

Årsredovisning 2023

Brf Tangenten 23

769635-0946



rJEZ6Jvjm0-ryZzp1Pj7A

Välkommen till årsredovisningen för Brf Tangenten 23

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. 3
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 4
Resultatdisposition	s. 4
Resultaträkning	s. 5
Balansräkning	s. 6
Kassaflödesanalys	s. 8
Noter	s. 9
Underskrifter	s. 13

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 registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 2017-08-09.

Säte

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Lummerstigen 11 på adressen Lummerstigen 11D i Älvsjö. . Föreningen har 5 bostadsrätter om totalt 531 kvm.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa.

Styrelsens sammansättning

Jonas Virtanen	Ordförande
Jonas Arnell-Szurkos	Styrelseledamot
Lucas Hermans	Styrelseledamot

Firmateckning

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

Revisorer

Anders Bäckström Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-18.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 1 protokollförda sammanträden.

Utförda historiska underhåll

2021 ● Investering i laddstationer för elbilar (en per parkeringsplats).

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Ekonomin har tuffat på som förväntat. Som skuldfri förening har vi inte sett något behov av avgiftshöjningar och ser det, i nuläget, heller inte framöver.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 10 st. Tillkommande medlemmar under året var 1 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 9 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	102	102	102	92
Resultat efter fin. poster	-166	-154	-189	33
Soliditet, %	100	100	100	99
Taxeringsvärde	18 090	18 090	18 294	16 760
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	192	192	144	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter, %	100,0	100,0	74,5	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	0	0	0	0
Skuldsättning per kvm	0	0	0	0
Sparande per kvm	686	82	10	-
Energikostnad per kvm	47	35	-	-
Räntekänslighet	0	0	0	0

Soliditet % definieras som: justerat eget kapital / totalt kapital

Sparande definieras som: (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) / totalyta

Energikostnad definieras som: (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta

Räntekänslighet definieras som: total låneskuld / (årsavgift bostäder + årsavgift bostadsrättslokaler)

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet. Med andra ord går den löpande verksamheten på plus.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	4 258	-	-	4 258
Upplåtelseavgifter	25 237	-	-	25 237
Fond, yttre underhåll	0	-	-	0
Direkt kapitaltillskott	203	-	-	203
Balanserat resultat	-132	-154	-	-285
Årets resultat	-154	154	-166	-166
Eget kapital	29 412	0	-166	29 247

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-285
Årets resultat	-166
Totalt	-451

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	-451
	-451

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	102	102
Övriga rörelseintäkter	3	0	0
Summa rörelseintäkter		102	102
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6	-50	-41
Övriga externa kostnader	7	-22	-18
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-197	-197
Summa rörelsekostnader		-269	-256
RÖRELSERESULTAT		-167	-154
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-0	0
Summa finansiella poster		1	0
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-166	-154
ÅRETS RESULTAT		-166	-154

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	9	28 921	29 104
Markanläggningar	10	130	136
Maskiner och inventarier	11	61	69
Summa materiella anläggningstillgångar		29 112	29 309
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		29 112	29 309
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		19	20
Övriga fordringar	12	0	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	19	3
Summa kortfristiga fordringar		38	23
Kassa och bank			
Kassa och bank		148	115
Summa kassa och bank		148	115
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		186	138
SUMMA TILLGÅNGAR		29 298	29 447

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		29 698	29 698
Summa bundet eget kapital		29 698	29 698
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-285	-132
Årets resultat		-166	-154
Summa fritt eget kapital		-451	-285
SUMMA EGET KAPITAL		29 247	29 412
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		16	0
Övriga kortfristiga skulder		19	19
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	16	15
Summa kortfristiga skulder		51	34
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		29 298	29 447

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-167	-154
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	197	197
	30	43
Erhållen ränta	1	0
Erlagd ränta	0	0
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	32	43
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-15	17
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	17	-12
Kassaflöde från den löpande verksamheten	33	48
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	33	48
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	115	67
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	148	115

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Tangenten 23 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 vatten och värme.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
Markanläggningar	4 %
Maskiner och inventarier	10 %

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

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	102	102
Summa	102	102

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämnning	0	0
Summa	0	0

NOT 4, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Soprum/miljöanläggning	2	0
Summa	2	0

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Vatten	25	18
Sophämtning	6	7
Summa	31	25

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	15	16
Fastighetsskatt	2	0
Summa	17	16

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Övriga förvaltningskostnader	2	1
Ekonomisk förvaltning	19	17
Summa	22	18

NOT 8, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Övriga räntekostnader	0	0
Summa	0	0

NOT 9, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	29 470	29 470
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	29 470	29 470
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-366	-183
Årets avskrivning	-183	-183
Utgående ackumulerad avskrivning	-549	-366
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	28 921	29 104
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>11 166</i>	<i>11 166</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	10 724	10 724
Taxeringsvärde mark	7 366	7 366
Summa	18 090	18 090

NOT 10, MARKANLÄGGNINGAR

	2023	2022
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	148	148
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	148	148
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-12	-6
Årets avskrivning	-6	-6
Utgående ackumulerad avskrivning	-18	-12
Utgående restvärde enligt plan	130	136

NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	82	82
Utgående anskaffningsvärde	82	82
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-13	-5
Avskrivningar	-8	-8
Utgående avskrivning	-21	-13
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	61	69

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	0	0
Summa	0	0

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Försäkringspremier	17	1
Förvaltning	2	2
Summa	19	3

NOT 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2	2
Vatten	6	5
Förutbetalda avgifter/hyror	9	9
Summa	16	15

Underskrifter

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

Stockholm

Jonas Arnell-Szurkos
Styrelseledamot

Jonas Virtanen
Ordförande

Lucas Hermans
Styrelseledamot

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

Anders Bäckström
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

23.05.2024 13:18

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 22.05.2024 14:06

DOCUMENT ID:

ryZzp1Pj7A

ENVELOPE ID:

rJEZ6Jvjm0-ryZzp1Pj7A

DOCUMENT NAME:

Brf Tangenten 23, 769635-0946 - Årsredovisning 2023.pdf
15 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. LUCAS HERMANS lucas.hermans@gmail.com	 Signed Authenticated	22.05.2024 14:21 22.05.2024 14:18	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1981/06/16) IP: 81.227.239.64
2. Jonas Arnell-Szurkos Jonas@arnell.cc	 Signed Authenticated	22.05.2024 14:35 22.05.2024 14:34	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/02/28) IP: 94.191.153.10
3. JONAS JIGVALL-VIRTANEN jonas.virta@gmail.com	 Signed Authenticated	22.05.2024 19:56 22.05.2024 19:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/10/27) IP: 90.129.210.27
4. ANDERS BÄCKSTRÖM anders.backstrom87@gmail.com	 Signed Authenticated	23.05.2024 13:18 23.05.2024 13:17	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/02/07) IP: 94.234.104.104

* 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 av Brf. Tangenten 23, org.nr. 769635-0946

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvalning av brf tangenten 23 för år 2023. Det är styrelsen som har ansvar för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om räkenskaperna och den övriga förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enighet med god revisionssed i Sverige. Jag har planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskaperna. I en revision ingår även att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem, samt bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrsleledamot har handlat i strid med föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enighet med bostadsrättslagen/årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enighet med god revisionssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstryker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen och disponerar resultatet enligt förslag i förvaltningsberättelsen, samt beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2023.

Älvsjö den _____ 2024

Anders Bäckström



Document history

COMPLETED BY ALL:

30.05.2024 09:04

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 22.05.2024 14:06

DOCUMENT ID:

ByGakvsQ0

ENVELOPE ID:

B1Q-akvj7C-ByGakvsQ0

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse (002) (2).pdf

1 page

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANDERS BÄCKSTRÖM	 Signed	30.05.2024 09:04	eID	Swedish BankID (DOB: 1987/02/07)
anders.backstrom87@gmail.com	Authenticated	30.05.2024 09:04	Low	IP: 94.234.96.15

* 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