



Årsredovisning 2024



Brf. TANGEN
MINNEBERG



SJqQ7zMeee-S1ommfzee

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-10
Resultaträkning	11
Balansräkning	12-13
Kassaflödesanalys	14
Noter	15-22
Underskrifter	23

Styrelsen för HSB Brf Tangen i Stockholm (716418-6939) får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01-2024-12-31. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1984-03-12. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1984-03-12 och nuvarande stadgar registrerades 2024-01-09. Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig till 2072.

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Stockholm kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Minneberg 1-6 (antal Objekt 6)	1985-01-01	1985
Totalt 6 objekt		

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
304	Lägenheter, bostadsrätt	22 211
4	Lokaler, hyresrätt	1 393
4	p-platser	0
Totalt 312 objekt		

Föreningens lägenheter fördelas på: 12 st 1 rok, 90 st 2 rok, 134 st 3 rok, 66 st 4 rok, 2 st 5 rok.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i IF Skadeförsäkring AB. I försäkringen ingår styrelseansvar. Försäkringen inkluderar kollektivt bostadsrättstillägg.

Föreningen äger dessutom

Namn	Typ	Org.Nr	Andel	Ändamål
Stockholm Minneberg GA:1	G:A	716418-9693	33,021%	Panncentral med tillbehör, Värmedistributionssystem, Sopsugcentral, Sopsugsystem, Centralantennanl, Parkeringsanl inkl markparkering, Föreningslokaler samt lekyta inom Minneberg 5 och Svartvik 1, Grovsoptum m tillh anordn, Anordn för laddn av elfordon.

Total 1 objekt

Minnebergs Samfällighetsförening

Bostadsrättsföreningarna Svartvik, Tangen, Tranan och Sandvik är medlemmar i Minnebergs samfällighetsförening. Den har till uppgift att ansvara för anläggningar och lokaler som är gemensamma för de fyra föreningarna. Således ansvarar samfälligheten för värmedistribution, sopsug, grovsoprum, parkeringsgarage, kabel-TV, badbrygga samt föreningslokalerna Bad- och Båtviken.

De två parkeringsgaragen har 494 bilplatser varav 488 är uthyrda och övriga i huvudsak är gästplatser. Samfällighetens ursprungliga investeringar samt driftkostnader, inklusive periodiskt underhåll, fördelas på de fyra bostadsrättsföreningarna efter fasta fördelningstal. Brf Tangens andel är 33,021 procent.

Samfälligheten samordnar och utvecklar fritidsverksamheten i Minneberg såsom hobbyverksamhet, verksamhet för barn och ungdom, omsorg och trygghet samt trivselarrangemang. Exempel på fritidsverksamhet är bridge, foto, pingis, snickeri, vävning och gym.

Föreningen har tagit sin proportionella andel av samfällighetens kostnader såsom värmekostnader, underhåll av panncentralen (inklusive installation av en ny elpanna), anslutning till fjärrvärmenätet, Dessutom har samfälligheten genomfört en undersökning av garagets skick. För mer detaljer om underhållsåtgärder och kostnader i samfälligheten hänvisas till Minnebergs Samfällighetsförenings årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Tangens representanter i Minnebergs Samfällighetsförening har under 2024 varit:

Januari-Maj
Erik Jandorff (Ledamot)
Elisabet Boberg (Suppleant)
Kerstin Ivansson (Ledamot)
Tamman Tounsi (Suppleant)

Juni - December
Erik Jandorff (Ledamot)
Seve Jan Van der Graaf (Ledamot)
Rickard Lejon (Suppleant)
Tammam Tounsi (Suppleant)

Styrelsen har utgjorts av:

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Erik Jandorff	Ordförande	2021-05-21	
Seve Jan Van Der Graaf	Vice Ordförande	2022-05-24	
Robin Dahlström	Ekonomiansvarig	2024-05-22	
Johan Juffermans	Sekreterare	2022-05-24	
Karolina Josefsson	Ledamot	2024-05-22	
Rickard Lejon	Ledamot	2024-05-22	
Curt Cederborg	Ledamot	2024-05-22	
Tammam Tounsi	Ledamot	2023-05-16	
Kerstin Ivansson	Ledamot	2023-05-16	2024-05-22
Helena Österberg	Ledamot	2023-05-16	2024-05-22
Olivia Eklund	Ledamot	2022-01-04	2024-05-22

Övrig information om kontaktpersoner och hur föreningens firma tecknas

Firmatecknare under tiden 2024-01-01 - 2024-05-22 har varit Kerstin Ivansson, Helena Österberg, Seve Jan van der Graaf och Erik Jandorff. Teckning sker av två i förening

Firmatecknare under tiden 2024-05-22 - 2024-12-31 har varit Robin Dahlström, Karolina Josefsson, Seve Jan van der Graaf och Erik Jandorff. Teckning sker av två i förening.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Revisorer har varit: Baltsar Branthall vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Kungsbron Borevision AB.

Valberedningen har utgjorts av Maria Forstén, Katarina Pousette och Rolf Lindblad (avgick februari 2025).

Styrelsen beslutade att utse Curt Cederborg som sakkunnig till styrelsen från och med den 23 oktober 2023 fram till den ordinarie föreningsstämman i maj 2024.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2024-05-22. På stämman deltog 51 medlemmar varav 3 genom fullmakt.

Under 2024 har även två extra föreningsstämmor ägt rum.

Extra föreningsstämma ägde rum 2024-02-05. 38 medlemmar deltog varav 2 genom fullmakt. Stämman beslöt att arvode för valberedningen ska utgå med 30 000 kr.

Extra föreningsstämma ägde rum 2024-09-04. 59 medlemmar deltog varav 5 genom fullmakt. På stämman bifölls styrelsen förslag att renovera förskolan samt omvandla lokal och gemensamhetsytor till bostadsrätter.

Underhållsplan

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering. Senaste stadageenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2024-05-31.

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

År	Åtgärd
2024	Renovering av förskola i port 53
2023	Målning av källargångar och förrådsutrymmen
2023	Installation av brytskydd samt ommålning av förrådsdörrarna
2023	Återställande av markytan mellan port 71-73
2022	Skyddsrum: Översyn av skyddsrum
2022	Avlopp: Stamspolning med filmning
2022	Utemiljö: Låsbara grindar till innergårdar installerade
2022	Ventilation: Åtgärdat ventilationssystem i förskolor
2022	Utemiljö: Återställande av markyta där utdömd gunga stått på innergården 59-71
2022	Ventilation: OVK avslutad och godkänd
2021	Ventilation: OVK fortsätter med nödvändiga åtgärder
2021	Hissar: Renovering av 10st hissar
2021	Utemiljö: Renovering av ruttna spaljéer samt flytt av felaktigt placerad spaljé
2020	Tak: Byte avnockband på taken samt nya underlagsmaterial i rännarlarna
2020	Gemensamma utrymmen: Översyn av luckor till sopnedkast samt byte av tätningslister
2020	Utemiljö: Renovering av spaljé vid port 69 samt en ny spaljé vid port 71
2020	Utemiljö: Nytt staket vid port 59
2020	Ventilation: Start av OVK
2020	Brand: Brandvarnare utdelade till alla lägenheter
2020	Brand: Brandsläckare installerade i samtliga portar
2020	Gästlägenhet: Renovering av uthyrningslägenheten i port 73
2020	Gemensamma utrymmen: Byte av belysning i källare och vindsförråd
2019	Ventilation: Montering av nya fläktar i ventilationen
2019	Gemensamma utrymmen: Uppdatering av tvättmaskiner till varmvattenanslutning
2019	Byggnad: Byte av 6st rökluckor till skyddsrum

2018	Vatten: Legionellasanering
2018	Vatten: Injustering av handdukstorkar
2017	Fasad: Plåtarbeten på fasad
2016	Tak: Renovering av gångbroar och snörasskydd på taken
2016	Gemensamma utrymmen: Slipning av golv i samtliga trapphus
2005 - 2015	Gemensamma utrymmen: Renovering av samtliga tvättstugor
2014	Ventilation: OVK
2014	Vatten: Vattenventiler utbyta i samtliga badrum
2013 - 2014	Fasad: Tvätt av fasader och balkonger som vetter mot sjön
2009 - 2011	Fasad: Fasadfogar mellan betongelementen byttes ut
2009	Energi: Upprättande av energideklaration
2006	Byggnad: Radonmätning

Större framtida planerade underhåll

År	Åtgärd
2025	Ombyggnation av lokaler till lägenheter
2026-2030	Renovering av de återstående 6 hissarna
2030-2035	Omläggning av tak och nytt undertak
2030-2035	Fasadrenovering
2040-2045	Stambyte

Underhållsåtgärder yttre miljö

Vår och höst har marksyn genomförts tillsammans med Fastighetsägarna Service.

Lekplatsbesiktning genomfördes i april 2024

Cykelrensning genomfördes av Cykelåtervinning AB den 3 oktober. 56 cyklar rensades ut.

Årsavgifter

Avgifterna höjdes från och med 2024-01-01 med 5 procent.

Under 2025 planerar föreningen ingen avgiftsförändring.

Medlemsinformation

Under året har 15 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid årets början var antalet medlemmar 421 st. Under året har 23 tillkommit samt 22 avgått. Vid årets slut var därmed antalet medlemmar 422 st.

Föreningen har en hemsida med information om föreningen. Adress: www.brftangen.se

Informationsskriften A-Ö finns på hemsidan med information om hur det är att bo i en bostadsrättsförening.

Övernattningslägenhet

Lägenheten på Svartviksslingan 73 har under 2024 varit uthyrd 208 gästnätter till en hyra av 500 kr/dygn. Under 2025 kommer lägenheten att renoveras och upplåtas som bostadsrätt. Föreningen kommer att bygga en ny övernattningslägenhet på Svartviksslingan 55 istället.

Husvärdarna

I november 2024 hade styrelsen en träff med husvärdarna för att informera och utbyta erfarenheter.

Avtal

Föreningens avtal under året:

Avtalstyp	Leverantör
Ekonomisk, teknisk förvaltning samt markskötsel	Fastighetsägarna Service Stockholm AB, Avtal genom Minneberg samfällighet
Elnät	Ellevio AB
Elleverans	Fortum Markets AB
Städning av trapphus och lokaler	Mercury Städ AB
Underhåll av hissar	Hissen AB

Föreningens fastighetslån och räntekostnader

	2024	2023	2022	2021	2020
Fastighetslån, tkr	136 664	131 563	133 464	135 364	137 264
Räntekostnad, tkr	4 917	2 769	791	599	1 012
Snittlåneränta	3,6%	2,10%	0,59%	0,44%	0,74%

Föreningen har kortsiktigt utökat sin belåning för att finansiera renovering av förskolan i port 53 samt för att finansiera kommande ombyggnadsprojekt. Finansieringen görs via Nordea och föreningen har vid årsskiftet kort räntebindningstid på lånen.

Föreningen har valt en kort räntebindningstid på vår skuld för att skapa flexibilitet att amortera extra under hösten 2025. Den snabba räntesänkningen under 2024 har också gjort det lönsamt att ta del av lägre räntekostnader genom kortare bindningstider.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har under 2024 tillsammans med en projektgrupp och en extern arkitekt sett över föreningens hela lokalbestånd för att titta på vilka möjligheter som fanns för att omvandla en del av föreningens nuvarande lokaler till lägenheter. Föreningen har därefter beslutat att, efter en extrastämma i september 2024 gå vidare med detta ombyggnadsprojekt. Som en del av ombyggnadsprojektet har förskolan i port 53 totalrenoverats. Renoveringen färdigställdes i februari 2025 då Stockholms stad tog över lokalerna och flyttade sin förskoleverksamhet från den f.d. förskolan i port 89.

Föreningen har fått 8 av 9 bygglov godkända av stadsdelsförvaltningen och kan därmed påbörja lägenhetsbyggnationerna under 2025. Föreningen har fått rådgivning kring projektet av Fastighetsägarna service och Rits Arkitekter, vilket har inneburit projektrelaterade kostnader avseende bygglov, arkitektkostnader, projektledning samt juridiska kostnader.

Under 2024 bytte föreningen redovisningsprincip från K2 till K3. Det innebär tre viktiga förändringar som påverkar både balansräkningen och resultaträkningen:

1. Större investeringar aktiveras i balansräkningen

- Tidigare bokfördes stora underhållsåtgärder som en kostnad direkt i resultaträkningen.
- Nu kan de räknas som investeringar och läggs in som tillgångar i balansräkningen.
- Kostnaden för dessa fördelas över flera år genom avskrivningar i resultaträkningen, istället för att påverka ett enskilt år kraftigt.

2. Komponentindelning ökar avskrivningskostnaderna

- Fastigheten delas upp i olika delar (t.ex. tak, fasad, fönster), som skrivs av individuellt utifrån sin livslängd.
- Detta ger högre årliga avskrivningskostnader i resultaträkningen än enligt tidigare metod, då hela byggnaden skrevs av som en enhet. Effekten ger högre avskrivningskostnader om ca 3,7M där 1,8 mkr är en retroaktiv effekt av att skillnaderna mellan gamla regelverket och det nya och där 1,9 mkr beror på att nyttjandeperioden i K3 är kortare än i K2.

3. Minskad avsättning till underhållsfonden

- Eftersom större åtgärder nu aktiveras i balansräkningen minskar behovet av att sätta av lika mycket pengar till underhållsfonden.
- Framöver kommer avsättningen endast täcka löpande underhåll av mindre omfattning samt samfällighetens underhåll.

Sammanfattning av effekterna:

Balansräkningen: Större underhållsåtgärder ökar tillgångarna, medan avsättningarna till underhållsfonden minskar.

Resultaträkningen: Avskrivningskostnaderna blir högre, men stora engångskostnader undviks, vilket gör resultatet mer stabilt över tid.

Bytet till K3 ger en mer långsiktig kostnadsfördelning och en tydligare bild av fastighetens underhållsbehov i föreningens årsredovisning.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Efter räkenskapsårets slut har renovering av förskolan färdigställts samt ombyggnation av lokaler till lägenheter påbörjats, prognosen är att hela projektet ska vara färdigställt innan 2025 är slut.

Föreningen har signerat ett nytt hyresavtal med Bromma stadsdelsförvaltning avseende förskolelokalen i port 53. Föreningen har dessutom signerat ett nytt hyresavtal med MBG avseende kontorslokal (hemtjänstlokalen) i port 89.

Det nionde bygglovet har blivit godkänt av stadsdelsförvaltningen.

Uppllysning vid förlust

Årets negativa resultat beror i första hand på stora avskrivningskostnader som inte påverkar föreningens likviditet, men även höga räntekostnader kopplat till omvärldsfaktorer samt projektrelaterade kostnader kopplade till ombyggnadsprojektet, ombyggnadsprojektet förväntas bli färdigställt och inbringa positivt kapital till föreningen, vilket kommer stärka föreningens finansiella ställning. Styrelsen räknar med att räntan på föreningens lån kommer att sjunka, vilket kommer att leda till minskade räntekostnader kommande år.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning (tkr)	18 683	18 889	17 748	16 600
Resultat efter fin.poster (tkr)	-5 376	-208	-686	-5 470
Soliditet (%)	23	26	26	26
Totala intäkter kr/kvm	795	855	754	704
Årsavgifter kr/kvm	757	722	656	625
Skuldsättning kr/kvm totalyta	5 790	5 577	5 654	5 721
Skuldsättning kr/kvm brf yta	6 153	5 923	6 009	6 094
Räntekänslighet (%)	8	8	9	10
Energikostnad kr/kvm	174	170	203	174
Sparande per kvm	71	265	164	208
Årsavgifternas andel i procent -av totala rörelseintäkter (%)	90	80	82	84
Driftkostnad kr/kvm totalyta	566	478	556	472

Nyckeltalsbeskrivning finns i Not 1.

Förändring eget kapital

	Insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	23 970 050	4 861 027	13 097 298	6 501 704	-208 331	48 221 748
Förändring av fond för yttre underhåll			-275 055	275 055		
Balanseras i ny räkning				-208 331	208 331	
Upplåtelse av						
Årets resultat					-5 375 507	-5 375 507
Belopp vid årets utgång	23 970 050	4 861 027	12 822 243	6 568 428	-5 375 507	42 846 241

Resultatdisposition

Belopp i kr

Förslag till resultatdisposition

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfond.

Balanserat resultat	6 293 373
Årets resultat	-5 375 507
Reservation till underhållsfond	-1 103 282
Ianspråktagande av underhållsfond	<u>1 378 337</u>
Totalt	1 192 921

Balanseras i ny räkning	<u>1 192 921</u>
Summa	1 192 921

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	18 682 800	18 888 741
Övriga rörelseintäkter	3	89 321	1 268 177
		18 772 121	20 156 918
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	4	-12 408 424	-14 610 424
Övriga externa kostnader	5	-953 145	-555 224
Personalkostnader	6	-392 497	-665 382
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-5 674 525	-1 909 655
Rörelseresultat		-656 470	2 416 233
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	197 806	145 477
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-4 916 843	-2 770 041
Resultat efter finansiella poster		-5 375 507	-208 331
Resultat före skatt		-5 375 507	-208 331
Årets resultat		-5 375 507	-208 331

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	9	166 946 571	172 552 419
Inventarier, verktyg och installationer	10	285 136	62 580
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	11	9 565 205	-
		176 796 912	172 614 999
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	12	1 258	1 258
		1 258	1 258
Summa anläggningstillgångar		176 798 170	172 616 257
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		5 620	136 084
Övriga fordringar	13	5 049 038	3 355 471
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	461 515	220 051
		5 516 173	3 711 606
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	15	1 000 000	7 000 000
		1 000 000	7 000 000
Kassa och bank			
Kassa och bank	16	2 730 405	2 099 159
		2 730 405	2 099 159
Summa omsättningstillgångar		9 246 578	12 810 765
SUMMA TILLGÅNGAR		186 044 748	185 427 022

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		28 831 077	28 831 077
Fond för yttre underhåll		12 822 243	13 097 298
		41 653 320	41 928 375
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		6 568 428	6 501 704
Årets resultat		-5 375 507	-208 331
		1 192 921	6 293 373
Summa eget kapital		42 846 241	48 221 748
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	17	37 126 624	39 255 903
		37 126 624	39 255 903
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	17	99 537 777	92 308 498
Leverantörsskulder		764 109	90 086
Skatteskulder		124 285	241 869
Övriga kortfristiga skulder	18	37 500	133 307
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	5 608 212	5 175 611
		106 071 883	97 949 371
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		186 044 748	185 427 022

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		-656 470	2 416 233
Avskrivningar		5 674 525	1 909 655
Erlagd ränta, ränteintäkter		-4 719 037	-2 491 925
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		299 018	1 833 963
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsesfordringar		-1 934 024	819 102
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		882 742	485 509
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-752 264	3 138 574
Investeringsverksamheten			
Utökning av pågående arbete		-9 565 205	-
Inköp maskiner, inventarier och installationer		-291 233	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-9 856 438	-
Finansieringsverksamheten			
Upptagna långfristiga nya lån		7 000 000	-
Amortering lån		-1 900 000	-1 900 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		5 100 000	-1 900 000
Årets kassaflöde		-5 508 702	1 238 574
Likvida medel vid årets början		12 452 372	11 213 798
Likvida medel vid årets slut		6 943 670	12 452 372

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1 Bokföringsnämndens allmänna råd om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Ändrade redovisningsprinciper

Föreningen har under året bytt redovisningsprinciper från K2 till K3.

Komponentindelning används som princip för beräkning av avskrivningskostnader på byggnaden.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter

Soliditet

Totalt eget kapital / Totala tillgångar

Totala intäkter per kvm

Totala intäkter per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Årsavgift per kvm BR-yta

Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)

Skuldsättning

Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Totala räntebärande skulder per kvm total bostadsrättsyta

Räntekänslighet

1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna

Energikostnad

Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Sparande

Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter

Årsavgifter/totala intäkter

Uppställning årsredovisning

Föreningen har, i enlighet med kommande krav, övergått till redovisningsprincipen K3. Föreningen har också bytt ekonomisk förvaltare, vilka har en annan kontoplan än tidigare. Man får inte ändra tidigare fastställda siffror och beskrivningar (2023) och därför är vissa poster inte jämförbara i uppställningen.

Redovisning av intäkter

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Skatt

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan. Avskrivningar sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Avskrivningar

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder / avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Följande avskrivningsprocenter tillämpas:

	<i>Procent</i>	<i>År</i>
Byggnad med komponentindelning	1 - 10	10 - 100
Markanläggningar	5	20
Maskiner, inventarier och installationer	10 - 20	5 - 10

Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Övriga tillgångar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fond för yttre underhåll

Fond för yttre underhåll Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Långfristiga lån består av lån med villkorsändring efter längre tid än ett år.

Kortfristiga lån är rörliga eller kommer att amorteras eller villkorsändras inom ett år.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalys, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av förenings likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos Fastighetsägarna inräknats.

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter	16 822 772	16 032 853
Hyror lokaler	2 690 002	2 787 380
Hyror garage och p-platser	-	111 709
IMD/Bränsleavgift	-	4 860
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	59 170	-
Övriga intäkter	-	7 750
Övriga hyresintäkter	116 624	181 327
Hyresbortfall	-1 005 768	-237 138
Summa	18 682 800	18 888 741

Hyresbortfallet avser förskolelokalen i port 53.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Försäkringsersättningar	-	280 832
Övriga intäkter	89 321	987 345
Summa	89 321	1 268 177

Övriga intäkter avser parkeringsintäkter och påminnelseavgift under år 2024. År 2023 avser elstöd.

Not 4 Driftskostnader

	2024	2023
Drift		
Fastighetsskötsel, lokalvård och samfällighetsavgiften	-	2 837 064
Fastighetsskötsel utöver avtal	73 669	-
Städning	443 132	-
Tillsyn och besiktningskostnader	142 807	-
Trädgårdsskötsel utöver avtal	224 037	-
Snöröjning	246 939	160 882
Serviceavtal	43 887	-
Reparationer	1 987 032	1 360 403
Underhåll	1 378 337	4 556 148
Försäkringsskador	-	126 405
El	651 523	581 635
Uppvärmning	2 569 671	2 832 141
Vatten	880 845	604 854
Sophämtning	18 214	-
Försäkringspremie	423 314	428 545
Samfällighetsavgift	2 146 364	-

Fastighetsavgift bostäder	495 520	483 056
Fastighetsskatt lokaler	422 767	422 768
Kabel-tv/Bredband/IT	-	702
Panter och överlåtelser	99 853	-
Teknisk förvaltning utöver avtal	160 513	-
Förvaltningsavtalskostnader	-	210 571
Övriga driftskostnader	-	5 250
Summa drifts- och fastighetskostnader	12 408 424	14 610 424

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Hyror	-	46 155
Telefoni och datakommunikation	28 689	-
Förbrukningsmaterial och inventarier	23 453	49 735
Administrationskostnader	10 768	115 216
Underhållsplan	1 563	-
Revisionsarvode	48 625	31 125
Konsultkostnader	362 796	92 250
Juridiska åtgärder	296 816	-
Medlemsavgift	103 569	87 040
Föreningsverksamhet	23 837	43 221
Övriga förvaltningskostnader	31 509	90 483
Konstaterade kundförluster	21 519	-
Summa	953 144	555 225

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2024	2023
Internrevisor	-	25 000
Styrelsearvoden	276 981	-
Övriga ersättningar	38 000	487 800
Sociala kostnader	77 516	152 582
Summa	392 497	665 382

Arvoden är lägre pga korrigering av en tidigare periodisering. Faktisk kostnad för 2024 uppgick till 457 198 kr. Internrevisorsarvode ligger under övriga ersättningar.

Not 7 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter avräkningskonto HSB	-	2 089
Ränteintäkter HSB bunden placering	-	127 402
Övriga ränteintäkter och liknande poster	4 245	15 987
Ränteintäkter avräkningskonto Fastighetsägarna	38 547	-
Ränteintäkter Nordea bunden placering	155 014	-
Summa	197 806	145 478

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader lån till kreditinstitut	4 913 472	2 769 307
Övriga räntekostnader	3 371	734
Summa	4 916 843	2 770 041

Not 9 Anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Byggnader och mark</i>		
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	192 413 170	192 413 170
-Mark	16 770 000	16 770 000
-Markanläggningar	19 004	19 004
	209 202 174	209 202 174
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-36 649 755	-34 750 530
-Årets avskrivning enligt plan	-5 605 848	-1 899 225
	-42 255 603	-36 649 755
Redovisat värde vid årets slut	166 946 571	172 552 419
Taxeringsvärde		
Byggnader	319 600 000	319 600 000
Mark	390 600 000	390 600 000
	710 200 000	710 200 000
Bostäder	688 000 000	688 000 000
Lokaler	22 200 000	22 200 000
	710 200 000	710 200 000

Not 10 Inventarier, maskiner och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	104 300	104 300
-Nyanskaffningar under året	291 233	-
	395 533	104 300
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
-Vid årets början	-41 720	-31 290
-Årets avskrivning	-68 677	-10 430
	-110 397	-41 720
Redovisat värde vid årets slut	285 136	62 580

Not 11 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Nya lägenhetsbyggnationer	1 356 423	-
Lokalrenovering för förskolan	8 208 782	-
Redovisat värde vid årets slut	9 565 205	0

Not 12 Andelar i långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
Andel i HSB	500	500
Övriga andra långfristiga värdepappersinnehav	758	758
Redovisat värde vid årets slut	1 258	1 258

Not 13 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Avräkningskonto HSB	-	3 353 214
Avräkningskonto Fastighetsägarna	3 213 265	-
Momsfordran	1 711 474	-
Skattekonto	124 299	-
Övriga fordringar	-	2 257
Summa	5 049 038	3 355 471

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna ränteintäkter	-	36 641
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	461 516	183 410
Summa	461 516	220 051

Not 15 Övriga kortfristiga placeringar

	2024-12-31	2023-12-31
Placeringar HSB	-	5 000 000
Övriga kortfristiga placeringar	1 000 000	2 000 000
Summa	1 000 000	7 000 000

Not 16 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Nordea	5 000	5 000
Nordea 1	2 720 266	286 041
Swedbank 1	4 886	4 754
Swedbank 2	253	250
SHB Avräkningskonto hos Fastighetsägarna	-	1 803 114
Summa	2 730 405	2 099 159

Not 17 Skulder till kreditinstitut

<i>Långgivare</i>	<i>Konvertering /slutbetalning</i>	<i>Ränta 31/12</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Stadshypotek AB	2025-03-31	4%	13 677 405	14 952 405
Stadshypotek AB	2025-01-30	0,51%	20 000 000	20 000 000
Nordea	2026-10-21	2,53%	37 126 624	37 751 624
Nordea	2025-03-20	2,93%	39 604 469	39 604 469
Nordea	2025-09-17	4,7%	19 255 903	19 255 903
Nordea	2025-02-21	2,99%	7 000 000	-
Summa			136 664 401	131 564 401
Varav Långfristig del			37 126 624	39 255 903
Varav Kortfristig del			99 537 777	92 308 498
			136 664 401	131 564 401

Föreningens långfristiga lån består av lån med villkorsändring efter längre tid än ett år
Föreningens kortfristiga lån är rörliga eller kommer att amorteras eller villkorsändras inom ett år

Mer information finns i förvaltningsberättelsen avsnittet fastighetslån.

Not 18 Övriga kortfristiga skulder

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Depositioner	37 500	37 500
Övriga kortfristiga skulder	-	95 807
Summa	37 500	133 307

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Förutbetalda årsavgifter	1 600 907	1 803 114
Upplupna räntekostnader	194 214	424 913
Övriga upplupna kostnader	3 813 091	2 947 584
Summa	5 608 212	5 175 611

Övriga noter

Not 20 Ställda säkerheter

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Fastighetsinteckningar	201 282 000	201 282 000
	201 282 000	201 282 000

Not 21 Eventualförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Eventualförpliktelser	Inga	Inga

Not 22 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

I maj 2025 påbörjas renoveringen av garage P2 (cirka 300 platser) i samfälligheten. Projektet är budgeterat att kosta BRF Tangen cirka 1,9 MSEK exklusive moms och beräknas pågå från maj till augusti 2025.

I maj 2026 planeras renovering av garage P1 (cirka 200 platser) i samfälligheten.

För den mest aktuella informationen omkring detta projekt hänvisas till samfällighetens hemsida.

Underskrifter

Stockholm den dag som framgår av våra elektroniska signaturer

Erik Jandorff
Ordförande

Tammam Tounsi
Ledamot

Robin Dahlström
Ledamot

Johan Juffermans
Ledamot

Seve Van Der Graaf
Ledamot

Karolina Josefsson
Ledamot

Curt Cederborg
Ledamot

Rickard Lejon
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av våra elektroniska signatur

Baltsar Branthall
Av föreningen vald revisor

Maria Sukhova
Kungsbron Borevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Så tolkar du årsredovisningen

En bostadsrättsförening ska varje år upprätta en årsredovisning. Årsredovisningen består i regel av en förvaltningsberättelse, följd av resultaträkning, balansräkning, noter och revisionsberättelse.

Att förstå alla begrepp som används i en årsredovisning är ingen lätt uppgift. Därför förklarar vi här årsredovisningens olika delar och viktiga begrepp som förekommer i varje del.

Förvaltningsberättelse

I förvaltningsberättelsen informerar styrelsen om de händelser som har varit av betydelse under det gångna räkenskapsåret. Det kan handla om allt från utförda och planerade underhållsarbeten till medlemsförändringar. Styrelsen lämnar även förslag till *resultatdisposition*, dvs. hur årets vinst eller förlust ska hanteras.

Utöver detta redovisas föreningens *nyckeltal* i förvaltningsberättelsen. Nyckeltal gör det möjligt att följa och analysera föreningens utveckling över tid. Sedvanliga nyckeltal är nettoomsättning, resultat efter finansiella poster och soliditet.

- *Nettoomsättning* visar föreningens huvudsakliga verksamhetsintäkter.
- *Resultat efter finansiella poster* visar resulta-

tet efter ränteintäkter och räntekostnader.

- *Soliditet* visar hur stor andel av föreningens tillgångar som finansieras med eget kapital. Resten finansieras med lån.

Resultaträkning

Resultaträkningen visar föreningens intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om intäkterna har varit större än kostnaderna uppstår ett överskott. Har kostnaderna varit större än intäkterna uppstår istället ett underskott.

- *Intäkter* i en bostadsrättsförening består till största delen av medlemmarnas årsavgifter och eventuella hyresintäkter för bostäder, lokaler, garage och parkeringar.
- *Kostnader* i en bostadsrättsförening består till största delen av reparationer, underhåll och driftskostnader, såsom el, vatten och fastighetsskötsel.
- *Avskrivningar* är kostnader som motsvarar värdeminskning på t.ex. föreningens fastigheter och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.
- *Ränteintäkter* visar årets intäkter på likvida medel.
- *Räntekostnader* visar årets kostnader för föreningens lån.





Balansräkning

Balansräkningen visar föreningens tillgångar och skulder på bokslutsdagen.

Tillgångar delas upp i anläggnings- och omsättningstillgångar.

- *Anläggningstillgångar* är avsedda för långvarigt bruk. Den enskilt största tillgången är föreningens fastighet. Det bokförda värdet är anskaffningskostnaden, inte marknadsvärdet.
- *Omsättningstillgångar* är alla tillgångar som kan omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit räknas t.ex. föreningens kassa, banktillgångar och upplupna intäkter, dvs. intäkter som hör till räkenskapsåret men som inte har inkommit per bokslutsdagen.

Eget kapital fördelas i bundet och fritt eget kapital.

- *Bundet eget kapital* är de insatser och upplåtelseavgifter som har inbetalats samt fastighetens underhållsfond.
- *Fritt eget kapital* är föreningens balanserade resultat, dvs. tidigare års vinster och förluster.

Skulder delas upp i lång- och kortfristiga skulder.

- *Långfristiga skulder* är lån med löptider som överstiger ett år, t.ex. föreningens fastighetslån.
- *Kortfristiga skulder* är t.ex. kommande års amorteringar, eventuella skatteskulder och upplupna kostnader, dvs. kostnader som hör till räkenskapsåret men som ännu inte har fakturerats eller betalats.

Noter – tilläggsupplysningar

Noterna förklarar och utvecklar posterna i resultat- och balansräkningen och ger därmed en bättre bild av föreningens ekonomiska ställning.

Panter och eventalförpliktelser

- *Ställda panter* avser de pantbrev som har lämnats som säkerhet för föreningens lån. I takt med att lån amorteras kan pantbrev återlämnas eller nybelånas.
- *Eventalförpliktelser* kan t.ex. vara borgensförbindelser som föreningen har åtagit sig.

Revisionsberättelse

Föreningens bokslut och ekonomiska handlingar granskas av en revisor som skriver den revisionsberättelse som biläggs årsredovisningen.





Document history

COMPLETED BY ALL:
07.05.2025 15:34

SENT BY OWNER:
Suzi Warty • 02.05.2025 11:40

DOCUMENT ID:
S10mmfzeee

ENVELOPE ID:
SJqQ7zMeee-S10mmfzeee

DOCUMENT NAME:
Årsredovisning 2024 Brf Tangen.pdf
27 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ERIK JANDORFF erikjandorff@gmail.com	Signed Authenticated	02.05.2025 13:39 02.05.2025 13:39	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1997/05/02) IP: 94.234.92.190
2. TAMMAM TOUNSI tammam.tounsi@brftangen.se	Signed Authenticated	05.05.2025 14:06 05.05.2025 13:29	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1956/05/03) IP: 213.115.57.82
3. ROBIN DAHLSTRÖM robin.dahlstrom@brftangen.se	Signed Authenticated	05.05.2025 14:41 05.05.2025 14:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/09/23) IP: 95.193.131.137
4. JOHAN JUFFERMANS johan.juffermans@brftangen.se	Signed Authenticated	05.05.2025 14:47 05.05.2025 14:46	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1977/07/05) IP: 85.227.130.180
5. SEVE JAN VAN DER GRAAF seve.vandergaaf@brftangen.se	Signed Authenticated	05.05.2025 18:57 05.05.2025 18:57	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/11/02) IP: 85.226.19.137
6. KAROLINA JOSEFSSON karolina.josefsson@brftangen.se	Signed Authenticated	05.05.2025 22:50 05.05.2025 22:49	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1981/05/05) IP: 85.227.128.218
7. CURT FOLKE CEDERBORG curt.cederborg@gmail.com	Signed Authenticated	06.05.2025 11:15 06.05.2025 11:07	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1945/11/02) IP: 85.227.130.128
8. RICKARD LEJON rickard.lejon@brftangen.se	Signed Authenticated	06.05.2025 11:38 06.05.2025 11:34	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/08/07) IP: 78.41.240.16
9. BALTSAR GUSTAV HÖGMAN BRANTHALL baltsarbranthall@gmail.com	Signed Authenticated	06.05.2025 21:19 06.05.2025 20:53	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1994/07/18) IP: 85.226.18.141

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

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
10. MARIA SUKHOVA	 Signed	07.05.2025 15:34	eID	Swedish BankID (DOB: 1986/07/02)
maria.sukhova@kungsbronborevisi on.se	Authenticated	07.05.2025 10:57	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.



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 HSB Brf Tangen i Stockholm , org.nr. 716418-6939

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Tangen i Stockholm för räkenskapsåret 2024.

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 2024 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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda 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.

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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. 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 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 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. Risker 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	Grund för uttalanden
Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Tangen i Stockholm för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.	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. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbunds 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 överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och provar 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

Digitalt signerad av

Maria Sukhova
Kungsbron Borevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Baltsar Branthall
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

07.05.2025 15:33

SENT BY OWNER:

Suzi Warty • 02.05.2025 11:49

DOCUMENT ID:

SkliVHzfegx

ENVELOPE ID:

SJ9NSMfgle-SkliVHzfegx

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Tangen.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
BALTSAR GUSTAV HÖGMAN BRANT HALL	 Signed	06.05.2025 21:20	eID	Swedish BankID (DOB: 1994/07/18)
baltsarbranthall@gmail.com	Authenticated	02.05.2025 16:44	Low	IP: 62.20.52.50
MARIA SUKHOVA	 Signed	07.05.2025 15:33	eID	Swedish BankID (DOB: 1986/07/02)
maria.sukhova@kungsbronborevisio n.se	Authenticated	03.05.2025 07:51	Low	IP: 90.231.98.61

* 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