

fastum



ÅRSREDOVISNING 2024
Brf Tangenten, Uppsala

Denna årsredovisning är producerad av Fastum

Innan du deltar i föreningens årsstämma eller inför lägenhetsköp, är det klokt att läsa och förstå bostadsrättsföreningens årsredovisning. Den visar föreningens ekonomi och ger dig en överblick över förra årets ekonomiska historia.

Guide – Så tolkar du årsredovisningen

Årsredovisningen är uppdelad i flera avsnitt. Nedan följer en förklaring av vad de olika avsnitten innehåller, så att du lättare kan förstå och använda informationen i dokumentet.

- **Förvaltningsberättelse:** Ger en allmän beskrivning av föreningen och dess fastigheter, samt en beskrivning om väsentliga händelser under året. Här hittar du också ett antal nyckeltal.
- **Resultaträkning:** Här kan du se föreningens intäkter och kostnader, alltså hur pengar från avgifter och hyror används till alla föreningens kostnader. Jämför gärna siffrorna med föregående år. Resultatet kan variera kraftigt beroende på underhållskostnader.
Om det finns ett underskott, försök att exkludera underhållskostnaderna och se om resultatet då blir positivt. Kom ihåg att en bostadsrättsförening ska följa självkostnadsprincipen, vilket innebär att intäkterna så nära som möjligt ska täcka kostnaderna.
- **Balansräkning:** Här ser du föreningens tillgångar och skulder vid räkenskapsårets slut. Du kan se hur mycket pengar som finns i kassan. Jämför detta med förra årets siffror. Om det finns en stor minskning, ta reda på varför. Det kan bero på större underhåll som har genomförts.
- **Noter:** I resultat- och balansräkningen finns hänvisningar till noter. Dessa ger detaljerad information om de olika posterna och jämför dem med föregående år.

Ordlista

Anläggningstillgångar: Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning: När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning: En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse: Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond: Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats: Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott: Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder: Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet: Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder: Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar: Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning: En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet: Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond: Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller inga pengar i sig, utan motsvarar reserverade medel i föreningens balansräkning.

Upplupna intäkter: Intäkter för räkenskapsåret utan skickad faktura eller erhållen betalning.

Upplupna kostnader: Kostnader som tillhör räkenskapsåret utan skickad faktura eller erhållen betalning.

Upplåtelse: Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombildning.

Upplåtelseavgift: En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit i gång en tid.

Upplåtelseavtal: Avtal mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift: Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma: Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Tangenten, Uppsala, med säte i Uppsala kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2024-02-28.

Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheten Kvarngärdet 56:5 i Uppsala kommun. Föreningen består av ett flerfamiljshus med 52 bostadsrätter. Fastigheten är upplåten med äganderätt. Inflyttning i fastigheten skedde under oktober till november 2015.

Den totala boarean (BOA) är 4 654 kvm.

Föreningen har 37 garageplatser, varav 12 har laddplats för elbil, 4 mc-platser och 7 öppna parkeringsplatser via extern part.

Lägenhetsfördelning:

5 st	1 rum och kök
7 st	2 rum och kök
11 st	3 rum och kök
26 st	4 rum och kök
3 st	5 rum och kök

Föreningens byggnad är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Trygg-Hansa. Föreningen har också tecknat kollektivt bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter.

Förvaltning

Föreningen har avtal med Fastum AB gällande ekonomisk förvaltning.

Föreningen har avtal med Bredablick Teknisk Förvaltning gällande teknisk förvaltning.

Gemensamhetsanläggningar

Föreningen är delaktig i två gemensamhetsanläggningar:

GA:21 avseende garage, gård, samt ett antal gemensamma utrymmen såsom soprum och tvättstuga.

GA:9 avseende vägbana med vändplan.

Kostnaden är budgeterad till ca 1 500 000 kr/år.

Föreningens hyreskontrakt

Kontraktet på föreningens garage löper enligt följande:

Leverantör	Momspliktig	Platser	Löptid t o m
Aimo Park	ja	37 garageplatser 4 MC platser	tillsvidare

Föreningen är obligatoriskt momsregistrerad och redovisar moms för uthyrning av externa garageplatser/parkeringsplatser.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 13 maj 2024 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Jonas Missaoui Maria Tolo Markus Sjöblom Jenny Swärdh Ewelina Trolle	ordförande
Suppleanter	Niclas Jonsson	

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft sju (sju) protokollförda sammanträden.

Valberedning

Björn Weström Peter Stenborn	Sammanställande
---------------------------------	-----------------

Revisorer

Sanna Lindqvist	Borev Revision AB
-----------------	-------------------

Arvoden

Stämman beslöt att arvodet till styrelsens ledamöter och suppleanter skall vara ett prisbasbelopp exkl sociala avgifter att fritt fördelas inom styrelsen med reservation om ytterligare ett halvt prisbasbelopp som option om behovet uppstår att en större arbetsinsats krävs av styrelsemedlemmarna under kommande år.

Ersättning till föreningens revisorer blir skäligt belopp enligt ingiven räkning.

Yttre fond

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall enligt föreningens stadgar göras årligen med ett belopp motsvarande minst 30 kr/kvm BOA. Eftersom fastigheten är nybyggd (värdeår 2015) finns inget underhåll planerat inom de närmaste fem till tio åren.

Underhållsplan

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat en ekonomisk plan för föreningens verksamhet och denna har registrerats av Bolagsverket den 19 februari 2014. Tillstånd att upplåta bostadsrätt erhöles av Bolagsverket den 24 februari 2014.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amortering av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll.

Fastighetsavgift/ fastighetsskatt

Enligt nu gällande lag om fastighetsavgift blir fastigheten helt befriad från fastighetsavgift avseende bostäder de första femton åren efter värdeåret. Värdeår 2015.

Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande en procent av taxeringsvärdet för lokaler.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärde är 173 000 000 kr, varav byggnadsvärde 124 000 000 kr och markvärde friköpt tomt 49 000 000 kr. Värdeår 2015.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Effektökning till laddstationer i garaget beställd av Vattenfall.
- Ansökan klar att sändas till Naturvårdsverket för bidrag till utökning av antalet laddstationer.
- Avgifterna höjdes med 5% från 2024-02-01.
- Offert innergård avseende nyplantering av buskar samt växter sommar 2025 godkänd.
- Reparation av tre st. fläktaggregat genomförd.
- Injustering porttelefonisystem genomförd.
- Kvarstående garanti/ ansvarspunkter från garantibesiktningar samt särskild besiktning i gemensamhetsanläggning drivs som ett ärende mot Bonava, bl.a sprickbildning i källarbjälklag och källarväggar pga. sättningar, missfärgad fasad, brister i utvändiga fönster och dörrsmygar.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 79 (80) medlemmar. Under året har 12 (5) medlemmar tillträtt samt 13 (4) medlemmar utträtt ur föreningen vid 8 (4) antal överlåtelse.

Flerårsöversikt	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning (tkr)	3 803	3 566	3 320	3 305
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-362	-182	-489	345
Soliditet (%)	76,82	76,69	76,42	76,11
Årets resultat exkl avskrivningar (tkr)	879	1 058	751	1 585
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	739	688	639	640
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	7 053	7 088	7 254	7 412
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	8 667	8 710	8 914	9 108
Sparande per kvm (kr/kvm)	169	185	131	277
Räntekänslighet (%)	11,73	12,65	13,95	14,24
Energikostnad per kvm (kr/kvm)*	0	0	0	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	90,37	89,79	89,57	90,06

I nyckeltalet årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt ingår från och med 2023 IMD avseende el, vatten och värme, telefoni, kabel-TV, bredband och avfallshantering, om sådana avgifter tas av föreningen enligt BFN 2023:1. För att kunna jämföra över år är även tidigare år omräknade.

*Energikostnader betalas genom samfällighetsavgiften

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årets resultat exkl avskrivningar

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande/kvm (kr)

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten – väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med totala årsavgifter.

Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.
Kostnader för el ingår inte i årsavgiften.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Upplysning om förlust

Föreningens underskott beror på ökade räntekostnader.

Baserat på föreningens underhållsplan anpassar styrelsen föreningens årsavgifter och planerar finansieringen efter kommande underhållsbehov.

Föreningen planerar att finansiera förlusten genom att höja årsavgifterna.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 500 419	33 499 581	1 055 587	791 712	-181 690	135 665 609
Disposition av föregående års resultat:			139 620	-321 310	181 690	0
Årets resultat					-362 496	-362 496
Belopp vid årets utgång	100 500 419	33 499 581	1 195 207	470 402	-362 496	135 303 113

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	470 402
årets förlust	-362 496
	107 906
disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll	139 620
anspråktagande av yttre fond	-86 289
i ny räkning överföres	54 575
	107 906

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 803 373	3 566 108
Övriga rörelseintäkter		400	2 425
Summa rörelseintäkter		3 803 773	3 568 533
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 513 221	-1 370 163
Övriga externa kostnader	4	-178 697	-168 995
Personalkostnader	5	-72 073	-90 568
Avskrivningar		-1 240 500	-1 240 500
Summa rörelsekostnader		-3 004 491	-2 870 226
Rörelseresultat		799 282	698 307
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		13 437	5 139
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 175 215	-885 136
Summa finansiella poster		-1 161 778	-879 997
Resultat efter finansiella poster		-362 496	-181 690
Årets resultat		-362 496	-181 690

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	171 905 750	173 146 250
Summa materiella anläggningstillgångar		171 905 750	173 146 250
Summa anläggningstillgångar		171 905 750	173 146 250
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	7	3 851 210	3 403 497
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	366 648	362 522
Summa kortfristiga fordringar		4 217 858	3 766 019
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		414	407
Summa kassa och bank		414	407
Summa omsättningstillgångar		4 218 272	3 766 426
SUMMA TILLGÅNGAR		176 124 022	176 912 676

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		134 000 000	134 000 000
Fond för yttre underhåll		1 195 207	1 055 587
Summa bundet eget kapital		135 195 207	135 055 587
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		470 402	791 712
Årets resultat		-362 496	-181 690
Summa fritt eget kapital		107 906	610 022
Summa eget kapital		135 303 113	135 665 609
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	0	10 562 500
Summa långfristiga skulder		0	10 562 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	40 337 500	29 975 000
Leverantörsskulder		34 871	282 103
Skatteskulder		43 520	43 520
Övriga skulder		27 943	26 081
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	377 075	357 863
Summa kortfristiga skulder		40 820 909	30 684 567
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		176 124 022	176 912 676

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	-362 496	-181 690
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	1 240 500	1 240 500
Förändring skatteskuld/fordran	0	3 840

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

878 004 1 062 650

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar	16 877	62 493
Förändring av leverantörsskulder	-247 232	244 848
Förändring av kortfristiga skulder	10 383 575	8 661 252

Kassaflöde från den löpande verksamheten

11 031 224 10 031 243

Finansieringsverksamheten

Förändring av långfristiga skulder	-10 562 500	-9 575 000
------------------------------------	-------------	------------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-10 562 500 -9 575 000

Årets kassaflöde

468 724 456 243

Likvida medel och avräkningskonto

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början	3 382 710	2 926 467
--	-----------	-----------

Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut

3 851 434 3 382 710

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 100 år

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter	3 239 187	3 026 825
P-plats och garage	363 511	348 803
Kabel-TV och bredband	109 200	109 200
Varmvattenavgifter	89 017	68 094
Avgifter för andrahandsuthyrning	2 388	2 625
Övriga intäkter	70	10 560
	3 803 373	3 566 107

I årsavgiften ingår värme, vatten, kabel-tv, bredband.

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
Inköp av parkeringstjänster	360	0
Gemensamhetsanläggning	1 227 950	1 207 501
Reparationer	3 479	7 601
Hissreparationer	31 500	0
Planerat underhåll	86 289	0
Försäkringskostnader	53 328	45 011
Kabel-tv	110 100	110 050
Förbrukningsmaterial	215	0
	1 513 221	1 370 163

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Fastighetsskatt	21 760	21 760
Porto	4 807	5 940
Föreningsgemensamma kostnader	8 340	8 080
Revisionsarvode	20 000	16 975
Ekonomisk förvaltning	95 274	88 850
Bankkostnader	3 371	3 675
Medlems-/föreningsavgifter	0	6 120
Övriga poster	25 146	17 595
	178 698	168 995

Not 5 Personalkostnader

	2024	2023
Styrelsearvode	57 300	68 915
Sociala avgifter	14 773	21 653
	72 073	90 568

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	126 447 000	126 447 000
Investeringsmoms	-2 397 000	-2 397 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	124 050 000	124 050 000
Ingående avskrivningar	-9 303 750	-8 063 250
Årets avskrivningar	-1 240 500	-1 240 500
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 544 250	-9 303 750
Redovisat värde mark	58 400 000	58 400 000
Utgående värde mark	58 400 000	58 400 000
Utgående redovisat värde	171 905 750	173 146 250

Not 7 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	191	21 194
Avräkningskonto förvaltare	3 851 020	3 382 303
Fordran hos Danske Bank		0
	3 851 211	3 403 497

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsförsäkring	18 821	15 686
IMD Vatten	0	9 360
Tv, bredband och telefoni	27 916	27 525
Samfällighetskostnader	256 000	256 000
Förvaltningskostnader	19 878	18 991
Medlemsavgift	6 120	0
Parkeringsintäkter	37 913	34 959
	366 648	362 521

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Swedbank	2,892	2025-03-28	10 625 000	10 625 000
Swedbank	2,892	2025-03-28	9 475 000	9 775 000
Swedbank	2,892	2025-03-28	9 675 000	9 575 000
Nordea	0,81	2025-05-21	10 562 500	10 562 500
			40 337 500	40 537 500
Kortfristig del av långfristig skuld			40 337 500	29 975 000

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen av långfristig karaktär och styrelsens bedömning är att lånen kommer att förlängas vid förfall.

Årlig amortering enligt villkorsbilaga: 200 000 kr
Lån som förfaller inom ett år: 40 337 500 kr

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Räntekostnader	17 394	29 736
Styrelsearvoden	28 010	29 133
Sociala avgifter	8 801	12 384
Revision	16 375	16 375
Upplupen underhållskostnad	72 539	0
Upplupen hissreparation	31 500	0
Förutbetalda avgifter och hyror	202 456	270 234
	377 075	357 862

Not 11 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	48 500 000	48 500 000
	48 500 000	48 500 000

Uppsala den dag som framgår av vår digitala signering

Jonas Missaoui

Maria Tolo

Markus Sjöblom

Jenny Swärdh

Ewelina Trolle

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Sanna Lindqvist
Revisor

Kvittens - elektronisk signatur



Filnamn: Årsredovisning_2024_BRF_Tangenten_Uppsala.pdf

Kvittensen skapad: 2025-04-16 15:57:18

Dokumentet är undertecknat av:

	EWELINA TROLLE (19830912XXXX) Styrelsemedlem	2025-04-10 08:19:32
	Jenny Maria Helene Swärdh (19731208XXXX) Styrelsemedlem	2025-04-16 14:02:27
	MARIA TOLO (19890523XXXX) Styrelsemedlem	2025-04-09 22:21:14
	JONAS MISSAOUI (19820827XXXX) Styrelsemedlem	2025-04-13 13:41:21
	MARKUS SJÖBLOM (19730606XXXX) Styrelsemedlem	2025-04-10 08:25:41
	Sanna Karin Helena Lindkvist (19880317XXXX) Revisor	2025-04-16 15:57:18



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2024_BRF_Tangenten_Uppsala.pdf (974258 byte)

DF02746833C1F6E3A965DDC72D7B81F32D5F4A95A2E60D86F98ACD24367118F88218EA45B06FCA5AC107
D2BC55E5B9CBF205AA080DB047F43AE37BA43F24DC36

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Tangenten, Uppsala, org.nr 769626-8718

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Tangenten, Uppsala för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

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

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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Tangenten, Uppsala för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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.

Uppsala den dag som framgår av min elektroniska signatur

Sanna Lindqvist
Revisor

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2025-04-16 16:00:42

Dokumentet är undertecknat av:



Sanna Karin Helena Lindkvist (19880317XXXX) Revisor

2025-04-16 16:00:42



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (362496 byte)

9597A028AAD8FCDF69D523265DE3CD4AB79410574EB7E14E51CCD0C1608EDD09B2FA882BDE1A5755B22F
CD304F187D69CC66497D225369F5FDBD53205CD7F93D

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

 **summera** support