

Årsredovisning 2024

Brf Tången 15

769635-7511



 HkeF2GnYQgg-SkbF3GhKXII

Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Tången 15

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. 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. 16

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 Södertälje.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-12-11. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2018-06-11 och nuvarande stadgar registrerades 2017-12-11 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
Tången 15	2018	Södertälje

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Stockholms Stads Brandförsäkringskontor.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1945

Föreningen har 7 hyreslägenheter och 30 bostadsrätter om totalt 1 887 kvm och 3 lokaler om 113 kvm. Byggnadernas totalyta är 2048 kvm.

Styrelsens sammansättning

Felix Sundman	Ordförande
Dona Sjöberg	Styrelseledamot
Marcus Nano	Styrelseledamot
Mimra Masso	Styrelseledamot
Niklas Erik Hallebro	Styrelseledamot
Adam Lindroth	Suppleant
Dejan Mikic	Suppleant
Mollie Kit	Suppleant

Valberedning

Adam Lindroth
Cecilia Snecker

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Jima Makdissi Revisor Revilex AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-25.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen har fortsatt arbetet med den ekonomiska biten. Under året har vi sålt en hyreslägenhet, och intäkterna från försäljningen kommer att användas till amortering under första kvartalet 2025. Vi har också bytt bank till SEB, vilket har möjliggjort en halvering av vår amortering.

Förändringar i avtal

Under våren 2024 tecknade vi avtal med Pancevski's Städservice.

Övriga uppgifter

Vi kommer att upprätta en ny underhållsplan, och en stamspolning planeras att genomföras under våren 2025. Vi har också för avsikt att slutföra fönsterrenoveringen.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 35 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 34 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 519 510	2 388 892	-
Resultat efter fin. poster	-134 299	-339 714	-
Soliditet (%)	55	0	-
Yttre fond	210 000	175 000	-
Taxeringsvärde	26 656 000	26 656 000	26 656 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 171	1 199	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	71,4	66,2	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	17 065	17 913	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	13 065	14 460	-
Sparande per kvm totalyta, kr	195	104	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	13	14	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	161	163	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	54	80	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	227	280	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,43	3,56	-
Räntekänslighet (%)	14,57	17,1	-

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 överstiger det negativa resultatet, vilket endast är en bokföringsmässig post och inte likviditetspåverkande. Föreningen har också fått skriva av en högre summa som konstaterade förluster på hyres- och avgiftsfordringar.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	33 058 498	-	1 053 988	34 112 486
Upplåtelseavgifter	482 882	-	-44	482 838
Fond, yttre underhåll	175 000	-	35 000	210 000
Balanserat resultat	-1 149 790	-339 714	-35 000	-1 524 504
Årets resultat	-339 714	339 714	-134 299	-134 299
Eget kapital	32 226 876	0	919 645	33 146 521

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 524 504
Årets resultat	-134 299
Totalt	-1 658 803

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	237 000
Balanseras i ny räkning	-1 895 803
	-1 658 803

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	2 519 510	2 383 646
Övriga rörelseintäkter	3	52 079	11 781
Summa rörelseintäkter		2 571 589	2 395 426
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-868 512	-959 773
Övriga externa kostnader	8	-340 399	-203 918
Personalkostnader	9	-65 420	-66 000
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-534 516	-535 929
Summa rörelsekostnader		-1 808 847	-1 765 620
RÖRELSERESULTAT		762 742	629 806
Finansiella poster			
Ränteutgifter och liknande resultatposter		30 074	8 858
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-927 115	-978 378
Summa finansiella poster		-897 041	-969 520
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-134 299	-339 714
ÅRETS RESULTAT		-134 299	-339 714

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	58 332 999	58 856 775
Maskiner och inventarier	12	42 985	53 725
Summa materiella anläggningstillgångar		58 375 984	58 910 500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		58 375 984	58 910 500
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		22 039	151 903
Övriga fordringar	13	0	62 790
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	50 437	0
Summa kortfristiga fordringar		72 476	214 693
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 992 616	745 943
Summa kassa och bank		1 992 616	745 943
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 065 092	960 636
SUMMA TILLGÅNGAR		60 441 076	59 871 136

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		34 595 324	33 541 380
Fond för yttre underhåll		210 000	175 000
Summa bundet eget kapital		34 805 324	33 716 380
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 524 504	-1 149 790
Årets resultat		-134 299	-339 714
Summa fritt eget kapital		-1 658 803	-1 489 504
SUMMA EGET KAPITAL		33 146 521	32 226 876
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	12 056 035	27 229 165
Summa långfristiga skulder		12 056 035	27 229 165
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		14 701 414	0
Leverantörsskulder		49 657	22 660
Skatteskulder		128 223	130 076
Övriga kortfristiga skulder		2 461	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	356 765	262 359
Summa kortfristiga skulder		15 238 520	415 095
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		60 441 076	59 871 136

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	762 742	629 806
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	534 516	535 929
	1 297 258	1 165 735
Erhållen ränta	30 074	8 858
Erlagd ränta	-909 680	-1 016 864
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	417 653	157 729
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	142 217	-84 693
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	104 576	-93 597
Kassaflöde från den löpande verksamheten	664 445	-20 561
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	1 053 944	1 510 000
Upptagna lån	32 931 500	0
Amortering av lån	-33 403 216	-945 500
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	582 228	564 500
ÅRETS KASSAFLÖDE	1 246 673	543 939
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	745 943	202 004
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 992 616	745 943

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Tången 15 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 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:

Byggnad	0,85 %
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

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 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.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	1 836 751	1 587 139
Hysesintäkter, bostäder	423 753	530 884
Hysesintäkter, lokaler	114 864	120 348
Hysesintäkter, p-platser	126 000	130 200
Hysesintäkter förråd	10 500	6 000
Övriga intäkter	7 642	9 075
Summa	2 519 510	2 383 646

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-1	-3
Övriga rörelseintäkter	0	6 534
Övriga intäkter	0	5 250
Erhållna skadestånd	38 400	0
Försäkringsersättning	13 680	0
Summa	52 079	11 781

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	23 702	20 684
Städning	47 677	0
Besiktning och service	4 500	31 250
Yttre skötsel	14 175	-4 575
Vinterunderhåll	39 518	86 219
Summa	129 572	133 578

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	15 572	60 343
Rep försäkringskada	3 201	0
Summa	18 773	60 343

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	25 743	29 206
Uppvärmning	329 969	333 962
Vatten	109 586	163 735
Sophämtning	54 590	55 325
Summa	519 888	582 228

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	16 109	28 608
Självrisker	36 855	0
Kabel-TV/Bredband	88 405	88 683
Fastighetsskatt	58 910	66 333
Summa	200 279	183 624

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	17 653	1 437
Övriga förvaltningskostnader	48 165	119 239
Juridiska kostnader	3 937	0
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	171 807	0
Revisionsarvoden	37 500	15 000
Ekonomisk förvaltning	53 502	0
Tidigare förvaltning	-11 783	62 789
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	6 880	0
Överlåtelsekostnad	3 438	0
Pantsättningskostnad	2 292	0
Bankkostnader	7 008	5 454
Summa	340 399	203 918

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	34 000	66 000
Sociala avgifter	31 420	0
Summa	65 420	66 000

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE

RESULTATPOSTER	2024	2023
Övriga räntekostnader	2 285	1 175
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	924 830	977 203
Summa	927 115	978 378

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	61 620 676	61 620 676
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	61 620 676	61 620 676
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 763 901	-2 238 717
Årets avskrivning	-523 776	-525 184
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 287 677	-2 763 901
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	58 332 999	58 856 775
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	17 503 000	17 503 000
Taxeringsvärde mark	9 153 000	9 153 000
Summa	26 656 000	26 656 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	107 450	107 450
Utgående anskaffningsvärde	107 450	107 450
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-53 725	-42 980
Avskrivningar	-10 740	-10 745
Utgående avskrivning	-64 465	-53 725
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	42 985	53 725

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	0	62 790
Summa	0	62 790

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsskötsel	2 310	0
Försäkringspremier	14 044	0
Kabel-tv/bredband	22 089	0
Förvaltning	11 994	0
Summa	50 437	0

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Camare AB	2025-03-31	4,57 %	500 000	
SEB	2025-07-28	3,18 %	6 574 199	
SEB	2027-09-28	2,74 %	5 528 835	
SEB	2025-09-28	3,17 %	7 546 915	
SEB	2026-12-28	2,95 %	6 607 500	
Summa			26 757 449	0
Varav kortfristig del			14 701 414	0

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 26 020 949 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 196	248 959
El	2 770	0
Uppvärmning	39 461	0
Vatten	10 238	0
Löner	50 000	0
Sociala avgifter	15 710	0
Utgiftsräntor	24 773	7 338
Förutbetalda avgifter/hyror	211 617	6 063
Summa	356 765	262 359

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	29 105 000	33 105 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

I februari 2025 bytte vi all belysning i trapphusen och källaren.

Underskrifter

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

Södertälje

Dona Sjöberg
Styrelseledamot

Felix Sundman
Ordförande

Marcus Nano
Styrelseledamot

Mimra Masso
Styrelseledamot

Niklas Erik Hallebro
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår min elektroniska underskrift

Jima Makdissi
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

15.06.2025 21:18

SENT BY OWNER:

Jima Makdissi • 13.06.2025 16:16

DOCUMENT ID:

SkbF3GhKXII

ENVELOPE ID:

HkeF2GnYQgg-SkbF3GhKXII

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2024 BRF Tången 15.pdf

18 pages

SHA-512:

1588fbbea8f75c3aabeee3d86e3e6e5a33da805055a838f
a8df816381c329a63a5c5d35569704a2e40fe7ff37e5228
53b7812ece8286a545541f3eb34bc86051

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

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. FELIX SVEN LENNART SU NDMAN felix.sundman77@hotmail.se	 Signed Authenticated	13.06.2025 16:21 13.06.2025 16:20	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1995/12/08) IP: 81.226.22.131
2. MARCUS NANO marcusnano1997@hotmail.com	 Signed Authenticated	13.06.2025 16:30 13.06.2025 16:24	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1997/01/26) IP: 90.129.198.194
3. MIMRA MASSO mimra1@hotmail.com	 Signed Authenticated	13.06.2025 16:31 13.06.2025 16:31	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1996/10/26) IP: 83.250.171.114
4. DONA EMILIA SJÖBERG dona.sjoberg@gmail.com	 Signed Authenticated	13.06.2025 20:48 13.06.2025 20:48	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1999/06/27) IP: 217.213.114.253
5. NIKLAS ERIK HALLEBRO hallebro@gmail.com	 Signed Authenticated	14.06.2025 13:53 14.06.2025 13:53	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/04/23) IP: 90.238.6.215
6. JIMA MAKDISSI jima.makdissi@lr-revision.se	 Signed Authenticated	15.06.2025 21:18 15.06.2025 21:17	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1974/08/20) IP: 158.174.187.187

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📎 Attachments

No attachments related to this 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 Bostadsrättsföreningen Tången 15, org.nr 769635-7511

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Tången 15 för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller 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 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 Bostadsrättsföreningen Tången 15 för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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.

Kungens Kurva den dagen som framgår av min elektroniska signering

Jima Makdissi

Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

15.06.2025 21:26

SENT BY OWNER:

Jima Makdissi • 15.06.2025 21:23

DOCUMENT ID:

H1e0T5nXge

ENVELOPE ID:

Hk1RpqnXlx-H1e0T5nXge

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2024 BRF Tången 15.pdf

3 pages

SHA-512:

42e0199bba3bffb3754c6d7730dedcc593e1d8e6abbbc
c31e3c8c332f898c747153543537f1eb3f371ada809e43
7cb62b51cbd054055aa1c4cb828574509cf8

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JIMA MAKDISSI	Signed	15.06.2025 21:26	eID	Swedish BankID (DOB: 1974/08/20)
jima.makdissi@lr-revision.se	Authenticated	15.06.2025 21:25	Low	IP: 158.174.187.187

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments 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

 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