



Välkommen till årsredovisningen för Brf Tången 10

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. 5
Flerårsöversikt	s. 6
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 Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1998-12-11. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-03-06. Stadgarna registrerades 2018-12-04

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 10	2000	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos S&P Insurance Consulting AB.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1931 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1986

Föreningen har 26 bostadsrätter om totalt 1 324 kvm och 4 lokaler om 248 kvm. Byggnadernas totalyta är 1550 kvm.

Styrelsens sammansättning

Lars Brickstad	Ordförande
Jonatan Dahlström	Styrelseledamot
Marie Reese	Styrelseledamot
Sebastian Matz	Styrelseledamot
Victor Mobäck	Styrelseledamot

Valberedning

Ludvig Larsson

Firmateckning

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

Revisorer

Andreas Holman Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-17.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2036. Underhållsplanen uppdaterades 2022.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Byte av belysningsarmaturer och automatiskt ljus i källaren
- 2023** ● OVK
Radonmätning
- 2022** ● Energideklaration
Underhållsplan uppdaterad - Åkerlunds Fastighetsservice
- 2021** ● Renovering av tvättstuga - Tvättmaskiner och torktumlare
Stamspolning - Solna Högtryckstvätt
- 2020-2021** ● Ventilation lokaler - Lokal 27+28, HA Vent AB
- 2017-2018** ● OVK - OVK utförd och åtgärder utförda, godkännande väntas under jan/feb 2018
- 2017** ● Byte av dörrar - Utföres som en del av upprustningen av trapphuset
- 2015** ● Fönsterrenovering - Våning 6 och 7
- 2014** ● Nytt expansionskärl - PO Eriksson Rör
Byte inkommande vatten/kvarvarande avloppsstam - PO Eriksson Rör
- 2013** ● Stamspolning - Jucomi
Byte avloppsstam - Hökmossens VVS
- 2012** ● Energideklaration - Franska Bukten AB. Slutförs mars 2012
Automatiskt ljus i soprum - Åkerlunds
Takmålning - DM Tak
- 2011-2012** ● Injustering av värme - JT-Energi. Slutförs mars 2012
- 2011** ● Fiberoptik installerat - Telia

- 2011** ● Nya radiatorventiler/termostat - JT-Energi.
Ny undercentral - Krokhöjdens VVS
Injustering av ventilation - DJ Vent. Slutförs april 2011
Utrivning av pannrum - Krokhöjdens VVS
Undehållsplan upprättad - SBC
- 2010-2011** ● OVK utförd - DJ Vent. Godkänd dec 2011
- 2009** ● Renovering av fasaden - slutrenovering kommer ske under 2010
Renovering av sprucken avloppsstam i källare - Hökmossens VVS
Justering och smörjning av element i lägenheterna - En mer övergripande reparation av elementen kommer ske under 2010
- 2008** ● Renovering hissinteriör
Byte styrutrustning undercentral
- 2007** ● Nya balkonger - 10 balkonger mot gården
- 2006** ● Stamspolning
Målning av källargolv
- 2005** ● Takrenovering - Målning av södersida
Byte till automatiskt ljus i källaren
- 2004** ● Renovering av balkonger - Rengöring och tätning
Renovering av ventilationssystem
Nyinstallation hiss - maskineriet utbytt
- 2003** ● Fönsterrenovering
- 2002** ● Uppsättning av brandvarnare i samtliga lägenheter
Renovering tvättstuga
Renovering trappuppgång - Målning av entré och trapphus
- 1986** ● Rörstambyte
Elstambyte

Planerade underhåll

- 2025** ● Byte armatur och belysning i trapphuset
Takmålning

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC
Fastighetsförvaltning	Åkerlund
Kollektivt bredband	Telia
Städning	Proaktiv clean Stockholm

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Styrelsen har beslutat att höja avgiften med 5% från och med 1 februari 2024. Detta för att täcka föreningens ökade kostnader för bland annat räntor, avfallshantering och fjärrvärme..

Förändringar i avtal

Efter omförhandling av bredbandsavtalet med Telia har tillägget för kollektivt bredband halverats från och med April 2024. Det nya avtalet sträcker sig över 5 år.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 39 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 40 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 797 086	1 729 728	1 636 183	1 541 629
Resultat efter fin. poster	141 901	234 869	221 426	88 170
Soliditet (%)	70	70	69	70
Yttre fond	2 610 126	1 930 126	1 278 038	792 682
Taxeringsvärde	67 862 000	67 862 000	67 862 000	50 318 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	796	768	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	58,7	56,9	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 481	5 591	5 701	5 811
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 681	4 776	4 870	4 964
Sparande per kvm totalyta, kr	276	287	280	320
Elkostnad per kvm totalyta, kr	43	44	52	38
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	183	150	157	132
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	19	22	35	28
Energikostnad per kvm totalyta, kr	244	215	245	197
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,43	4,31	-	-
Räntekänslighet (%)	6,88	7,28	-	-

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.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	17 536 000	-	-	17 536 000
Fond, yttre underhåll	1 930 126	-	680 000	2 610 126
Balanserat resultat	-1 135 023	234 869	-680 000	-1 580 154
Årets resultat	234 869	-234 869	141 901	141 901
Eget kapital	18 565 972	0	141 901	18 707 874

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-900 154
Årets resultat	141 901
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-680 000
Totalt	-1 438 252
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråktas	76 085
Balanseras i ny räkning	-1 362 167

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	1 797 085	1 731 040
Övriga rörelseintäkter	3	0	53 520
Summa rörelseintäkter		1 797 085	1 784 560
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-942 955	-862 144
Övriga externa kostnader	9	-108 364	-141 815
Personalkostnader	10	-89 495	-32 328
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-209 964	-209 964
Summa rörelsekostnader		-1 350 778	-1 246 251
RÖRELSERESULTAT		446 307	538 309
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		20 381	18 365
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-324 787	-321 804
Summa finansiella poster		-304 406	-303 439
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		141 901	234 869
ÅRETS RESULTAT		141 901	234 869

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	23 637 101	23 847 065
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		23 637 101	23 847 065
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		23 637 101	23 847 065
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		7 974	13 069
Övriga fordringar	14	2 932 756	2 652 942
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	8 268	0
Summa kortfristiga fordringar		2 948 998	2 666 011
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 948 998	2 666 011
SUMMA TILLGÅNGAR		26 586 100	26 513 076

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		17 536 000	17 536 000
Fond för yttre underhåll		2 610 126	1 930 126
Summa bundet eget kapital		20 146 126	19 466 126
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 580 154	-1 135 023
Årets resultat		141 901	234 869
Summa fritt eget kapital		-1 438 252	-900 154
SUMMA EGET KAPITAL		18 707 874	18 565 972
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	7 256 183	7 402 175
Leverantörsskulder		80 533	70 921
Skatteskulder		10 197	23 483
Övriga kortfristiga skulder		266 297	266 899
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	265 016	183 626
Summa kortfristiga skulder		7 878 226	7 947 104
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		26 586 100	26 513 076

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	446 307	538 309
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	209 964	209 964
	656 271	748 273
Erhållen ränta	20 381	18 365
Erlagd ränta	-333 706	-313 148
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	342 946	453 489
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-4 258	-4 278
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	86 033	-19 268
Kassaflöde från den löpande verksamheten	424 721	429 944
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	31 365	0
Amortering av lån	-177 357	-145 992
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-145 992	-145 992
ÅRETS KASSAFLÖDE	278 729	283 952
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 639 560	2 355 608
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 918 289	2 639 560

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Tången 10 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.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, 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 - 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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

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.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	999 077	940 152
Hysesintäkter lokaler, moms	684 012	659 190
Deb. fastighetsskatt, moms	48 612	48 612
Bredband	55 198	76 128
Dröjsmålsränta	158	59
Pantsättningsavgift	5 730	3 066
Överlåtelseavgift	4 299	3 834
Öres- och kronutjämning	-1	-1
Summa	1 797 085	1 731 040

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	0	53 520
Summa	0	53 520

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	84 597	53 217
Fastighetsskötsel utöver avtal	13 700	12 405
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	549
Städning enligt avtal	44 376	39 391
Städning utöver avtal	1 937	0
Hissbesiktning	3 102	0
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	25 533
Myndighetstillsyn	0	9 102
Gårdkostnader	0	159
Mattvätt/Hyrmattor	7 272	6 554
Förbrukningsmaterial	0	2 825
Summa	154 983	149 735

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	2 765	0
Dörrar och lås/porttele	6 226	1 596
VVS	4 597	24 649
Hissar	9 356	33 125
Vattenskada	0	25 276
Summa	22 944	84 645

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	39 483	0
Gemensamma utrymmen	28 855	0
Tak	7 748	0
Summa	76 085	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	66 451	68 028
Uppvärmning	283 360	231 988
Vatten	28 956	33 506
Sophämtning/renhållning	111 980	85 104
Summa	490 747	418 625

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	45 377	41 630
Bredband	45 818	61 575
Fastighetsskatt	107 000	105 934
Summa	198 195	209 139

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Tele- och datakommunikation	856	12 895
Juridiska åtgärder	0	9 648
Inkassokostnader	940	2 463
Revisionsarvoden extern revisor	19 127	18 325
Styrelseomkostnader	54	0
Fritids och trivselkostnader	0	1 181
Föreningskostnader	473	459
Förvaltningsarvode enl avtal	64 777	62 326
Överlåtelsekostnad	6 018	1 838
Pantsättningskostnad	8 600	788
Administration	1 956	7 223
Konsultkostnader	0	14 033
Bostadsrätterna Sverige	0	5 020
Föreningsavgifter	5 564	5 615
Summa	108 364	141 815

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	68 100	24 600
Arbetsgivaravgifter	21 395	7 728
Summa	89 495	32 328

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	324 787	321 804
Summa	324 787	321 804

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	27 152 808	27 152 808
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	27 152 808	27 152 808
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-3 305 743	-3 095 779
Årets avskrivning	-209 964	-209 964
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 515 707	-3 305 743
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	23 637 101	23 847 065
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>7 843 920</i>	<i>7 843 920</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	23 502 000	23 502 000
Taxeringsvärde mark	44 360 000	44 360 000
Summa	67 862 000	67 862 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	228 085	228 085
Utgående anskaffningsvärde	228 085	228 085
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-228 085	-228 085
Utgående avskrivning	-228 085	-228 085
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	14 467	13 382
Transaktionskonto	1 847 989	1 571 386
Borgo räntekonto	1 070 300	1 068 174
Summa	2 932 756	2 652 942

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	5 020	0
Förutbet bredband	3 248	0
Summa	8 268	0

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2024-10-31	4,66 %	0	1 736 870
Handelsbanken	2024-12-05	4,81 %	0	3 153 596
Handelsbanken	2024-03-28	4,53 %	0	979 125
Handelsbanken	2024-03-28	4,54 %	0	1 532 584
Stadshypotek	2025-10-31	3,05 %	1 674 530	0
Stadshypotek	2025-12-05	3,04 %	3 117 596	0
Stadshypotek	2025-03-28	3,05 %	968 625	0
Stadshypotek	2025-03-28	3,05 %	1 495 432	0
Summa			7 256 183	7 402 175
Varav kortfristig del			7 256 183	7 402 175

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 7 256 183 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
Upplupna kostnader	567	0
Uppl kostnad Städning entrepr	3 437	0
Uppl kostn el	5 581	0
Uppl kostnad Värme	32 453	0
Uppl kostn räntor	16 563	25 482
Uppl kostn vatten	14 478	0
Uppl kostnad Sophämtning	4 907	0
Uppl kostnad arvoden	40 000	10 800
Förutbetalda intäkter	0	9 918
Beräknade uppl. sociala avgifter	12 568	3 393
Förutbet hyror/avgifter	134 462	134 033
Summa	265 016	183 626

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	10 202 000	10 202 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Amaturer byttes och trapphuset fräschades upp februari 2025. Takmalning är planerat för våren 2025.

Underskrifter

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

Stockholm

Jonatan Dahlström
Styrelseledamot

Lars Brickstad
Ordförande

Marie Reese
Styrelseledamot

Sebastian Matz
Styrelseledamot

Victor Mobäck
Styrelseledamot

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

Kungsbron Borevision
Andreas Holman
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

04.06.2025 11:35

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 02.06.2025 12:59

DOCUMENT ID:

BkM5WNWizxe

ENVELOPE ID:

r1bYZV-sMlg-BkM5WNWizxe

DOCUMENT NAME:

Brf Tången 10, 769603-6776 - Årsredovisning 2024.pdf
21 pages

SHA-512:

e98dd36ab5051ec6c4cbd2c49f794fd72c712a901ef8c2
dccad8a03b298138cf2df6a5293c5291e79905e6cdc79d
1b05b79125d715acddf00ebddd03ac506fb7

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. JONATAN GUSTAV CHRIS TER DAHLSTRÖM jonatan.dahlstrom@gmai l.com	 Signed Authenticated	02.06.2025 13:19 02.06.2025 13:18	eID Low	Swedish BankID IP: 81.229.116.98
2. MARIE REESE marie@reeseinspiration.s e	 Signed Authenticated	02.06.2025 13:44 02.06.2025 13:43	eID Low	Swedish BankID IP: 194.16.21.210
3. Lars Esbjörn Brickstad lars.brickstad@gmail.com	 Signed Authenticated	02.06.2025 21:40 02.06.2025 13:18	eID Low	Swedish BankID IP: 172.226.48.47
4. Victor Mobäck victor.moback@gmail.co m	 Signed Authenticated	03.06.2025 15:39 03.06.2025 15:39	eID Low	Swedish BankID IP: 193.15.240.60
5. SEBASTIAN MATZ sebastian.matz@gmail.co m	 Signed Authenticated	03.06.2025 21:23 03.06.2025 17:31	eID Low	Swedish BankID IP: 193.234.233.203
6. ANDREAS HOLMAN andreas.holman@kungsbr onborevision.se	 Signed Authenticated	04.06.2025 11:35 04.06.2025 11:34	eID Low	Swedish BankID IP: 213.88.193.73

* 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 Brf Tången 10, org.nr. 769603-6776

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Tången 10 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 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.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från Kungsbron Borevision AB har fullgjort sitt 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

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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Tången 10 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

Jag anser att de revisionsbevis 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

Digitalt signerad av

Andreas Holman
Kungsbron Borevision AB
Av föreningen vald revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

04.06.2025 11:34

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 02.06.2025 12:59

DOCUMENT ID:

Skxc-4bsfxg

ENVELOPE ID:

r1fKWEZjfeg-Skxc-4bsfxg

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Tången 10.pdf

2 pages

SHA-512:

108cbab4dbcb947d4809fbc1105612797fd5ea0d00ddc7
98262989e41ea33e2c8967b8cb69f2ddf00afc82607e77
5c89be47853fd22408503fa1fea5a36c51fb

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANDREAS HOLMAN	Signed	04.06.2025 11:34	eID	Swedish BankID
andreas.holman@kungsbr onborevision.se	Authenticated	04.06.2025 11:34	Low	IP: 213.88.193.73

* 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