

Bostadsrättsföreningen Talkronan i Tallboda

Org.nr: 716402-5913

Årsredovisning 2025

Räkenskapsåret 20250101 - 20251231



Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Tallkronan i Tallboda, organisationsnummer 716402-5913, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Allmänt om verksamheten Bostadsrättsföreningen Tallkronan i Tallboda, som registrerades hos bolagsverket 1980-08-29 med org.nr. 716402-5913, 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 ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningen beskattades senaste inkomståret som en äkta bostadsrättsförening.

Föreningens säte är i Linköping

Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt

Försäkring

Länsförsäkringar Östgöta

I denna försäkring ingår även tilläggförsäkring för bostadsrättshavare.

Styrelse

Ordförande Mikael Jensen

Ledamot Fredrik Ahlsén

Ledamot Patrik Blomberg

Ledamot Jan Carlsson

Suppleant Mattias Svensson

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Fredrik Ahlsén, Jan Carlsson
Styrelsen har under året hållit 11 sammanträden.
Firmatecknare har varit två i förening av ledamöterna.

Under året har hållits 1 st konstituerande styrelsemöte.

Revisor

Auktoriserad revisor Maria Johansson

Blixt Revision AB

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-04-24.

Valberedning

Valberedningen har bestått av Peter Rosander

Information om fastigheten

Föreningens adresser:

Sidvindsvägen 1-140

Medvindsvägen 1-124

Nybyggnadsår: 1983

Värdeår: 1983

Fastighetsbeteckning: Malmskogen 10:85, 86, 87, 90

Lägenhetsyta, bostäder inkl biyta, 23 710 m²

Lägenhetsyta, lokal, 363 m²

Värmedebiteringsyta inkl biyta, 24 073 m²

Skadedjursavtal är tecknat med Nomor AB.

Aktuell underhållsplan finns.

Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt

	Antal	Total yta m ²	P-platser	Antal platser
3 rok	56	4 452		126
4 rok	129	12 384		
5 rok	30	3 330		
Summa	215	20 166		

Totalt antal bostadslägenheter: 215

Lokaler upplåtna med hyresrätt

	Antal	Total yta m ²
	1	363

Förvaltning

Avtal	Leverantör
Ekonomi	FRUBO AB
Yttre skötsel	PEAB AB
Vitvaror	Elon Coldman
Ventilation	Ventilationsteknik i Linköping AB
Leverans av TV och Bredband	Tele 2
El	Grebo El
VVS	Stångå Rörservice
Snickeri	Kron & Karlsson Bygg och Mark AB
Felanmälan	Renall

Löner och ersättningar

Kostnader för styrelsearvode har under 2025 uppgått till 285.094 kronor samt ersättning till föreningens värddar 46.000 kr. Sociala avgifter för utbetalda ersättningar uppgick till 104.029 kronor.

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Utbyte av luftbehandlingsaggregat i bostäderna (2011-2012)	2012
Ombyggnad av alla innegårdar inklusive ny lekutrustning, utbyggnad av boulebana	2013
Rengöring av samtliga tegelyttertak	2013
Utbyte av värmeväxlare i Lekladan	2013
Permanenta farthinder på gårdarna	2014
Översyn och renovering av yttre miljöer	2015
Ombyggnad av del i kvarterslokalen till uthyrningsrum	2015
Kontroll av fjärrvärmesystem	2015
Ny responsiv hemsida	2015
Komplettering av utemiljö,	2016
Målning av garage, cykelhus och lekområden	2016
Installation av solceller på kvarterslokalen och garage vid kvarterslokalen	2016
Installation och komplettering av ledbelysning vid garage och lampstolpar i området	2017
Rengöring och renovering av låscyndrar och installation av låsskydd på garagedörrar	2017
Ommålning samt fasadrenovering av kvarterslokal	2017
Arbete med byte av hängrännor på hus och garage, beräknas klart 2022	2020
Renovering av gamla fritidsgården till ett gym med hyresgäst Fitness 4u	2020
Omgestalning av utemiljön vid nya gymmet resulterade i 6 stycken parkeringsplatser för uthyrning 2020	2020
Installerat 4 stycken BEE laddstationer för elbilar	2020
Utbyte av värmeväxlare på Sidvindsvägen och Medvindsvägen	2021
Återbyggnation av nedbrunnet soprum och garage på Medvindsvägen	2021
Påbörjat byte av ursprungliga fönster och dörrar	2021
Arbetet med byte av fönster och dörrar fortskrider	2022
Arbetet med byte av fönster och dörrar fortskred och avslutades i dec.	2023
Arbete med byte av hängrännor på hus och garage fortskrider	2023
Underhållsarbete och uppdatering av VVS-systemen	2023
Uppfräschning av utemiljö	2023

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Målat om alla garage

Medlemsinformation

366 medlemmar vid räkenskapsårets början.
Under året har 15 överlåtelser skett.
25 medlemmar har utträtt ur föreningen.
25 medlemmar har upptagits.

215 bostadsrätter

366 medlemmar vid räkenskapsårets slut

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning, tkr	15 056	14 784	13 835	11 584
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 1 076	- 3 066	- 3 201	- 12 518
Soliditet, %	-3	-2	1	0
Balansomslutning, tkr	91 754	93 801	97 435	78 138
Årsavgift bostadsrätt kr/kvm*	710	710	603	481
Skuldsättning / kvm	4 476	4 496	4 466	
Skuldsättning / kvm upplåten med bostadsrätt	4 556	4 577	4 546	
Sparande / kvm	61	0	0	
Räntekänslighet	6.4	6.5	6.9	
Energikostnad / kvm	185	172	160	
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	95	88	96	

*Årsavgift bostadsrätt kr/kvm är för 2024 och 2025 beräknad på årsavgiften inkl tillägg för uppvärmning och avdrag för oinredda vindar dividerat med boarea. För 2023 var inte tillägg för uppvärmning med i beräkningen. Årsavgiften inkl tillägg höjdes 1 juli 2024.

Uppllysning vid förlust

I resultatet ingår avskrivningar med 1.677 tkr, exkluderas avskrivningarna blir resultatet 601 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt: Alla årsavgifter som tas ut för ytor upplåtna med *bostadsrätt*, inklusive avgifter baserade på individuella mätningar av förbrukning, fördelat per kvm upplåten med bostadsrätt. Avgifter för tjänster som en medlem kan *välja som tillval* ingår inte.

Skuldsättning per kvm: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt och hyresrätt*, dvs. samtliga ytor som föreningen tar ut en avgift eller hyra för.

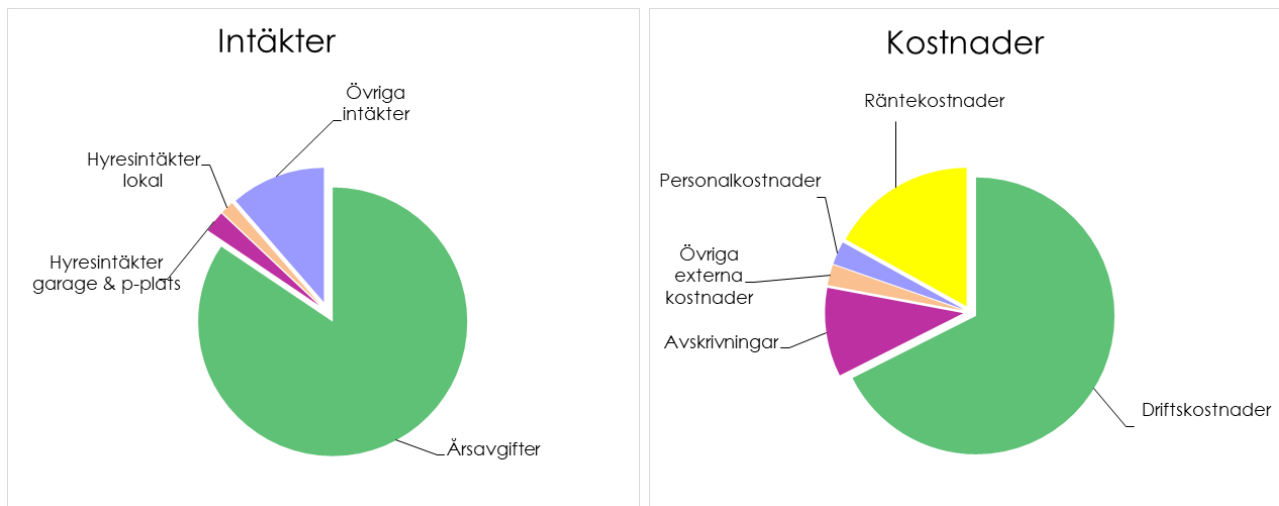
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt*.

Sparande per kvm: Justerat resultat fördelat per kvm upplåten med *bostadsrätt och hyresrätt*. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll samt avdrag resp. tillägg av intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten.

Räntekänslighet: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter under räkenskapsåret. Nyckeltalet visar hur många procent årsavgifterna kan behöva höjas om räntan stiger med 1 procentenhet.

Energikostnad per kvm: Kostnader för värme, el och vatten (inkl. kostnader som vidaredebiteras) fördelat per kvm *bostadsrätt och hyresrätt*.

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter: Årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter. Nyckeltalet visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som kommer från årsavgifter.



Förändringar i eget kapital

	Insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	2 287 660	3 402 171	- 4 566 366	- 3 066 403	- 1 942 938
Resultatdisposition enligt stämman:					
Reservering fond för yttre underhåll		1 171 029	-1 171 029		0
lanspråktagande av fond för yttre underhåll		-2 155 783	2 155 783		0
Balanseras i ny räkning			- 3 066 403	3 066 403	0
Årets resultat				- 1 076 292	- 1 076 292
Belopp vid årets utgång	2 287 660	2 417 417	- 6 648 015	- 1 076 292	- 3 019 230

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	- 6 648 015
Årets resultat	- 1 076 292
Totalt	- 7 724 307

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	1 171 029
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	- 643 288
Balanseras i ny räkning	- 8 252 048
Totalt	- 7 724 307

Avsättning till fond för yttre underhålls görs med ett belopp motsvarande minst 0,3 % av taxeringsvärdet för föreningens hus.

Uttag ur fond avser åtgärder för ventilation samt målning av garage och byte av panel.

Resultaträkning

1 januari - 31 december

	Not	2025	2024
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	1	15 056 381	14 783 834
Övriga rörelseintäkter	2	13 750	1 407 111
Summa rörelseintäkter		15 070 131	16 190 945
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	3	-10 946 808	-13 011 394
Övriga externa kostnader	4	-390 173	-394 392
Personalkostnader		-435 123	-435 979
Avskrivningar		-1 677 132	-1 677 132
Summa rörelsekostnader		-13 449 236	-15 518 897
RÖRELSERESULTAT		1 620 895	672 048
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		52 737	48 468
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 749 924	-3 786 919
Summa finansiella poster		-2 697 187	-3 738 451
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 076 292	-3 066 403
RESULTAT FÖRE SKATT		-1 076 292	-3 066 403
ÅRETS RESULTAT		-1 076 292	-3 066 403

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	90 082 874	91 760 006
Summa materiella anläggningstillgångar		90 082 874	91 760 006
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		90 082 874	91 760 006
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		411	0
Övriga fordringar		136 776	135 814
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	341 130	816 745
Summa kortfristiga fordringar		478 317	952 559
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 192 683	1 088 798
Summa kassa och bank		1 192 683	1 088 798
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 671 000	2 041 357
SUMMA TILLGÅNGAR		91 753 874	93 801 363

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		2 287 660	2 287 660
Fond för yttre underhåll		2 417 417	3 402 171
Summa bundet eget kapital		4 705 077	5 689 831
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 648 015	-4 566 366
Årets resultat		-1 076 292	-3 066 403
Summa fritt eget kapital		-7 724 307	-7 632 769
SUMMA EGET KAPITAL		-3 019 230	-1 942 938
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	24 700 000	21 175 000
Summa långfristiga skulder		24 700 000	21 175 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	67 185 009	71 130 009
Leverantörsskulder		723 402	1 334 388
Skatteskulder		242 109	124 074
Övriga skulder		109 176	108 951
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	1 813 408	1 871 879
Summa kortfristiga skulder		70 073 104	74 569 301
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		91 753 874	93 801 363

Kassaflödesanalys

	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN			
Rörelseresultat		1 620 895	672 048
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar		1 677 132	1 677 132
Summa		3 298 027	2 349 180
Erhållen ränta		52 737	48 468
Erlagd ränta		-2 749 924	-3 786 919
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		600 840	-1 389 271
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Ökning/minskning av rörelsefordringar		474 242	-383 913
Ökning/minskning av rörelseskulder		-551 197	-1 197 189
Kassaflöde från den löpande verksamheten		523 885	-2 970 373
INVESTERINGSVERKSAMHETEN			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN			
Uptagna lån		0	630 000
Amortering på lån		-420 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-420 000	630 000
Årets kassaflöde		103 885	-2 340 373
Likvida medel vid årets början	10	1 088 798	3 429 171
Likvida medel vid årets slut	10	1 192 683	1 088 798

Noter

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR) 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning samt BFNAR 2023:1 Kompletterande upplysningar m.m i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten.

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Avskrivning görs över den förväntade nyttjandeperioden och avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen. Enligt redovisningsprincip (K3) har byggnaden delats upp i komponenter. Nedanstående avskrivningsprocent används.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

<i>Anläggningstillgång</i>	<i>Nyttjandeperiod (år)</i>	<i>Avskrivning (%)</i>
Stomme & Grund lägenheter	117	0,85
Stomme & Grund garage	117	0,85
Garageportar	20	5
Fasad	117	0,85
Fönster & Ytterdörrar	50	2
Tak & Avvattning	60	1,667
Garagetak och tak cykelförråd	20	5
3st Undercentraler för området (värm)	40	2,5
Termostater radiatorer	10	10
Radiatorer	60	1,667
Elinstallationer (elcentraler & ursprung	20	5
Ventilation FTX-aggregat, takhuv, ver	40	2,5

Intäktsredovisning

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott, men redovisas så att endast del som belöper på räkenskapsåret tas upp som intäkt. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen, samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Inkomstskatt

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen. Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade på balansdagen. Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning. En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning.

En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten.

Uppskattningar och bedömningar

Inga uppskattningar eller bedömningar har gjorts utöver uppdelningen av fastigheten i komponenter. På varje balansdag görs en genomgång av gällande bedömningar av nyttjandeperioden för avskrivningsbara tillgångar. Osäkerheten i dessa beror på teknisk inkurans som kan förändra användningen av fastigheten.

Not 1. Nettoomsättning	2025	2024
Årsavgifter bostäder	12 769 353	12 463 031
Hysesintäkter lokaler	240 000	240 000
Hysesintäkter garage och p-platser	389 225	378 431
Debiterade elkostnader	113 163	224 626
Debiterade värmekostnader	1 544 640	1 507 746
Övriga avgifts- och hyresbortfall	0	-30 000
Totalt nettoomsättning	15 056 381	14 783 834

Not 2. Övriga rörelseintäkter	2025	2024
Försäkringsersättningar	0	1 386 910
Övriga ersättningar och intäkter	13 750	20 201
Totalt övriga rörelseintäkter	13 750	1 407 111

Not 3. Driftkostnader

	2025	2024
Fastighetsel	187 438	130 775
Uppvärmning	2 791 625	2 649 758
Vatten och avlopp	822 415	750 775
Sophämtning	754 418	751 858
Service ventilation	212 500	212 500
Service värmeanläggning	15 708	24 690
Grovsopor/återvinning	127 226	180 560
Fastighetskötsel	94 809	93 752
Fastighetskötsel extra	53 671	10 391
Fastighetsstäd extra	25 893	14 655
Trädgårdsskötsel	778 633	756 695
Snöröjning/sandning	202 114	433 921
Bevakningskostnader	94 200	85 025
Bredband	10 393	10 553
TV	461 312	455 220
Försäkring	538 264	520 940
Försäkringskostnader	0	45 452
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	2 161 984	2 047 875
Förbrukningsmaterial	0	358
Förbrukningsinventarier	0	3 835
Övriga driftkostnader	13 799	7 739
Reparation och underhåll	112 978	147 318
Reparation och underhåll tak	2 835	182 400
Reparation och underhåll fönster	0	4 480
Reparation och underhåll portar och lås	53 563	7 113
Reparation och underhåll sophantering/återvinning	104 013	108 330
Reparation och underhåll lokaler	22 060	2 704
Reparation och underhåll hyreslägenheter	243 512	1 668 285
Reparation och underhåll garage och p-platser	0	98 789
Reparation och underhåll el	50 654	30 774
Reparation och underhåll uppvärmning	0	7 574
Reparation och underhåll VVS	37 867	318 572
Reparation och underhåll ventilation	267 746	338 720
Reparation och underhåll markytor	5 429	287 443
Reparation och underhåll gård/trädgård	320 686	462 697
Reparation- och underhållsmaterial	127 284	64 954
Reparation och underhåll fasad	251 779	93 915
Totalt driftkostnader	10 946 808	13 011 394

Not 4. Övriga externa kostnader

	2025	2024
Arvode ekonomisk förvaltning	205 932	245 064
Extra ekonomisk förvaltning	6 320	9 499
Revisionsarvode	18 375	20 000
Webbsida	14 930	14 774
Bankkostnader	10 728	11 364
Inkassokostnader	6 942	4 040
Övriga administrativa kostnader	0	2 890
Föreningsomkostnader	104 288	65 910
Övriga kostnader	22 658	20 851
Totalt övriga externa kostnader	390 173	394 392

Not 5. Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnad	117 276 140	117 276 140
Anskaffningsvärde mark	4 802 200	4 802 200
Utgående anskaffningsvärden	122 078 340	122 078 340
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 30 318 334	- 28 641 202
Årets avskrivningar	- 1 677 132	- 1 677 132
Utgående avskrivningar	-31 995 466	-30 318 334
Utgående redovisat värde	90 082 874	91 760 006
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	218 148 000	218 148 000
Taxeringsvärde mark	172 195 000	172 195 000
	390 343 000	390 343 000

Not 6. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsförsäkring	180 807	176 648
FRUBO AB	17 161	17 161
Com Hem	116 544	115 328
Avarn	25 553	23 550
Stångå Rörservice	0	5 500
Upplupen försäkringsersättning	0	478 558
Byggbeslag Lås & Säkerhet	1 065	0
Summa	341 130	816 745

Not 7. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Belopp 2025-12-31	Belopp 2024-12-31
SEB 31824087	2026-04-28	2,54 %	45 360 009	45 360 009
SEB 31863740	2027-04-28	2,59 %	24 700 000	24 700 000
SEB 46791088	2026-04-28	3,95 %	10 175 000	10 395 000
SEB 47627486	2026-04-28	3,95 %	11 000 000	11 000 000
SEB 48491294	2026-04-28	2,29 %	650 000	850 000
Summa skulder till kreditinstitut			91 885 009	92 305 009
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-67 185 009	-71 130 009
			24 700 000	21 175 000

Av den kortfristiga delen avser 420.000 kronor löpande amortering. Resterande del är lån vars villkor förfaller till omförhandling under kommande år.

Not 8. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna utgiftsräntor	63 418	74 577
Förskottsbet avgift/hyra	1 204 342	1 217 347
Revisionsarvode	20 000	19 500
Vattenförbrukning Tekniska Verken	69 027	61 820
Fjärrvärme Tekniska Verken	372 228	350 638
Sophantering Tekniska Verken	40 908	39 731
El Tekniska Verken/ Bixia	27 157	27 869
Renall AB	16 328	7 813
PEAB Anläggning AB	0	72 584
Summa	1 813 408	1 871 879

Not 9. Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	94 491 000	94 491 000
Summa:	94 491 000	94 491 000

Not 10. Likvida medel

	2025-12-31	2024-12-31
Kassa och bank	1 192 683	1 088 798
Belopp vid årets slut	1 192 683	1 088 798

Underskrifter

Linköping enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-03-24

Mikael Jensen
Ordförande

Fredrik Ahlsén
Ledamot

Patrik Blomberg
Ledamot

Jan Carlsson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av min elektroniska underskrift.

Maria Johansson
Auktoriserad revisor

Verifikat

Titel: Brf Tallkronan i Tallboda

ID: e8190310-277b-11f1-abd8-fb94c1a7e3f4

Status: Signerat av alla

Skapat: 2026-03-24

Underskrifter

Brf Tallkronan i Tallboda

mikael69jensen@gmail.com

Signerat: 2026-03-24 13:50 BankID Mikael Jensen

Brf Tallkronan i Tallboda

patrik.blomberg69@gmail.com

Signerat: 2026-03-24 19:29 BankID PATRIK BLOMBERG

Blixt Revision AB

Maria@blixt-revision.se

Signerat: 2026-03-26 09:13 BankID Maria Eva-Lotta Johansson

Brf Tallkronan i Tallboda

jan-carlsson@outlook.com

Signerat: 2026-03-24 19:20 BankID JAN KARLSSON

Brf Tallkronan i Tallboda

feffeahlsen71@hotmail.com

Signerat: 2026-03-25 17:17 BankID Fredrik Birger Tage

Ahlsén

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
150 årsredovisning slutlig.pdf	643.6 kB	bf2b f4b5 93ec a29d 53f8 d517 75b6 32df 54e2 34fe 3d1a ae5d b8b2 4369 2846 e4d4

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2026-03-24	13:23	Skapat Erik Andersson, FRUBO Aktiebolag 5564511292. IP: 88.131.253.100
2026-03-24	13:50	Signerat Brf Tallkronan i Tallboda Genomfört med: BankID av Mikael Jensen. IP: 83.249.171.213
2026-03-24	19:20	Signerat Brf Tallkronan i Tallboda Genomfört med: BankID av JAN KARLSSON. IP: 83.252.226.69
2026-03-24	19:29	Signerat Brf Tallkronan i Tallboda Genomfört med: BankID av PATRIK BLOMBERG. IP: 83.252.226.171
2026-03-25	17:17	Signerat Brf Tallkronan i Tallboda Genomfört med: BankID av Fredrik Birger Tage Ahlsén. IP: 83.252.226.245

Händelser

2026-03-26

09:13

Signerat | Blixt Revision AB

Genomfört med: BankID av Maria Eva-Lotta Johansson. IP: 94.234.78.12



Verifikat utfärdat av Svensk e-identitet AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: 1.22

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Tallkronan i Tallboda
Org. nr. 716402–5913

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för bostadsrättsföreningen för räkenskapsåret 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat 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 revisionssed 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 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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

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

Mitt 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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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.

Blixt Revision AB

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

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

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation.

Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Linköping den dag som framgår av min elektroniska signatur

Maria Johansson

Auktoriserad revisor

Verifikat

Dokument-ID 09222115557573760570

Dokument

2512 RB Tallkronan

Huvuddokument

2 sidor

Startades 2026-03-26 09:06:44 CET (+0100) av Maria

Johansson (MJ)

Färdigställt 2026-03-26 09:13:28 CET (+0100)

Signerare

Maria Johansson (MJ)

Blixt Revision AB

Personnummer 197611042008

maria@blixt-revision.se

+46703864719



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"Maria Eva-Lotta Johansson"

Signerade 2026-03-26 09:13:28 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

