

Årsredovisning 2024

Brf Trängen 1

716422-1637



Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Trängen 1

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. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholms län, Stockholm kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1993-03-18. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1993-03-18 och nuvarande stadgar registrerades 2017-07-12 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Trängen 1	1993	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos S&P Insurance Consulting AB.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1974

Föreningen har 3 hyreslägenheter och 66 bostadsrätter om totalt 3 396 kvm.

Styrelsens sammansättning

Harald Keijer	Ordförande
Daniel Labriz	Styrelseledamot
Fredrik Henriques	Styrelseledamot
Johan Ristola	Styrelseledamot
Rosita Lindgren	Styrelseledamot
John Sinclair	Suppleant
Peder Wehtje	Suppleant

Valberedning

Christina Skantze

Therése Marcks von Würtemberg

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Katarina Nyberg Auktoriserad revisor HQV Stockholm

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-28.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2014 och sträcker sig fram till 2051. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2022 ● Renovering av takaltan
- 2021 ● Renovering av entréportar
Renovering av hisskorgar
- 2019 ● Fönsterrenovering
- 2016 ● Nya lägenhetsdörrar
- 2015 ● Ventilation
- 2014 ● Nya tvättstugor
- 2013 ● Trädgårdsrenovering
- 2011 ● Fasad- och balkongrenovering
- 2000 ● Stambyte

Planerade underhåll

- 2025 ● Källaråtgärder
- 2026 ● Ny avfallsstation

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltare	Simpleko
Fastighetsskötsel	ADB Fastighetsservice
Städning av gemensamma ytor	KPM Städservice
Trädgårdsskötsel	IT Underhåll

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen är skuldfri. Föreningen har medel placerade på sparkonto.

Förändringar i avtal

Inga förändringar i avtal men vi bevakar detta löpande.

Övriga uppgifter

Administration:

Andrahandsuthyrningar - 7 bostadsrätter har varit uthyrda någon period under året.

Stadgar - Arbete pågår att ta fram uppdaterade stadgar för föreningen.

GDPR - Vi informerar löpande om boendes möjlighet att enligt GDPR ge sitt samtycke till bland annat elektronisk kommunikation med styrelsen. Ca 55 hushåll har anmält sig till denna tjänst hittills.

Hemsidan - Uppdatering av hemsidan www.trängen.se skedde kontinuerligt.

Styrelsearbete - Styrelsen leder arbetet med att bli mer pappersfri i sin administration. Till exempel justeras och signeras mötesprotokollen digitalt och en molnhanterad tjänst används för fildelning.

Nyhetsbrev - Vårt nyhetsbrev har delats/skickats ut i mars, juni, september och november.

Välkomstbrev - Information till nyinflyttade delas ut och ligger även upplagd på hemsidan.

Åtgärder utomhus:

Trädgården - Trädgården sköts kontinuerligt under sommarhalvåret.

Snöskottning - Körbana och gångväg skottas vid behov. Även tak skottas vid behov.

Tak - Taket har setts över av plåtslagare.

Balkonger - Utrymningsluckor i balkongbjälklag på våning 8 är renoverade.

Åtgärder inomhus:

OVK - Obligatorisk ventilationskontroll genomfördes och är godkänd fram till 2030.

Trygghetsavtal - Föreningen har trygghetsavtal med Anticimex.

Fönster - Åtgärder efter fönsterrenovering enligt serviceavtal genomfördes.

Hissar - Besiktigade utan anmärkning.

Brand - Besiktning av rökluckan utan anmärkning.

Entrégolv - Polering av golvet sker två gånger om året.

Bredband - Gruppavtalet gällande bredband är uppgraderat till högre hastighet.

Aktiviteter:

Stämman - I samband med årsstämman bjöds på mat och dryck i tält på gården.

Trädgårdsdag - Två trädgårdsdagar genomfördes. En på våren och en på hösten. Container för grovavfall fanns också vid dessa tillfällen.

Sommarfest - En grillfest för alla boende genomfördes i augusti i tält på gården.

Julglögg - Vi placerade en julgran i entrén och ett tillfälle där alla boende i huset bjöds på glögg genomfördes i december.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 99 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 10. Vid räkenskapsårets slut fanns det 97 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 766 622	2 760 328	2 261 126	2 161 924
Resultat efter fin. poster	-651 020	-582 247	-867 358	-2 096 562
Soliditet (%)	100	99	100	99
Yttre fond	3 329 676	2 948 489	2 420 489	2 027 489
Taxeringsvärde	176 000 000	176 000 000	176 000 000	131 000 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	775	775	630	604
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	91,5	91,0	87,8	90,6
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	-	-	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Sparande per kvm totalyta, kr	163	99	69	0
Elkostnad per kvm totalyta, kr	26	23	36	25
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	214	188	167	177
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	53	43	35	32
Energikostnad per kvm totalyta, kr	294	254	238	234
Räntekänslighet (%)	-	-	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Årets negativa resultat beror på avskrivningarna som inte är kassaflödespåverkande. Likvida medel vid slutet av 2024 är på samma nivå som 2023. Föreningen har placerat cirka 4 msek av kassan i säkra sparkonton hos SBAB för att få avkastning i form av ränta så att inte inflationen åter upp värdet på likvida medlen. Brf Trängen 1 innehar 3 hyreslägenheter som när de blir vakanta kan säljas och bli likvida medel i föreningen. Föreningen har inga lån vilket därmed innebär 0 i räntekostnader.

Brf Trängens styrelse jobbar aktivt med underhållsplanen som sträcker sig till 2051. Tillsammans med underhållsplanen har det gjorts en likviditetsprognos som sträcker sig 10 år fram i tiden som uppdateras regelbundet. Likviditetsprognosen tar även hänsyn till planerat underhåll med indexökningar för varje år. Styrelsen analyserar avgiftsnivån noga varje år.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	19 338 938	-	-	19 338 938
Upplåtelseavgifter	29 465 657	-	-	29 465 657
Fond, yttre underhåll	2 948 489	-	381 187	3 329 676
Uppskrivningsfond	78 901 000	-	-	78 901 000
Reservfond	30 000	-	-	30 000
Direkt kapitaltillskott	6 224 201	-	-	6 224 201
Balanserat resultat	-22 066 692	-582 247	-381 187	-23 030 126
Årets resultat	-582 247	582 247	-651 020	-651 020
Eget kapital	114 259 346	0	-651 020	113 608 326

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-23 030 126
Årets resultat	-651 020
Totalt	-23 681 146

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	528 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-447 642
Balanseras i ny räkning	-23 761 504
	-23 681 146

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 766 622	2 760 328
Övriga rörelseintäkter	3	-2	20 753
Summa rörelseintäkter		2 766 621	2 781 081
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 377 029	-2 212 447
Övriga externa kostnader	9	-216 461	-221 530
Personalkostnader	10	-220 883	-202 149
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-756 018	-772 884
Summa rörelsekostnader		-3 570 390	-3 409 010
RÖRELSERESULTAT		-803 770	-627 929
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		152 810	45 742
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-60	-60
Summa finansiella poster		152 750	45 682
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-651 020	-582 247
ÅRETS RESULTAT		-651 020	-582 247

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	108 220 884	108 976 896
Maskiner och inventarier	13	16 873	16 879
Summa materiella anläggningstillgångar		108 237 757	108 993 775
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	3 500	3 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 500	3 500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		108 241 257	108 997 275
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		18 285	6 093
Övriga fordringar	15	298 333	296 263
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	104 472	102 325
Summa kortfristiga fordringar		421 090	404 681
Kassa och bank			
Kassa och bank		5 472 104	5 474 088
Summa kassa och bank		5 472 104	5 474 088
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		5 893 194	5 878 769
SUMMA TILLGÅNGAR		114 134 452	114 876 044

Addo Sign ID-nummer: 77d0fb27-4461-462d-9553-8d97c5abd646

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		55 028 796	55 028 796
Uppskrivningsfond		78 931 000	78 931 000
Fond för yttre underhåll		3 329 676	2 948 489
Summa bundet eget kapital		137 289 472	136 908 285
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-23 030 126	-22 066 692
Årets resultat		-651 020	-582 247
Summa fritt eget kapital		-23 681 146	-22 648 939
SUMMA EGET KAPITAL		113 608 326	114 259 346
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		142 040	248 409
Övriga kortfristiga skulder		0	1 035
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	384 086	367 254
Summa kortfristiga skulder		526 126	616 698
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		114 134 452	114 876 044

Addo Sign ID-nummer: 77d0fb27-4461-462d-9553-8d97c5abd646

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-803 770	-627 929
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	756 018	772 884
	-47 752	144 955
Erhållen ränta	152 810	45 742
Erlagd ränta	-60	-60
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	104 998	190 637
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-16 409	795
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-90 572	141 340
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-1 983	332 772
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	-1 983	332 772
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	5 474 088	5 141 316
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	5 472 104	5 474 088

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Trängen 1 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,69 %
Om- och tillbyggnad	0,53 - 5,2 %

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	2 371 680	2 371 680
Hysesintäkter, bostäder	202 710	193 437
Hysesintäkter förråd	5 400	5 700
Övriga intäkter	186 832	189 511
Summa	2 766 622	2 760 328

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	-2	0
Elstöd	0	20 753
Summa	-2	20 753

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	42 481	39 720
Städning	54 000	52 500
Besiktning och service	58 301	58 846
Sommarunderhåll	124 933	114 967
Vinterunderhåll	11 634	37 515
Summa	291 349	303 548

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	103 290	385 925
Summa	103 290	385 925

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Planerat underhåll	447 642	146 813
Summa	447 642	146 813

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	89 395	79 204
Uppvärmning	726 315	637 077
Vatten	181 227	146 049
Sophämtning	111 870	89 167
Summa	1 108 807	951 497

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	89 681	91 674
Övrigt	10 825	0
Kabel-TV	211 335	221 760
Fastighetsskatt	114 100	111 230
Summa	425 941	424 664

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	4 520	5 637
Övriga förvaltningskostnader	84 412	94 199
Revisionsarvoden	20 665	20 229
Ekonomisk förvaltning	106 864	101 465
Summa	216 461	221 530

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	171 900	157 500
Sociala avgifter	48 983	44 649
Summa	220 883	202 149

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE

RESULTATPOSTER

	2024	2023
Övriga räntekostnader	60	60
Summa	60	60

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	128 617 220	128 617 220
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	128 617 220	128 617 220
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-19 640 324	-18 884 312
Årets avskrivning	-756 012	-756 012
Utgående ackumulerad avskrivning	-20 396 336	-19 640 324
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	108 220 884	108 976 896
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>87 000 000</i>	<i>87 000 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	51 000 000	51 000 000
Taxeringsvärde mark	125 000 000	125 000 000
Summa	176 000 000	176 000 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	249 629	249 629
Utgående anskaffningsvärde	249 629	249 629
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-232 750	-215 878
Avskrivningar	-6	-16 872
Utgående avskrivning	-232 756	-232 750
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	16 873	16 879

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2024-12-31	2023-12-31
Aktier och andelar	3 500	3 500
Summa	3 500	3 500

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	289 649	283 576
Skattefordringar	7 131	10 001
Övriga fordringar	1 553	2 686
Summa	298 333	296 263

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	21 970	6 820
Fastighetsskötsel	3 656	3 310
Försäkringspremier	25 547	38 585
Kabel-TV	53 299	53 610
Summa	104 472	102 325

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
El	8 940	7 731
Uppvärmning	99 239	95 022
Vatten	30 228	24 225
Städning	16 782	12 155
Förutbetalda avgifter/hyror	228 897	228 121
Summa	384 086	367 254

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	Inga	Inga

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Källare - Styrelsen planerar åtgärder i källare där asbestsanering och byggåtgärder ingår. Avfallsstation - En ombyggnad av avfallsstationen på gården planeras för att efterleva de nya kraven. Fjärrvärmecentral - Funktionen av fjärrvärmecentralen ska ses över.

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____

Ort och datum

Daniel Labriz
Styrelseledamot

Fredrik Henriques
Styrelseledamot

Harald Keijer
Ordförande

Johan Ristola
Styrelseledamot

Rosita Lindgren
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

HQP Stockholm
Katarina Nyberg
Auktoriserad revisor

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat med Addo Sign säkra digitala signatur.
Undertecknarens identitet registreras fysiskt i det elektroniska PDF-dokumentet och visas nedan.
Alla tider anges i koordinerad universell tid (Coordinated Universal Time, UTC).

Undertecknare

 Harald Ulf Keijer Ordförande x5/qTl54ln7sjh/2YA8t+Q 2025-04-23 05:49:01Z	 Nils Johan Alexander Ristola Styrelseledamot Pd3Q4OEPyg5FrwzJNuKmyg 2025-04-23 05:50:29Z
 Fredrik Emil Henriques Styrelseledamot oPI8C4ae8YcpRYAssoivfw 2025-04-23 05:51:32Z	 DANIEL MIKAELI LABRIZ Styrelseledamot brkAoZRrk8cZoR1CURu20g 2025-04-23 07:17:33Z
 Rosita Anna Linnea Lindgren Styrelseledamot T1IS2DzkXRkyiMlReC8REg 2025-04-23 14:14:37Z	 SARA KATARINA NYBERG Auktoriserad revisor VTYyjWqJHyRz2hsiFn46lQ 2025-04-25 08:20:40Z

Dokument i försändelsen

Brf Trangen 1, 716422-1637 – årsredovisning 2024.pdf	SHA256: 750ac1478bd4befe25cd16be5c34cfbb80247767414e806546439fe499591fa
--	--



Dokumentet signeras digitalt med den säkra signeringstjänsten Addo Sign. Signaturbeviset i dokumentet säkras och valideras med det matematiska hashvärdet för originaldokumentet.

Dokumentet är låst för ändringar och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. Alla kryptografiska signeringsbevis är inbäddade i PDF-dokumentet ifall de ska användas för validering i framtiden.

Hur man verifierar dokumentets äkthet
Dokumentet är skyddat med ett Adobe CDS-certifikat. När dokumentet öppnas i Adobe Reader ser det ut att vara signerat genom Addo Sign signeringstjänst.

Addo Sign ID-nummer: 77d0fb27-4461-462d-9553-8d97c5abd646



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Trängen 1

Org.nr 716422-1637

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Trängen 1 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 2024-12-31 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 för föreningen.

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 de 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. De 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, förfälskning, 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 Brf Trängen 1 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Katarina Nyberg
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

25.04.2025 10:20

SENT BY OWNER:

Katarina Nyberg • 25.04.2025 10:12

DOCUMENT ID:

SkHzV6dkeg

ENVELOPE ID:

B14M4aOkeg-SkHzV6dkeg

DOCUMENT NAME:

RB brf trängen.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. SARA KATARINA NYBERG	 Signed	25.04.2025 10:20	eID	Swedish BankID (DOB: 1978/10/18)
katarina.nyberg@hqvsthlm.se	Authenticated	25.04.2025 10:15	Low	IP: 4.223.125.171

* 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