	4 900	4 900	4 900
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta, (kr)	1 123	932	962	571
Årsavgifternas andel i % av totala intäkter	77	74	80	0
Lån/kvm bostadsrättsyta, (kr)	3 884	3 064	3 110	3 106
Lån per kvm totalyta, (kr)	3 493	2 756	2 798	0
Genomsnittlig skuldränta (%)	4	3	3	1
Belåningsgrad (%)	64	48	48	48
Elkostnad/kvm totalyta, (kr)	103	118	190	0
Värmekostnad/kvm totalyta, (kr)	222	195	180	0
Vattenkostnad/kvm totalyta, (kr)	65	54	45	0
Energikostnad/kvm totalyta, (kr)	391	366	415	0
Sparande/kvm totalyta, (kr)	57	1	39	0

Ytuppgifter enligt taxeringsbeslut: Totalyta 5361 kvm varav 4899 kvm bostadsrättsyta och 462 kvm lokalyta.

Nyckeltal med nollvärde avser nya nyckeltal för räkenskapsåret 2023 och har ej räknats fram för historiska år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster (tkr)

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

Soliditet (%)

Totalt eget kapital i procent av balansomslutning.

Skuldsättning/kvm (kr)

Anger per lånestockens del per kvadratmeter av föreningens totalyta.

Räntekänslighet (%)

Anger hur många procentföreningen behöver höja avgiften med om räntan på lånestocken går upp en procentenhet för att bibehålla samma sparande till framtida underhåll och investeringar.

Energikostnad/kvm total yta (kr)

Anger kostnaden för el, värme och vatten per kvadratmeter av föreningens totala areal.

Årets sparande och årets sparande/kvm total yta (kr)

Anger föreningens sparande till framtida planerade underhåll och investeringar. Sparandet visar hur mycket likvida medelföreningen fått över i den löpande driften under räkenskapsåret. Därför tas avskrivningar (som inte påverkar likviditeten) samt årets planerade underhåll bort.

Uppllysning om negativ resultat

Avskrivningarna har stor påverkan på föreningens redovisade resultat. Avskrivningar redovisas som kostnad i resultaträkningen men har ingen likviditetspåverkan. Utöver avskrivningarna påverkas det negativa resultatet av de ökade drift och räntekostnader då föreningen har haft 2 lån som villkorsändrades under början på 2023.

För att tackla de ökade kostnaderna har föreningen valt att öka på intäkterna i form av avgiftshöjningar för att minimera det negativa resultatet som uppstår.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	9 686 286	17 839 653	2 113 005	-11 461 320	-1 280 949	16 896 675
Avsättning yttre uh-fond			512 000	-512 000		0
lanspråk. yttre uh-fond			-288 786	288 786		0
Disposition av föregående års resultat:				-1 280 949	1 280 949	0
Årets resultat					-3 181 061	-3 181 061
Belopp vid årets utgång	9 686 286	17 839 653	2 336 219	-12 965 483	-3 181 061	13 715 614

Förslag till behandling av Ansamlat resultat

Styrelsen föreslår att det ansamlade resultatet (kronor):

Balanserat resultat	-12 965 483
Årets resultat	-3 181 061
	-16 146 544

behandlas så att

Reservering fond för yttre underhåll	512 000
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	-2 490 606
i ny räkning överföres	-14 167 938
	-16 146 544

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		7 064 244	6 018 746
Övriga rörelseintäkter		13 827	187 385
Summa rörelseintäkter		7 078 071	6 206 131
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-7 784 265	-5 119 052
Övriga externa kostnader	4	-539 016	-666 079
Personalkostnader	5	-235 472	-120 742
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-998 238	-998 238
Summa rörelsekostnader		-9 556 991	-6 904 111
Rörelseresultat		-2 478 920	-697 980
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		24 005	27 172
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-726 146	-610 141
Summa finansiella poster		-702 141	-582 969
Resultat efter finansiella poster		-3 181 061	-1 280 949
Årets resultat		-3 181 061	-1 280 949

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	7	29 379 251	30 253 769
Markanläggningar	8	2 845	3 565
Maskiner och inventarier	9	46 342	169 342
Summa materiella anläggningstillgångar		29 428 438	30 426 676
Summa anläggningstillgångar		29 428 438	30 426 676
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		105 515	28 094
Övriga fordringar	10	33 461	35 722
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	335 455	413 769
Summa kortfristiga fordringar		474 431	477 585
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		4 492 404	2 170 723
Summa kassa och bank		4 492 404	2 170 723
Summa omsättningstillgångar		4 966 835	2 648 308
SUMMA TILLGÅNGAR		34 395 273	33 074 984

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		27 525 939	27 525 939
Fond för yttre underhåll		2 336 219	2 113 005
Summa bundet eget kapital		29 862 158	29 638 944
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-12 965 483	-11 461 320
Årets resultat		-3 181 061	-1 280 949
Summa fritt eget kapital		-16 146 544	-12 742 269
Summa eget kapital		13 715 614	16 896 675
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12, 14	0	2 719 032
Övriga skulder		24 000	23 200
Summa långfristiga skulder		24 000	2 742 232
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12, 14	18 723 528	12 055 000
Leverantörsskulder		912 845	340 414
Skatteskulder		33 429	53 406
Övriga skulder		0	-5 328
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	985 857	992 585
Summa kortfristiga skulder		20 655 659	13 436 077
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		34 395 273	33 074 984

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	-3 181 061	-1 280 949
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	998 238	998 238
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	-2 182 823	-282 711

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	-77 421	148 992
Förändring av kortfristiga fordringar	80 573	-44 428
Förändring av leverantörsskulder	572 431	75 361
Förändring av kortfristiga skulder	-21 376	38 430
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-1 628 616	-64 356

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån	-223 004	-223 004
Mottagna depositioner	800	15 200
Upptagna lån	4 172 500	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	3 950 296	-207 804

Årets kassaflöde

2 321 680 **-272 160**

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början 2 170 724 2 442 884

Likvida medel vid årets slut

4 492 404 **2 170 724**

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen för Brf Tjället 6 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 (K2) årsredovisning i mindre företag, samt kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning (2023:1).

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

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	1%
Fastighetsförbättringar	2-6,67%
Markanläggningar	5%
Maskiner och inventarier	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.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 630 SEK per lägenhet.
Fastighetsskatten utgår med 1% av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

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

Not 2 Rörelseintäkter

	2024	2023
Hysesintäkter, bostäder	94 164	89 892
Hysesintäkter, lokaler	1 044 927	939 972
Årsavgifter, bostäder	3 639 031	3 027 600
Övriga intäkter	2 299 949	1 961 282
	7 078 071	6 018 746

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
Besiktning och service	49 572	174 070
Fastighetsskötsel	388 829	321 271
Städning	89 364	106 161
Övrigt	24 000	39 257
Balkonger	62 500	0
Dörrar och lås/porttelefon	50 867	49 168
Hissar	13 369	0
Hissbyte	2 192 501	0
Övriga reparationer	653 389	641 400
Övriga underhåll	235 605	0
Ventilation	44 138	68 853
Fastighetsel	553 976	631 412
Sophämtning	198 172	129 304
Uppvärmning	1 190 956	1 042 905
Vatten	349 207	290 472
Bredband	190 885	194 713
Fastighetsförsäkringar	144 185	132 280
Fastighetsskatt	432 000	424 374
Tomträttsavgälder	870 050	851 300
Övrigt	50 700	22 112
	7 784 265	5 119 052

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Juridiska kostnader	32 953	135 938
Kameral förvaltning	128 008	121 618
Revisionsarvoden	31 500	28 250
Övriga förvaltningskostnader	346 556	380 274
	539 017	666 080

Not 5 Personalkostnader

	2024	2023
Sociala avgifter	56 297	28 867
Styrelsearvoden	179 175	91 875
	235 472	120 742

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader och liknande resultatposter	726 146	610 141
	726 146	610 141

Not 7 Byggnader

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	48 042 440	48 042 440
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	48 042 440	48 042 440
Ingående avskrivningar	-17 788 671	-16 914 153
Årets avskrivningar	-874 518	-874 518
Utgående ackumulerade avskrivningar	-18 663 189	-17 788 671
Utgående redovisat värde	29 379 251	30 253 769
Taxeringsvärden byggnader	61 882 000	61 882 000
Taxeringsvärden mark	155 000 000	155 000 000
	216 882 000	216 882 000

Not 8 Markanläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 310	14 310
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 310	14 310
Ingående avskrivningar	-10 745	-10 025
Årets avskrivningar	-720	-720
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 465	-10 745
Utgående redovisat värde	2 845	3 565

Not 9 Maskiner och inventarier

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 516 460	2 516 460
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 516 460	2 516 460
Ingående avskrivningar	-2 347 118	-2 224 118
Årets avskrivningar	-123 000	-123 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 470 118	-2 347 118
Utgående redovisat värde	46 342	169 342

Not 10 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	33 461	35 722
	33 461	35 722

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Bredband	14 309	16 203
Förvaltning	0	31 756
Tomträtt	231 575	212 825
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	22 337	8 800
Försäkring	67 234	144 185
	335 455	413 769

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Stadshypotek	4,130	2025-12-30	2 576 028	2 719 032
Stadshypotek	3,860	2025-01-02	3 177 500	0
Stadshypotek	3,310	2025-03-03	1 000 000	0
Swedbank	3,458	2025-05-28	4 130 000	4 210 000
Swedbank	3,119	2025-04-28	7 845 000	7 845 000
			18 728 528	14 774 032
Kortfristig del av långfristig skuld			18 728 528	12 055 000

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. Lån med slutbetalningsdag under 2025 omsätts vid förfall. Om 5 år beräknas skulden till kreditgivare uppgå till 17,6mkr

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
El	64 347	84 810
Förutbetalda avgifter/hyror	513 975	508 929
Löner	54 000	54 000
Sociala avgifter	16 967	16 967
Städning	0	6 308
Uppvärmning	187 551	183 390
Utgiftsräntor	83 375	70 645
Vatten	58 889	48 465
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6 754	19 071
	985 858	992 585

Not 14 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	24 827 000	24 827 000
	24 827 000	24 827 000

Stockholm

Mattias Lundahl
Ordförande

Jonas Khitawan
Ledamot

Étain Mary Roe
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats

Adnin Ali
Revisor
Borevision

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."

Étain Mary Roe (SSN-validerad)

Styrelseledamot

På uppdrag av: Brf Tjället 6

Serienummer: 9d3a279d4da7e7[...]13700f90c5e98

IP: 5.150.xxx.xxx

2025-05-05 09:24:04 UTC



SITTISAK JONAS KHITAWAN (SSN-validerad)

Styrelseledamot

På uppdrag av: Brf Tjället 6

Serienummer: 2b9eed138b74b2[...]07786af5da57a

IP: 5.150.xxx.xxx

2025-05-05 09:32:47 UTC



MATTIAS LUNDAHL (SSN-validerad)

Styrelseledamot

På uppdrag av: Brf Tjället 6

Serienummer: 029eb2d1c9b2bb[...]95f29d4a32fdc

IP: 5.150.xxx.xxx

2025-05-05 15:09:43 UTC



ADNIN ALI (SSN-validerad)

Extern Revisor

Serienummer: aa3c58fdc74b33[...]629236bac4e9f

IP: 98.128.xxx.xxx

2025-05-07 06:10:23 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 som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

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 validerings verktyg för digitala signaturer.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Tjället 6, org.nr. 716421-1836

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Tjället 6 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. Risker 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.
- 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.
- 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.
- 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 Tjället 6 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 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 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.

Uppsala

Digitalt signerad av

Adnin Ali
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

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."

ADNIN ALI

Revisor

Serienummer: aa3c58fdc74b33[...]629236bac4e9f

IP: 98.128.xxx.xxx

2025-05-07 06:10:06 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 som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

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 validerings verktyg för digitala signaturer.