

Årsredovisning 2024

Brf Tallbacken

716419-2002



Välkommen till årsredovisningen för Brf Tallbacken

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. 6
Flerårsöversikt	s. 6
Upplysning vid förlust	s. 7
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 19

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 Vallentuna.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1984-12-10. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1985-11-25 och nuvarande stadgar registrerades 2023-06-01 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Bällsta 2:815 och 2:816	1985	Vallentuna

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Folksam.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1986

Föreningen har 151 bostadsrätter om totalt 9 837 kvm. Byggnadernas totalyta är 9837 kvm.

Styrelsens sammansättning

Lars Brogren	Ordförande
Kamilla Kröger	Styrelseledamot
Karin Lewin	Styrelseledamot
Maria Sundesten	Styrelseledamot
Ulf Lindberg	Suppleant
Simon Matthäi	Suppleant

Valberedning

Cecilia De Lacerda
Inga-Sarah Lindholm
Emma Dal
Linus Westerman

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter två i förening.

Revisorer

Francisco De Lacerda Internrevisor
Fredrik Åborg Auktoriserad revisor MT Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-25.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2073. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2024-2025** ● Total översyn av värmecentral, bl. a bergvärmepumpar, elpanna, borrhål, brunnar och styr-och regler. Utbyte av två gamla bergvärmepumpar som var drygt 20 år gamla mot en ny. Avslutas januari 2025.
- 2021-2022** ● Upprustning av samtliga fasader (betong och trä), fönster, samt rengöring och översyn av tak, hängrännor och stuprör.
- 2020** ● Byte av samtliga ventilations- och fläktaggregat i låghusen samt föreningslokalen, totalt 88 stycken.
Byte av samtliga äldre elstolpar vid parkeringarna till laddstolpar. Ges möjlighet att ladda hybrid- och elbilar.
- 2019** ● Byte av samtliga utvändiga entrédörrar till lägenheter med egen ingång, 60 stycken.
- 2018** ● Större upprustning av samtliga hissar. Byte av hisskorgar och dörrar.
Installerat elektroniskt passersystem och automatisk dörröppnare.
Byte av samtliga huvudventiler för vatten och värme. Genomgång av alla radiatorer, nya termostater på samtliga.

Planerade underhåll

- 2026** ● Byte av en gammal bergvärmepump, drygt 20 år gammal.
- 2031-2034** ● Byte av centrala ventilationsaggregat i de fyra höghusen.
- 2036** ● Stigare el - huvudledning i husen, samt elservis i gatan.
- 2037-2038** ● Stambyte.
- 2039-2040** ● Yttertak, utreda frågan om solceller på taken.
- 2045** ● Byte samtliga ventilations- och fläktaggregat i låghusen samt föreningslokalen, totalt 88 stycken.

Avtal med leverantörer

Avfall, genom kommunen	PreZero Recycling AB
Drift och Optimering, som tillägg till löpande skötselavtal.	Nabo Group AB
Ekonomisk förvaltning	Nabo Group AB
Elleverantör	Skellefteå Kraft AB
Fastighetsanslutning bredband, tv	Ownit Broadband AB, genom Telenor Sverige AB
Markskötsel, genom Nabo	Fogel Mark & Trädgård AB

Serviceavtal, hissar	ITK Hiss AB
Teknisk förvaltning och fastighetsskötsel	Nabo Group AB
Vatten- och avlopp, genom kommunen	Roslagsvatten AB
Vinterväghållning	Claes Johansson Mark & Anläggning AB
Fastighetsnära insamling av förpackningar	PreZero Recycling AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Vår förening har en i grunden stabil ekonomi och styrelsens uppdrag är att ta ansvar för den över tid. Vi följer och kommunicerar några väsentliga ekonomiska nyckeltal mot medlemmar och övriga intressenter.

Skuldsättning: Skuldsättningen i föreningen varierar över tid mellan 4 000 – 9 000 kr/kvm beroende på i vilken upprustningsfas/underhållscykel fastigheterna befinner sig. Det samspelar också med vår underhålls- och reinvesteringsplan. Utifrån skuldsättning sätts en amorteringsplan som gör att föreningen håller sig inom satt skuldsättningsintervall över tid. Belåningen kan variera 5 000 kr/kvm från topp till botten nivå totalt sett i underhållscykeln. Hög eller låg belåning relativt vart i underhållscykeln vi befinner oss. Vi har inga större planerade åtgärder före 2037–2040 då stammar och yttertak är planerade. Det är inte tänkt att avgift mot medlem ska ge noll i skuldsättning utan bevara skuldsättningen inom satt intervall, över tid.

Löpande kassaflöde: Ska dels ge rimlig nivå på likvida medel, 1 – 2 mnkr som buffert, dels ge möjlighet att amortera enligt plan. Vi ska alltid kunna betala våra fakturor, räntor och amorteringar samt ha en viss buffert.

Sparande: Föreningen har enligt gällande stadgar §54, målsättningen att ha ett långsiktigt sparande om 0,4% - 0,6% av gällande prisbasbelopp per kvm totalyta och år. Detta kan avvika för enskilda år och kommer att göra så närmaste åren, men ska över tid nå upp till satta mål. Enligt plan ligger vi inom fastställt intervall 2028 med målsättningen för sparandet och över tid når vi uppsatta mål. Sparandet är per definition kassaflödesöverskottet som dels ska ge rimlig nivå på likvida medel, dels möjliggöra amorteringar enligt plan. Det ska skapa förutsättningar att kunna följa vår underhålls- och reinvesteringsplan. Överskottslikviditet amorteras. Amortering av lån är bästa sparandet, det skapar indirekta kapitaltillskott som är avdragsgillt för medlem när lägenheten säljs.

Fritt eget kapital: Resultatet av årets och tidigare års vinster eller förluster. Om det fria egna kapitalet är negativt beror det ofta på att föreningen inte täcker sina kostnader för avskrivningar, kostnaden för att vi alla löpande sliter på fastigheten, i resultaträkningen. Målsättningen är att det fria egna kapitalet aldrig ska vara negativt. Vi kommer att nyttja det fria egna kapitalet fram till och med 2027. Årets resultat är enligt plan återigen positivt 2028. Då beräknas de fria egna kapitalet uppgå till ca 3 mnkr

Årets resultat: Kan ett eller några år vara negativt så länge som det finns ett fritt eget kapital att nyttja. Över tid ska ett +/- 0 resultat ges. Även avskrivningar/bedömd periodiserad förslitning av fastigheterna ska täckas via avgift mot medlem över tid. Vi kommer i år och fram till och med 2027 enligt plan ha ett negativt resultat men över tid ha ett minst +/- 0 resultat. Orsaken till de negativa resultaten är att vi nyligen gått igenom en större upprustning samt inflations- och ränteutvecklingen. Vi tar oss etappvis fram till en mer normaliserad nivå.

Medlemsavgift: Avgiften ska över tid ligga på en långsiktigt hållbar/rättvis nivå mot medlem. Enligt plan behöver vi utöver redan beslutade höjningar höja avgiften för bostaden med 3,5% inför 2026 och ytterligare 3,0% inför 2027. Därefter bedöms vi ligga på en långsiktig/rättvis nivå utifrån den information vi har idag. Fr o m 2028 behöver anpassningar göras med hänsyn tagen till den allmänna inflationsutvecklingen, ränte- och elprisutvecklingen samt utvecklingen av taxebundna avgifter såsom, elnät, vatten och avfall.

Samtliga väsentliga nyckeltal hänger ihop och samspelar med varandra och ska över tid vara i balans.

Året har präglats av geopolitiska spänningar, globala utmaningar, ett pågående krig i Ukraina samt ökade spänningar i Mellanöstern. Inflationen har under året kommit ner åtminstone tillfälligt under Riksbankens mål på 2%. Riksbanken har sänkt styrräntan med 1,5 procentenhet under året och det har till delar påverkat våra räntekostnader positivt. Även elpriserna har utvecklats till det bättre i en jämförelse med föregående år även om de fluktuerar stort i det korta tidsperspektivet men jämnas ut i det lite längre. Taxorna för vatten och avfallshantering höjdes med ca 20% vid ingången till året. Sammantaget har inflationen och ränteutvecklingen de senaste åren påverkat oss negativt även det här året, finns en eftersläpning i påverkan på utfallet.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgiften för bostaden 2024-01-01 med 12%. Avgiften för bredband/basutbud TV och bilplatser hölls oförändrad.

Vi har valt att binda lånen på olika löptider för att fördela risken över tid. Vi ser nu att inflationen faller tillbaka och därmed också räntenivåerna, vilket kommer ge en positiv effekt på lån som sätts om med nya villkor. Styrelsen har kontinuerligt följt upp och haft diskussioner kring räntenivåer och elpriser. Vi har dialog med samtliga större banker och har just nu ett bra samarbete med Handelsbanken i Vallentuna där vi numera har samtliga fastighetslån. Detta sammantaget ger en positiv effekt med viss eftersläpning och resultatpåverkan framför allt på kommande år.

I september införde vi fastighetsnära insamling av förpackningar i vår förening. Det är ett lagkrav och ska vara infört senast den 1 januari 2027. Det innebär ett nytt åtagande och en ny kostnad för föreningen. Vid införandet halverade vi i princip kärnen för rest- och grovavfall. Vi erhåller också en löpande rabatt från kommunen för att vi etablerat möjlighet att sortera förpackningar fastighetsnära. Det gör sammantaget införandet i princip kostnadsneutralt i en jämförelse med tidigare lösning. Nu kan boende utöver rest- och matavfall, grov- och elavfall samt batterier/ljuskällor även sortera färgat och ofärgat glas, metall, papper, plast och tidningar.

Årets resultat uppgick till -1 703 tkr.

Under året har 924 tkr investerats i byggnader, kopplat till åtgärder gjorda i värmecentralen. Det är ett pågående projekt som avslutas i början av 2025 då det också i sin helhet kommer att aktiveras. På Tallåsvägen 272 har en torktumlare byts ut för totalt 41 tkr. Beloppet aktiveras som inventarie och skrivs av på fem år.

Under året har vi tagit upp ett nytt lån på 1 228 tkr för att finansiera åtgärderna i värmecentralen, bl. a utbyte av två gamla bergvärmepumpar. Då åtgärden gör att vi på årsbasis bedöms sänka elförbrukningen, kopplat till stöd för värme, har vi fått ett grönt lån. Det innebär att vi får ytterligare 0,10 procentenheter lägre ränta än den vi redan har, en extra rabatt. Vi bedömer att elförbrukningen kommer sänkas med ca 20% som en följd av åtgärden.

Vi har följt amorteringsplanen och amorterat 1 331 tkr under året.

Förändringar i avtal

Föreningen har under året haft avtal med samma leverantörer som föregående år. Vi har utöver det tecknat ett nytt avtal med PreZero Recycling AB avseende fastighetsnära insamling av förpackningar. En av Vallentuna kommun godkänd och upphandlad entreprenör fram till 2026-12-31.

Övriga uppgifter

När det gäller värmecentralen kommer vi under kommande år fortsätta med åtgärder som är relevanta avseende värmekomfort, varm- och kallvatten, energieffektivisering som sammantaget dels ger en bättre boendekomfort men också förbättrad ekonomi över tid. Vi kommer fortsätta översynen av borrhålen och till dessa tillhörande brunnar, bergvärmepumpar, elpanna med mera. Arbetet omfattar också möjligheten att komplettera med solceller vid värmecentralen som kan hjälpa till att ladda borrhållen/energilagren under framför allt sommarhalvåret.

Miljöarbetet är under ständig översyn.

Bokföringsnämnden (BFN) förväntas fatta beslut under första halvan av 2025 om att göra K3 till det obligatoriska redovisningsregelverket för alla bostadsrättsföreningar i Sverige. Om förslaget godkänns, kan övergången till K3 bli tvingande för räkenskapsår som börjar den 1 januari 2026. Det betyder framför allt att föreningar ska göra en komponentindelning av sina byggnader. Dessutom finns det nu ett lagkrav att alla bostadsrättsföreningar ska upprätta kassaflödesanalys samt krav på nya nyckeltal. Lagstiftaren har genom ändringar i bostadsrättslagen strävat efter att öka skyddet för en föreningens medlemmar och presumtiva medlemmar. Föreslagen förändring kan öka medlemmarnas förståelse för ekonomin i bostadsrättsföreningen. Kassaflödesanalysen visar hur stor del av exempelvis investeringar som finansieras av medlemmarna själva och avskrivning per komponent gör att resultaträkningen innehåller alla kostnader inklusive en beräknad förslitning av föreningens byggnad. Vår förening använder sedan länge K3 som redovisningsprincip.

Den 1 januari 2025 träder en ny lagändring i kraft. Lagändringen innebär att alla ekonomiska föreningar, inklusive bostadsrättsföreningar blir skyldiga att skicka in sina årsredovisningar till Bolagsverket. Syftet med lagändringen är bland annat att motverka kriminalitet och öka insynen i föreningarnas ekonomi. Lagen träder i kraft 1 januari 2025, men gäller för räkenskapsår som börjar efter den 31 december 2024. De första årsredovisningarna som ska skickas in gäller alltså räkenskapsåret som påbörjas 2025, och inlämning sker under 2026.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 174 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 16. Det har under året skett 12 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	9 603 537	8 680 581	8 028 826	7 866
Resultat efter fin. poster	-1 703 321	-2 088 371	-2 589 828	-270 339
Soliditet (%)	20	21	22	32
Yttre fond	7 450 410	7 155 300	6 906 390	6 647 404
Taxeringsvärde	173 000 000	173 000 000	173 000 000	139 000 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	935	841	782	766
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	95,0	88,0	95,7	97,5
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	7 044	7 054	7 186	4 823
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	7 044	7 054	7 186	4 823
Sparande per kvm totalyta, kr	103	68	-28	189
Elkostnad per kvm totalyta, kr	34	32	48	37
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	121	165	150	122
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	72	57	51	56
Energikostnad per kvm totalyta, kr	227	254	249	215
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,77	3,09	1,30	1,06
Räntekänslighet (%)	7,53	8,39	9,19	6,29

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 el (totalt 42 394 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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

Föreningen gjorde under del av 2021 men i huvudsak 2022 en omfattande fasad- och fönsterrenovering som också omfattade översyn av yttertak och vattenavrinning från dessa. Investeringen genererade ökade kostnader för avskrivningar samt räntekostnader genom nyupplåning. Till detta kommer en allmän kraftig inflationsutveckling som påverkar samtliga driftkostnader samt kraftig höjning för priset på kapital. Vi har justerat avgiften mot medlem och kommer etappvis göra det fram till 2027 för att nå ett positivt resultat fr o m 2028. Fram till dess nyttjar vi tidigare upparbetade vinster via ianspråktagande av fritt eget kapital. From 2028 planerar vi också vara i fas med ambitionsnivån för sparandet som framgår i våra stadgar, §54. Över tid når vi ett minst +/-0 resultat samt ambitionsnivån för vårt sparande.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	3 895 000	-	-	3 895 000
Fond, yttre underhåll	7 155 300	-	295 110	7 450 410
Balanserat resultat	10 007 406	-2 088 371	-295 110	7 623 926
Årets resultat	-2 088 371	2 088 371	-1 703 321	-1 703 321
Eget kapital	18 969 335	0	-1 703 321	17 266 014

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	7 623 926
Årets resultat	-1 703 321
Totalt	5 920 605

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	295 110
Balanseras i ny räkning	5 625 495
	5 920 605

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	9 603 537	8 680 581
Övriga rörelseintäkter	3	79 926	719 584
Summa rörelseintäkter		9 683 463	9 400 165
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-5 412 974	-6 044 809
Övriga externa kostnader	8	-369 641	-323 538
Personalkostnader	9	-271 621	-247 548
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 761 296	-2 761 516
Summa rörelsekostnader		-8 815 533	-9 377 411
RÖRELSERESULTAT		867 930	22 754
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		38 548	54 011
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-2 609 799	-2 165 136
Summa finansiella poster		-2 571 251	-2 111 125
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 703 321	-2 088 371
ÅRETS RESULTAT		-1 703 321	-2 088 371

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	83 236 842	85 834 518
Markanläggningar	12	205 129	231 685
Maskiner och inventarier	13	1 258 760	1 354 909
Pågående projekt		929 396	5 599
Summa materiella anläggningstillgångar		85 630 127	87 426 711
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		85 630 127	87 426 711
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		66 755	67 788
Övriga fordringar	14	447 382	472 897
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	495 175	371 012
Summa kortfristiga fordringar		1 009 312	911 697
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 631 311	2 135 228
Summa kassa och bank		1 631 311	2 135 228
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 640 623	3 046 925
SUMMA TILLGÅNGAR		88 270 750	90 473 636

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		3 895 000	3 895 000
Fond för yttre underhåll		7 450 410	7 155 300
Summa bundet eget kapital		11 345 410	11 050 300
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		7 623 926	10 007 406
Årets resultat		-1 703 321	-2 088 371
Summa fritt eget kapital		5 920 605	7 919 036
SUMMA EGET KAPITAL		17 266 014	18 969 335
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	54 966 570	49 650 000
Summa långfristiga skulder		54 966 570	49 650 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		14 322 800	19 742 070
Leverantörsskulder		370 119	516 690
Skatteskulder		23 470	30 701
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	1 321 777	1 564 840
Summa kortfristiga skulder		16 038 166	21 854 301
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		88 270 750	90 473 636

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	867 930	22 754
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	2 761 296	2 761 516
	3 629 226	2 784 270
Erhållen ränta	38 548	54 011
Erlagd ränta	-2 612 301	-1 963 012
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 055 473	875 269
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-119 417	-65 502
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-394 363	-20 681
Kassaflöde från den löpande verksamheten	541 693	789 086
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-964 712	-156 494
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-964 712	-156 494
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	1 228 750	0
Amortering av lån	-1 331 450	-1 300 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-102 700	-1 300 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-525 719	-667 408
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 589 508	3 256 916
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 063 789	2 589 508

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Tallbacken har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning 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 bredband, el, 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:

Maskiner och inventarier	4 - 20 %
Byggnad	0,5 - 10 %
Markanläggningar	4 - 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 1 630 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	8 894 904	7 942 440
Hysesintäkter, p-platser	335 090	342 490
Övriga intäkter	6 547	1 850
Kabel-TV/Bredband	259 116	259 116
Intäktssreduktion	0	-200
El	42 394	70 499
Andrahandsuthyrning	65 486	64 386
Summa	9 603 537	8 680 581

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämnning	1	0
Elprisstöd	0	330 139
Försäkringsersättning	67 000	371 504
Övriga rörelseintäkter	12 925	17 941
Summa	79 926	719 584

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	242 020	235 344
Städning	124 991	109 779
Besiktning och service	95 468	51 513
Ventilationskontroll OVK	45 978	77 625
Trädgårdsarbete	322 170	294 978
Snöskottning	296 076	394 650
Övrigt	15 979	2 750
Mattservice	37 968	36 552
Summa	1 180 650	1 203 191

NOT 5, REPARATIONER	2024	2023
Reparationer	19 310	50 248
Bostäder	102 334	6 925
Bostäder VVS	0	11 719
Tvättstuga	63 042	57 990
Trapphus/port/entr	1 875	0
Soprum/miljöanläggning	11 906	0
Dörrar och lås/porttele	82 990	20 170
VA	74 715	90 625
Värme	39 182	124 790
Ventilation	212 831	209 598
El	54 898	10 097
Hissar	28 537	13 584
Tak	15 604	29 644
Fasader	36 875	1 866
Gård/markytor	0	30 625
Försäkringsärende/vattenskada	0	521 439
Summa	744 099	1 179 320

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2024	2023
Fastighetsel	333 961	317 018
Uppvärmning	1 188 907	1 618 420
Vatten	710 665	560 183
Sophämtning	372 937	319 127
Summa	2 606 470	2 814 748

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	190 749	165 859
Bredband/Kabeltv	331 596	331 596
Arvode teknisk förvaltning	113 280	110 156
Fastighetsskatt	246 130	239 939
Summa	881 755	847 550

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Övriga förvaltningskostnader	35 861	66 830
Förbrukningsmaterial	23 181	16 290
Juridiska kostnader	99 228	69 742
Revisionsarvoden	47 000	45 000
Ekonomisk förvaltning	164 372	125 676
Summa	369 641	323 538

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	192 150	176 400
Övriga arvoden	1 998	1 998
Löner, arbetare	12 450	9 900
Sociala avgifter	65 023	59 250
Summa	271 621	247 548

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	2 609 799	2 165 109
Övriga räntekostnader	0	27
Summa	2 609 799	2 165 136

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	119 530 620	119 417 197
Årets inköp	0	113 423
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	119 530 620	119 530 620
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-33 696 102	-31 103 318
Årets avskrivning	-2 597 676	-2 592 784
Utgående ackumulerad avskrivning	-36 293 778	-33 696 102
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	83 236 842	85 834 518
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>8 350 000</i>	<i>8 350 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	119 000 000	119 000 000
Taxeringsvärde mark	54 000 000	54 000 000
Summa	173 000 000	173 000 000

NOT 12, MARKANLÄGGNINGAR

	2024	2023
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	325 479	325 479
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	325 479	325 479
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-93 794	-67 238
Årets avskrivning	-26 556	-26 556
Utgående ackumulerad avskrivning	-120 350	-93 794
Utgående restvärde enligt plan	205 129	231 685

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	2 480 311	2 442 839
Inköp	40 915	37 472
Utgående anskaffningsvärde	2 521 226	2 480 311
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-1 125 402	-983 226
Avskrivningar	-137 064	-142 176
Utgående avskrivning	-1 262 466	-1 125 402
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	1 258 760	1 354 909

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	13 904	16 481
Nabo Klientmedelskonto	432 478	454 280
Lagstadg soc avg lönesk	0	12
Avräkningskonto, eko. förvaltning	1 000	2 124
Summa	447 382	472 897

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	294 667	101 056
Fastighetsskötsel	63 427	60 505
Städning	28 989	27 654
Försäkringspremier	66 472	57 805
Kabel-TV	0	40 317
Bredband	0	42 582
Förvaltning	41 620	41 093
Summa	495 175	371 012

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Swedbank Hypotek AB				6 450 000
Swedbank Hypotek AB				3 000 000
Stadshypotek	2026-03-01	4,14 %	9 487 000	9 487 000
Stadshypotek	2028-09-30	2,63 %	9 067 070	10 267 070
Stadshypotek	2028-01-30	3,59 %	15 900 000	15 900 000
Stadshypotek	2027-03-01	4,13 %	11 288 000	11 388 000
Stadshypotek	2025-10-30	4,66 %	2 100 000	2 100 000
Stadshypotek	2025-10-30	4,66 %	10 800 000	10 800 000
Stadshypotek	2029-06-18	3,25 %	3 000 000	
Stadshypotek	2029-09-23	2,66 %	1 197 300	
Stadshypotek	2026-10-30	2,68 %	6 450 000	
Summa			69 289 370	69 392 070
Varav kortfristig del			14 322 800	19 742 070

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 62 175 370 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5 765	114 206
El	34 215	35 630
Uppvärmning	110 477	265 216
Utgiftsräntor	315 267	317 769
Förutbetalda avgifter/hyror	825 630	802 346
Beräknat revisionsarvode	30 423	29 673
Summa	1 321 777	1 564 840

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	74 351 000	74 531 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Enligt styrelsens beslut justeras årsavgiften för bostaden 2025-01-01 med 3,5%. Avgiften för bredband/basutbud TV och bilplatser hålls oförändrad.

Underskrifter

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

Vallentuna

Kamilla Kröger
Styrelseledamot

Karin Lewin
Styrelseledamot

Lars Brogren
Ordförande

Maria Sundesten
Styrelseledamot

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

Fredrik Åborg
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
18.02.2025 15:46

SENT BY OWNER:
Nabo Digital signering • 17.02.2025 10:32

DOCUMENT ID:
rJREzFlqyg

ENVELOPE ID:
B1pEMFx91x-rJREzFlqyg

DOCUMENT NAME:
Brf Tallbacken, 716419-2002 - Årsredovisning 2024.pdf
21 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Lars Ingvar Brogren lars@brftallbacken.se	Signed	17.02.2025 10:38	eID	Swedish BankID
	Authenticated	17.02.2025 10:36	Low	IP: 84.218.25.67
2. KARIN LEWIN karin@brftallbacken.se	Signed	17.02.2025 13:24	eID	Swedish BankID
	Authenticated	17.02.2025 13:23	Low	IP: 84.218.25.104
3. Kamilla Ketty Sofia Kröger kamilla@brftallbacken.se	Signed	18.02.2025 06:35	eID	Swedish BankID
	Authenticated	18.02.2025 06:34	Low	IP: 84.218.25.29
4. Susanna Maria Sundesten maria@brftallbacken.se	Signed	18.02.2025 13:23	eID	Swedish BankID
	Authenticated	17.02.2025 14:09	Low	IP: 84.218.17.231
5. FREDRIK ÅBORG fredrik.aborg@mtrevision.se	Signed	18.02.2025 15:46	eID	Swedish BankID
	Authenticated	18.02.2025 15:46	Low	IP: 31.208.99.66

* 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.



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Tallbacken

Org.nr 716419-2002

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Tallbacken 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 2024-12-31 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 för föreningen.

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 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.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden.

Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

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

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

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

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 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.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Fredrik Åborg
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
18.02.2025 15:47

SENT BY OWNER:
Nabo Digital signering • 17.02.2025 10:32

DOCUMENT ID:
Hy-6Eztgqke

ENVELOPE ID:
H1laEfFecyx-Hy-6Eztgqke

DOCUMENT NAME:
Tallbacken RB 2024.pdf
3 pages

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. FREDRIK ÅBORG	Signed	18.02.2025 15:47	eID	Swedish BankID
fredrik.aborg@mtrevision.se	Authenticated	18.02.2025 15:47	Low	IP: 31.208.99.66

* 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