

Årsredovisning 2023

Brf Tången 12

716419-7431



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Tången 12

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 17

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 Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1986-10-27. Stadgar registrerades 2023-07-07 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Tången 12	2000	Stockholm

Fastigheten var försäkrad hos Trygg Hansa.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1952

Föreningen har 41 bostadsrätter om totalt 2 020 kvm och 4 lokaler om 414 kvm. Byggnadernas totalyta är 2422 kvm.

Styrelsens sammansättning

Jenny Öberg	Ordförande
Christofer Andersson	Styrelseledamot
Emelie Irene Karolina Lindh	Styrelseledamot
Inna Bukshtynovich	Styrelseledamot
Petra Maria Carola Norelius	Styrelseledamot
Ebba Gunilla Forssblad	Suppleant
Fredrik Sehlstedt	Suppleant

Valberedning

Fredrik Sehlstedt

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, två i förening

Revisorer

Marie Nordlander Auktoriserad Revisor Parameter Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-01.

Extra föreningsstämma hölls 2023-05-10. Uppdateringar/ justeringar i föreningens stadgar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2067. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2023**
- Undervärmecentral ny
 - Byte isolerglaskassetter i fönster i anmälda lägenheter med läckageproblem
 - Ramp soprums och i trapphus

Planerade underhåll

- 2024**
- Injustering stamventiler
 - OVK lägenheter

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltare	Nabo
El BRF Tången 12	Nordic Green Energy AB
Elnät	Fortum Ellevio AB
Entrémattor	HR Björkmans Entrémattor AB
Fastighetsförvaltare	Driftia AB
Fettavskiljare	Rensas Högtryck AB
Hissjour	Hissen AB
Klottersanering	Color Off AB
Passagesystem	Stockholm Security AB
Skadedjur	Nomor
Sopor hushåll	Stockholms Vatten och avfall
Takskottning	Bengt G Olsson Plåtslageri
Trappstädning	Städia AB
Värmeleverantör	Stockholm Exergi AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Avgifterna har höjts med 10% från 1 juli, efter analys och rekommendation från Nabo om rättvisande avgifter. Syftet med analysen är att hitta rätt avgiftsnivåer för att långsiktigt kunna underhålla och förvalta fastigheten enligt plan. I samband med analysen uppdaterades även underhållsplanen av styrelsen. Den sammanlagda rekommendationen från Nabo var totalt ca 23% höjning av avgiften jämfört med 2022 års nivå. Styrelsen har för avsikt att följa rekommendationen och väljer att dela upp höjningen på ett antal år med start 2023.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 45 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 46 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 589	2 419	2 290	2 285
Resultat efter fin. poster	-636	-492	-366	-2 396
Soliditet (%)	58	58	59	59
Yttre fond	608	408	208	2 437
Taxeringsvärde	95 800	95 800	69 387	69 387
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	717	683	683	683
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	55,1	57,0	59,6	57,3
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	8 330	8 409	8 473	8 528
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	6 948	7 013	7 067	7 077
Sparande per kvm totalyta, kr	160	130	234	329
Elkostnad per kvm totalyta, kr	69	98	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	155	135	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	40	35	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	264	268	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,98	1,39	1,25	1,46
Räntekänslighet (%)	11,63	12,31	12,41	12,49

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	23 142	-	-	23 142
Upplåtelseavgifter	5 407	-	-	5 407
Fond, yttre underhåll	408	-	200	608
Balanserat resultat	-3 970	-492	-200	-4 661
Årets resultat	-492	492	-636	-636
Eget kapital	24 495	0	-636	23 859

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-4 661
Årets resultat	-636
Totalt	-5 298

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	408
Att från yttre fond i anspråk ta	-408
Balanseras i ny räkning	-5 298
	-5 298

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 589	2 419
Övriga rörelseintäkter	3	37	1
Summa rörelseintäkter		2 626	2 419
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 943	-1 881
Övriga externa kostnader	9	-159	-141
Personalkostnader	10	-83	-78
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-575	-575
Summa rörelsekostnader		-2 760	-2 675
RÖRELSERESULTAT		-134	-255
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2	1
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-504	-237
Summa finansiella poster		-502	-236
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-636	-492
ÅRETS RESULTAT		-636	-492

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	40 367	40 942
Maskiner och inventarier	13	0	0
Pågående projekt		271	0
Summa materiella anläggningstillgångar		40 638	40 942
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		40 638	40 942
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		24	119
Övriga fordringar	14	38	92
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	73	124
Summa kortfristiga fordringar		135	336
Kassa och bank			
Kassa och bank		587	862
Summa kassa och bank		587	862
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		722	1 198
SUMMA TILLGÅNGAR		41 360	42 139

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		28 549	28 549
Fond för yttre underhåll		608	408
Summa bundet eget kapital		29 157	28 957
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 661	-3 970
Årets resultat		-636	-492
Summa fritt eget kapital		-5 298	-4 462
SUMMA EGET KAPITAL		23 859	24 495
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	4 675	11 170
Summa långfristiga skulder		4 675	11 170
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		12 152	5 816
Leverantörsskulder		120	133
Skatteskulder		18	15
Övriga kortfristiga skulder		63	61
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	473	449
Summa kortfristiga skulder		12 826	6 474
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		41 360	42 139

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-134	-255
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	575	575
	441	319
Erhållen ränta	2	1
Erlagd ränta	-501	-216
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-58	104
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	201	-155
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	13	42
Kassaflöde från den löpande verksamheten	155	-9
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-271	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-271	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-159	-130
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-159	-130
ÅRETS KASSAFLÖDE	-274	-139
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	862	1 001
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	587	862

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Tången 12 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,5 %
Fastighetsförbättringar	2 - 5 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	1 422	1 354
Hysesintäkter, lokaler	1 123	1 026
Hysesintäkter förråd	5	5
Hysesintäkt kabel-tv	26	26
Intäcksreduktion	0	-6
Övriga intäkter	0	0
Andrahandsuthyrning	13	14
Summa	2 589	2 419

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	-0	0
Elprisstöd	37	0
Övriga rörelseintäkter	0	1
Summa	37	1

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	71	70
Städning	60	68
Besiktning och service	74	38
Trädgårdsarbete	2	0
Snöskottning	53	0
Klottersanering	2	4
Summa	262	180

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	5	213
Bostäder VVS	30	0
Lokaler	1	0
Tvättstuga	6	0
Trapphus/port/entr	25	0
Dörrar och lås/porttele	26	0
VA	76	0
Värme	0	8
Ventilation	18	0
El	18	0
Hissar	12	0
Tak	2	0
Fasader	4	0
Försäkringsärende/vattenskada	12	244
Summa	236	465

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Tvättstuga	0	59
Soprum/miljöanläggning	0	45
Värme	292	0
Ventilation	111	0
El	45	0
Hissar	0	129
Summa	448	234

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	168	239
Uppvärmning	376	329
Vatten	96	84
Sophämtning	84	59
Summa	724	712

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	60	57
Självrisker	0	24
Kabel-TV	39	37
Bredband	1	1
Fastighetsskatt	173	170
Summa	274	290

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	1	9
Telekommunikation	8	12
Datakommunikation	1	1
Övriga förvaltningskostnader	60	35
Juridiska kostnader	6	10
Revisionsarvoden	21	21
Ekonomisk förvaltning	50	48
Serv.avg branschorg.	11	5
Summa	159	141

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	63	59
Sociala avgifter	20	18
Övriga personalkostnader	1	1
Summa	83	78

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	504	237
Övriga räntekostnader	0	0
Summa	504	237

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	49 930	49 930
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	49 930	49 930
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-8 989	-8 414
Årets avskrivning	-575	-575
Utgående ackumulerad avskrivning	-9 564	-8 989
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	40 367	40 942
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>8 215</i>	<i>8 215</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	33 000	33 000
Taxeringsvärde mark	62 800	62 800
Summa	95 800	95 800

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	254	254
Utgående anskaffningsvärde	254	254
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-254	-254
Utgående avskrivning	-254	-254
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	38	92
Summa	38	92

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	16
Fastighetsskötsel	11	11
Försäkringspremier	15	65
Kabel-TV	10	10
Räntor	0	1
Vatten	0	0
Bredband	0	0
Förvaltning	22	21
Summa	73	124

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGS DAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek	2027-12-01	3,96 %	1 905	1 925
Stadshypotek	2027-12-01	3,96 %	2 820	2 850
Stadshypotek	2024-12-01	1,98 %	2 813	2 842
Stadshypotek	2024-12-01	1,15 %	2 015	2 037
Stadshypotek	2024-03-30	0,99 %	1 566	1 566
Stadshypotek	2024-06-10	4,80 %	5 708	5 766
Summa			16 827	16 986
Varav kortfristig del			12 152	5 816

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 16 286 tkr.

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

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	12
Fastighetsskötsel	0	0
El	15	30
Uppvärmning	60	51
Utgiftsräntor	36	33
Vatten	17	16
Löner	60	60
Sociala avgifter	19	19
Förutbetalda avgifter/hyror	236	214
Beräknat revisionsarvode	15	15
Summa	473	449

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2023-12-31

20 337

2022-12-31

20 337

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen har för avsikt att följa Nabos rekommendation gällande rättvisande avgifter, och höja avgiften ytterligare under kommande år. Föreningen har nytt försäkringsavtal med Folksam.

Underskrifter

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

Stockholm

Christofer Andersson
Styrelseledamot

Emelie Irene Karolina Lindh
Styrelseledamot

Inna Bukshtynovich
Styrelseledamot

Jenny Öberg
Ordförande

Petra Maria Carola Norelius
Styrelseledamot

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

Parameter Revision AB
Marie Nordlander
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

21.05.2024 15:45

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 16.05.2024 09:35

DOCUMENT ID:

Bk94PNmXA

ENVELOPE ID:

HkItND4QQC-Bk94PNmXA

DOCUMENT NAME:

Brf Tången 12, 716419-7431 - Årsredovisning 2023.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Emelie Irene Karolina Lindh emelie.lindh@brftangen12.se	Signed Authenticated	16.05.2024 17:05 16.05.2024 10:49	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/06/19) IP: 94.191.136.110
2. CHRISTOFER ANDERSSON christofer.andersson@brftangen12.se	Signed Authenticated	18.05.2024 10:02 16.05.2024 18:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/03/02) IP: 90.129.204.229
3. Jenny Öberg jenny.oberg@brftangen12.se	Signed Authenticated	19.05.2024 21:52 19.05.2024 21:51	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1973/05/20) IP: 83.190.75.114
4. Petra Maria Carola Norelius petra.norelius@brftangen12.se	Signed Authenticated	21.05.2024 13:29 21.05.2024 13:28	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/09/10) IP: 194.22.4.101
5. INNA BUKSHTYNOVICH inna.bukshtynovich@brftangen12.se	Signed Authenticated	21.05.2024 15:34 21.05.2024 15:34	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/05/17) IP: 31.15.32.222
6. INGRID MARIE NORDLANDER marie.nordlander@parameterrevision.se	Signed Authenticated	21.05.2024 15:45 21.05.2024 15:44	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1954/02/12) IP: 185.45.120.6

* 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

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Tången 12
Org.nr. 716419-7431

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Tången 12 för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som 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 upphöra med verksamheten.

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på

misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Parameter
REVISION

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Tången 12 för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Parameter Revision AB

Marie Nordlander

Auktoriserad revisor

Parameter
REVISION



Document history

COMPLETED BY ALL:
21.05.2024 15:49

SENT BY OWNER:
Erik Hognesius · 16.05.2024 09:35

DOCUMENT ID:
ByWcEw4Q7A

ENVELOPE ID:
B1bFVPV7QA-ByWcEw4Q7A

DOCUMENT NAME:
ÅR RB 2023 Brf Tången 12.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. INGRID MARIE NORDLANDER	Signed	21.05.2024 15:49	eID	Swedish BankID (DOB: 1954/02/12)
marie.nordlander@parameterrevisi on.se	Authenticated	21.05.2024 15:49	Low	IP: 185.45.120.6

* 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