

Årsredovisning 2024

Brf Tian

769603-7139



Välkommen till årsredovisningen för Brf Tian

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1998-12-22. Stadgar registrerades 2017-12-06 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Mörsaren 6	2001	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos If Skadeförsäkring AB.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1956.

Föreningen har 27 bostadsrätter om totalt 1 212 kvm och 3 lokaler om 72 kvm.

Styrelsens sammansättning

Viveca Marianne Gasslander	Ordförande
Anna Tranell Lindman	Styrelseledamot
Charlotte Svensson	Styrelseledamot
Christine Ohlson	Styrelseledamot
Emilia Wallin	Styrelseledamot
Marie Winther Resare	Styrelseledamot
Staffan Olsson	Suppleant

Valberedning

Jesper Widman, Louise Pålman

Firmateckning

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

Revisorer

Sverker Andersson Revisor
Rävisor AB Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-03.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

2022 ● Fastighetsautomation i värmecentralen och ny elslinga i stuprör

2023 ● Stamspolning och statusbesiktning av gasledninga

Planerade underhåll

2025 ● Byte av expansionskärl i fjärrvärmecentralen
Komplettering med fästbleck längst ned på snednockan på taket.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Nabo

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Övriga uppgifter

Under 2024 har lös plåtdel på taket vid hörnan Rindögatan/Patrullstigen åtgärdats. Stamspolning har gjorts i hela huset.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 38 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 40 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 187 203	1 130 149	1 075 391	1 074 833
Resultat efter fin. poster	-99 152	-11 185	41 773	-39 787
Soliditet (%)	82	82	82	82
Yttre fond	1 831 346	1 680 001	1 490 494	1 352 644
Taxeringsvärde	63 169 000	63 169 000	63 169 000	45 950 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	666	666	666	666
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	67,9	70,8	75,0	75,0
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 709	3 776	3 842	3 910
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3 501	3 564	3 627	3 690
Sparande per kvm totalyta, kr	62	160	171	108
Elkostnad per kvm totalyta, kr	35	32	31	30
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	280	259	228	239
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	41	32	27	24
Energikostnad per kvm totalyta, kr	356	323	286	294
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,77	2,89	1,83	1,11
Räntekänslighet (%)	5,57	5,67	5,77	5,87

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

Under 2024 har föreningen haft ökade driftskostnader såsom el, vatten och avlopp, fjärrvärme samt högre räntekostnader därav förlusten.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	18 450 276	-	-	18 450 276
Upplåtelseavgifter	4 442 551	-	-	4 442 551
Fond, yttre underhåll	1 680 001	-	151 345	1 831 346
Balanserat resultat	-1 186 345	-11 185	-151 345	-1 348 875
Årets resultat	-11 185	11 185	-99 152	-99 152
Eget kapital	23 375 297	0	-99 152	23 276 145

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 348 875
Årets resultat	-99 152
Totalt	-1 448 028

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	189 507
Balanseras i ny räkning	-1 637 535
	-1 448 028

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 187 203	1 130 149
Övriga rörelseintäkter	3	2	8 927
Summa rörelseintäkter		1 187 205	1 139 076
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-808 925	-723 775
Övriga externa kostnader	9	-107 319	-98 419
Personalkostnader	10	-56 253	-47 031
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-178 356	-178 356
Summa rörelsekostnader		-1 150 853	-1 047 581
RÖRELSERESULTAT		36 352	91 494
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		37 784	31 638
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-173 288	-134 318
Summa finansiella poster		-135 504	-102 680
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-99 152	-11 185
ÅRETS RESULTAT		-99 152	-11 185

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	25 716 655	25 890 079
Maskiner och inventarier	13	98 780	103 712
Summa materiella anläggningstillgångar		25 815 435	25 993 791
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		25 815 435	25 993 791
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		-4 973	271
Övriga fordringar	14	955	71 929
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	46 323	48 273
Summa kortfristiga fordringar		42 304	120 472
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 378 475	2 288 390
Summa kassa och bank		2 378 475	2 288 390
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 420 779	2 408 862
SUMMA TILLGÅNGAR		28 236 214	28 402 653

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		22 892 827	22 892 827
Fond för yttre underhåll		1 831 346	1 680 001
Summa bundet eget kapital		24 724 173	24 572 828
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 348 875	-1 186 345
Årets resultat		-99 152	-11 185
Summa fritt eget kapital		-1 448 028	-1 197 530
SUMMA EGET KAPITAL		23 276 145	23 375 297
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	0	1 102 500
Summa långfristiga skulder		0	1 102 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		4 494 895	3 473 479
Leverantörsskulder		53 939	65 577
Skatteskulder		146 293	143 296
Övriga kortfristiga skulder		-3 979	31 917
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	268 921	210 587
Summa kortfristiga skulder		4 960 069	3 924 856
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		28 236 214	28 402 653

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	36 352	91 494
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	178 356	178 356
	214 708	269 850
Erhållen ränta	37 784	31 638
Erlagd ränta	-172 438	-134 831
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	80 054	166 658
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	78 168	-16 904
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	12 947	44 115
Kassaflöde från den löpande verksamheten	171 169	193 868
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-81 084	-81 084
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-81 084	-81 084
ÅRETS KASSAFLÖDE	90 085	112 784
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 288 390	2 175 606
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 378 475	2 288 390

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Tian 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 bredband, 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	1 %
Fastighetsförbättringar	2 - 4 %
Maskiner och inventarier	3,33 %

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	806 652	806 652
Hysesintäkter, lokaler	192 917	181 842
Hysesintäkter, p-platser	132 000	122 000
Övriga intäkter	55 634	19 655
Summa	1 187 203	1 130 149

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämnning	2	2
Elprisstöd	0	8 925
Summa	2	8 927

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Städning	23 349	22 110
Övrigt	8 310	0
Besiktning och service	7 380	9 179
Trädgårdsarbete	1 999	1 100
Snöskottning	72 716	61 823
Summa	113 754	94 212

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Tvättstuga	22 340	0
Trapphus/port/entr	7 686	0
Soprum/miljöanläggning	1 900	0
Dörrar och lås/porttele	3 174	0
VA	15 321	2 138
Ventilation	0	2 125
Tak	13 455	0
Försäkringsärende/vattenskada	0	3 588
Summa	63 876	7 851

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
VA	0	38 162
Summa	0	38 162

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	44 899	40 822
Uppvärmning	359 818	333 072
Vatten	52 265	40 483
Sophämtning	14 642	11 386
Summa	471 624	425 763

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	56 240	55 910
Kabel-TV	8 736	8 224
Bredband	20 995	21 060
Fastighetsskatt	73 700	72 593
Summa	159 671	157 787

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	764	1 065
Juridiska kostnader	0	1 656
Revisionsarvoden	13 488	10 791
Övriga förvaltningskostnader	36 609	32 184
Ekonomisk förvaltning	56 459	52 724
Summa	107 319	98 419

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	44 500	39 500
Sociala avgifter	11 753	7 531
Summa	56 253	47 031

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	171 020	133 526
Övriga räntekostnader	2 268	792
Summa	173 288	134 318

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	28 436 025	28 436 025
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	28 436 025	28 436 025
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 545 946	-2 372 522
Årets avskrivning	-173 424	-173 424
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 719 370	-2 545 946
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	25 716 655	25 890 079
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>15 354 212</i>	<i>15 354 212</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	17 337 000	17 337 000
Taxeringsvärde mark	45 832 000	45 832 000
Summa	63 169 000	63 169 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	148 100	148 100
Utgående anskaffningsvärde	148 100	148 100
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-44 388	-39 456
Avskrivningar	-4 932	-4 932
Utgående avskrivning	-49 320	-44 388
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	98 780	103 712

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	955	71 929
Summa	955	71 929

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8 176	5 322
Städning	3 214	3 720
Försäkringspremier	16 263	17 024
Kabel-TV	1 795	2 189
Bredband	3 477	3 510
Förvaltning	13 398	16 508
Summa	46 323	48 273

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Nordea Hypotek	2025-05-21	2,75 %	1 102 500	1 137 500
Nordea Hypotek	2024-05-17	4,68 %		1 426 250
Nordea Hypotek	2024-06-19	3,15 %		2 012 229
Nordea Hypotek	2025-06-19	3,08 %	3 392 395	
Summa			4 494 895	4 575 979
Varav kortfristig del			4 494 895	3 473 479

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 089 475 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 448	1 892
El	4 573	4 232
Uppvärmning	47 142	50 239
Vatten	8 761	7 018
Uppkost löner	44 500	0
Uppl lagst sociala avg	11 753	0
Utgiftsräntor	7 417	6 567
Förutbetalda avgifter/hyror	129 327	127 639
Beräknat revisionsarvode	13 000	13 000
Summa	268 921	210 587

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsin-teckning	11 735 000	11 735 000

Underskrifter

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

Stockholm

Anna Tranell Lindman
Styrelseledamot

Charlotte Svensson
Styrelseledamot

Christine Ohlson
Styrelseledamot

Emilia Wallin
Styrelseledamot

Marie Winther Resare
Styrelseledamot

Viveca Marianne Gasslander
Ordförande

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

Rävisor AB
Sverker Andersson
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

16.05.2025 10:31

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 14.05.2025 13:01

DOCUMENT ID:

SklnQulMbgI

ENVELOPE ID:

HkeiQ_xGbex-SklnQulMbgI

DOCUMENT NAME:

Brf Tian, 769603-7139 - Årsredovisning 2024.pdf
17 pages

SHA-512:

686882208b0deaebf9074095f1762d3a8f59521047ecaf6
caf99b807e60e1cf1d904edcd76ad627ddc481680413e7
eedca7d8725647644f077190ff4043e45fb

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. EMILIA WALLIN emilia.wallin@gmail.com	 Signed Authenticated	15.05.2025 19:31 15.05.2025 19:30	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.86.255
2. MARIE WINTHER RESARE marie.wintherresare@outlook.com	 Signed Authenticated	15.05.2025 19:31 15.05.2025 19:27	eID Low	Swedish BankID IP: 83.185.33.76
3. Charlotte Svensson chasvens@gmail.com	 Signed Authenticated	15.05.2025 19:31 15.05.2025 19:29	eID Low	Swedish BankID IP: 89.255.227.155
4. Christine Margareta Ohlson christineohlson@gmail.com	 Signed Authenticated	15.05.2025 19:31 15.05.2025 19:29	eID Low	Swedish BankID IP: 178.74.42.193
5. ANNA MARGARETA TRANELL LINDMAN tranell@telia.com	 Signed Authenticated	15.05.2025 19:32 15.05.2025 19:32	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.86.217
6. Viveca Marianne Gasslander gasslander@hotmail.com	 Signed Authenticated	15.05.2025 21:02 15.05.2025 21:00	eID Low	Swedish BankID IP: 83.253.134.86
7. Clas Ingemar Sverker Andersson info@ravisor.se	 Signed Authenticated	16.05.2025 10:31 16.05.2025 10:30	eID Low	Swedish BankID IP: 194.179.134.194

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

📎 Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed

 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Tian,

769603-7139

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för **Brf Tian**, för år 2024.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis som har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen **Brf Tian**, för år 2024.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis som inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

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

Rävisor AB
Sverker Andersson
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

16.05.2025 10:31

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 14.05.2025 13:01

DOCUMENT ID:

B1GhmdxG-xx

ENVELOPE ID:

rJjQOlGZex-B1GhmdxG-xx

DOCUMENT NAME:

RB Tian.pdf

2 pages

SHA-512:

e73e1a450106199a3369e1df371f9d4306da9fef5d035f
0790516eb0a7dea33b4365d2fab3d7d90a6ea32c92d2f3
19c296904c8f8af4ea79296d666e20aa641

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Clas Ingemar Sverker Andersson	Signed	16.05.2025 10:31	eID	Swedish BankID
info@ravisor.se	Authenticated	16.05.2025 10:31	Low	IP: 194.179.134.194

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

Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed