

Årsredovisning 2025

Brf Tången 9

702002-4191



Välkommen till årsredovisningen för Brf Tången 9

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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. 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. 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 Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1938-09-07. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades och nuvarande stadgar registrerades 2018-11-21 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 fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Tången 9	1939	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Länsförsäkringar Stockholm

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1931.

Föreningen har 37 bostadsrätter om totalt 1 225 kvm och 3 lokaler om 219 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 444 kvm.

Styrelsens sammansättning

Yasmin Jamai-Haitot	Styrelseledamot
Agnes Matilda Sandrine Hellgren	Suppleant
Emma Illerman	Suppleant
Bo Mauritz Wallentin	Styrelseledamot
Daniel Gilberto Gallo-Marchiando	Styrelseledamot
Elias Joelson	Styrelseledamot
Jesper Henrysson	Styrelseledamot
Helén Täng Nilsson	Ordförande

Valberedning

Mariana Dahlstein

Firmateckning

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

Revisorer

Marie Nordlander Auktoriserad revisor Parameter Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-20.

Extra föreningsstämma hölls 2025-10-29. Motion angående flytt av förråd + konvertering av vindsutrymme..

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2038. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 1990** ● Rörstambyte
Elstambyte
- 2010** ● Ny ventilation, restaurang
Takplåtsbyte
Fasadrenovering
- 2015** ● Stamspolning
Rörstambyte, vinden
- 2016** ● Översyn, avloppsstammar
- 2018** ● Fönstermålning
- 2020** ● Renovering av hiss
- 2022** ● Säkerhetsdörrar installeras
- 2023** ● OVK-besiktning
- 2024** ● Byte av stamventiler
- 2025** ● VA-stambyte för hyreslokaler, begränsat arbete i källaren

Planerade underhåll

- 2029** ● OVK-besiktning

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Nabo
Fastighetsskötsel Jarmo Honkanen HB
Kabel-TV och bredband TeliaSonera

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen har god ekonomi och har inte planerat några avgiftshöjningar för 2026.

Förändringar i avtal

Leverantör av kabel-TV och bredband kommer att ändras till Bahnhof under 2026.

Övriga uppgifter

Det genomfördes ett mindre stambyte av några äldre VA-installationer under 2025. Det genomfördes också en mindre renovering av hissen. Tvättstugan har inspekteras och kommer inte att renoveras under 2026, då behov av det saknas.

Eftersom K3 blivit obligatoriskt som redovisningsregelverk för bostadsrättsföreningar från och med bokslutet för 2026 har Nabo anlitats för att se över underhållsplan och ta fram teknikunderlag under 2026.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 46 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 47 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 654 324	1 754 124	1 541 928	1 529 174
Resultat efter fin. poster	-290 089	-196 788	-442 019	-1 181 327
Soliditet (%)	0	0	0	0
Yttre fond	260 541	321 189	180 015	354 712
Taxeringsvärde	60 178 000	60 005 000	60 005 000	60 005 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	780	780	780	775
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	55,4	54,4	61,7	61,6
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 204	4 204	4 204	4 206
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	3 566	3 566	3 566	3 568
Sparande / kvm totalyta, kr	135	232	-73	177
Elkostnad / kvm totalyta, kr	37	33	32	34
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	274	261	234	203
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	91	81	70	52
Energikostnad / kvm totalyta, kr	402	374	335	289
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,12	3,35	6,41	2,83
Räntekänslighet (%)	5,39	5,39	5,39	5,43

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

Avskrivningarna och planerat underhåll överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	155 010	-	-	155 010
Upplåtelseavgifter	275 684	-	-	275 684
Fond, yttre underhåll	321 189	-	-60 648	260 541
Balanserat resultat	-2 787 869	-196 788	60 648	-2 924 009
Årets resultat	-196 788	196 788	-290 089	-290 089
Eget kapital	-2 232 774	0	-290 089	-2 522 863

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 924 009
Årets resultat	-290 089
Totalt	-3 214 098

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	180 534
Att från yttre fond i anspråk ta	-193 750
Balanseras i ny räkning	-3 200 882
	-3 214 098

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 654 324	1 754 124
Övriga rörelseintäkter	3	71 923	3 208
Summa rörelseintäkter		1 726 248	1 757 332
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 311 005	-1 253 011
Övriga externa kostnader	9	-161 608	-150 652
Personalkostnader	10	-95 933	-94 101
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-291 468	-291 468
Summa rörelsekostnader		-1 860 013	-1 789 232
RÖRELSERESULTAT		-133 766	-31 900
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		4 258	7 876
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-160 582	-172 764
Summa finansiella poster		-156 324	-164 888
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-290 089	-196 788
ÅRETS RESULTAT		-290 089	-196 788

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	2 355 555	2 647 023
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		2 355 555	2 647 023
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		2 358 355	2 649 823
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		171 825	7 787
Övriga fordringar	15	581	4 631
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	36 256	49 679
Summa kortfristiga fordringar		208 662	62 097
Kassa och bank			
Kassa och bank		736 971	916 407
Summa kassa och bank		736 971	916 407
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		945 633	978 505
SUMMA TILLGÅNGAR		3 303 988	3 628 327

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		430 694	430 694
Fond för yttre underhåll		260 541	321 189
Summa bundet eget kapital		691 235	751 883
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 924 009	-2 787 869
Årets resultat		-290 089	-196 788
Summa fritt eget kapital		-3 214 098	-2 984 657
SUMMA EGET KAPITAL		-2 522 863	-2 232 774
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	0	0
Övriga långfristiga skulder		46 500	46 500
Summa långfristiga skulder		46 500	46 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	5 150 000	5 150 000
Leverantörsskulder		88 323	57 654
Skatteskulder		3 721	8 174
Övriga kortfristiga skulder		65 076	138 780
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	473 231	459 993
Summa kortfristiga skulder		5 780 351	5 814 601
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 303 988	3 628 327

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-133 766	-31 900
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	291 468	291 468
	157 702	259 568
Erhållen ränta	4 258	7 876
Erlagd ränta	-160 180	-237 091
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 781	30 353
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-146 565	18 652
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-34 652	79 219
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-179 436	128 224
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	-179 436	128 224
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	916 407	788 183
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	736 971	916 407

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Tången 9 är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 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	1,50 %
Fastighetsförbättringar	3,33 - 4,00 %

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 1 724 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

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	956 104	956 105
Hysesintäkter, lokaler	691 658	792 996
Kabel-TV/Bredband	780	780
Vatten	4 096	4 096
Övriga intäkter	1 686	147
Summa	1 654 324	1 754 124

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Öres- och kronutjämning	-2	11
Övriga intäkter	0	2 325
Återvunnen moms	71 925	0
Övriga rörelseintäkter	0	872
Summa	71 923	3 208

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	31 642	29 166
Städning	63 995	57 719
Besiktning och service	27 435	31 596
Trädgårdsarbete	19 758	17 515
Snöskottning	2 424	2 424
Summa	145 254	138 420

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	38 882	55 821
Bostäder	1 406	0
Bostäder VVS	19 929	3 193
Tvättstuga	11 300	5 125
Soprum/miljöanläggning	19 010	8 045
Dörrar och lås/porttele	14 851	4 328
El	703	0
Hissar	26 704	18 757
Fönster	12 339	8 376
Summa	145 125	103 644

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Värme	0	240 663
Hissar	193 750	0
Summa	193 750	240 663

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	53 275	47 378
Uppvärmning	395 149	376 316
Vatten	132 041	116 276
Sophämtning	65 917	58 230
Summa	646 382	598 200

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	47 988	45 501
Bredband/Kabeltv	6 938	6 676
Fastighetsskatt	125 568	119 907
Summa	180 494	172 084

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	313	193
Övriga förvaltningskostnader	48 298	40 524
Juridiska kostnader	38 792	21 078
Revisionsarvoden	21 939	20 848
Ekonomisk förvaltning	52 266	49 874
Konsultkostnader	0	18 136
Summa	161 608	150 652

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	73 436	71 608
Sociala avgifter	22 497	22 493
Summa	95 933	94 101

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	160 489	172 764
Övriga räntekostnader	93	0
Summa	160 582	172 764

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	9 396 186	9 396 186
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	9 396 186	9 396 186
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-6 749 163	-6 457 695
Årets avskrivning	-291 468	-291 468
Utgående ackumulerad avskrivning	-7 040 631	-6 749 163
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	2 355 555	2 647 023
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>334 000</i>	<i>334 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	21 917 000	18 744 000
Taxeringsvärde mark	38 261 000	41 261 000
Summa	60 178 000	60 005 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	121 822	121 822
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	121 822	121 822
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-121 822	-121 822
Utgående ackumulerad avskrivning	-121 822	-121 822
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2025-12-31	2024-12-31
Insats Branschorganisation	2 800	2 800
Summa	2 800	2 800

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	581	4 631
Summa	581	4 631

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2 130	15 269
Försäkringspremier	12 114	11 646
Räntor	0	0
Förvaltning	22 012	22 764
Summa	36 256	49 679

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
SBAB	2026-11-03	2,85 %	5 150 000	5 150 000
Summa			5 150 000	5 150 000
Varav kortfristig del			5 150 000	5 150 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 150 000 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10 987	9 705
Städning	-0	-0
El	4 486	4 187
Uppvärmning	53 469	47 811
Vatten	22 056	19 397
Löner	73 425	71 600
Sociala avgifter	22 496	22 496
Utgiftsräntor	402	0
Förutbetalda avgifter/hyror	267 160	266 047
Beräknat revisionsarvode	18 750	18 750
Summa	473 231	459 993

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	5 250 000	5 250 000

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-04-29.

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

Stockholm

Bo Mauritz Wallentin
Styrelseledamot

Daniel Gilberto Gallo-Marchiando
Styrelseledamot

Elias Joelson
Styrelseledamot

Helén Täng Nilsson
Ordförande

Jesper Henrysson
Styrelseledamot

Yasmin Jamai-Haitot
Styrelseledamot

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

Parameter Revision AB
Marie Nordlander
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

11.05.2026 22:06

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 30.04.2026 08:53

DOCUMENT ID:

BJulh_xRZx

ENVELOPE ID:

SkZwUnOIRWI-BJulh_xRZx

DOCUMENT NAME:

Brf Tången 9, 702002-4191 - Årsredovisning 2025-12-31.
pdf

18 pages

SHA-512:

3b7e3d4304749e4eee65299cc4644014a756a9248cea5
940868df54e8403fd1653b94d5322da9480ff944e95259
cb7b7068e322ba36ce15f6bf8eb9c4c58f6ba

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. Bo Mauritz Wallentin mauritz.wallentin@gmail.com	 Signed Authenticated	30.04.2026 09:03 30.04.2026 08:57	eID Low	Swedish BankID IP: 185.153.214.115
2. DÖL ERIK JESPER HENRY SSON jesper.henryson@rival.se	 Signed Authenticated	06.05.2026 16:14 06.05.2026 16:11	eID Low	Swedish BankID IP: 193.180.58.17
3. Yasmin Gabriela Jamai-Haitot yasmin.jamai@hotmail.com	 Signed Authenticated	07.05.2026 10:19 07.05.2026 10:17	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.79.253
4. Daniel Gilberto Gallo-Marchiando info@merpuls.se	 Signed Authenticated	07.05.2026 23:15 06.05.2026 22:40	eID Low	Swedish BankID IP: 172.226.49.42
5. ANNA HELÉN TÄNG NILSSON helen.taeng@gmail.com	 Signed Authenticated	10.05.2026 13:10 10.05.2026 13:10	eID Low	Swedish BankID IP: 152.165.122.51
6. ELIAS JOELSON joelson.a.elias@gmail.com	 Signed Authenticated	11.05.2026 20:06 11.05.2026 19:52	eID Low	Swedish BankID IP: 90.130.58.33
7. INGRID MARIE NORDLANDER marie.nordlander@parameterrevision.se	 Signed Authenticated	11.05.2026 22:06 11.05.2026 22:05	eID Low	Swedish BankID IP: 4.223.105.39

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

Attachments

No attachments related to this document

Custom events

No custom events related to this document

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

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Tången 9
Org.nr. 702002-4191

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Tången 9 för år 2025.

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 2025 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 International Standard on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 beslut har fattats om att upphöra med verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Parameter
REVISION



ByzDL2uIA-e-rJuL30e0Zg

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Tången 9 för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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 och har i övrigt fullgjort vårt 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 vi 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 vår 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 prövar 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 den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Parameter Revision AB

Marie Nordlander

Auktoriserad revisor

Parameter
REVISION



ByzDL2uIA-e-rJuL30e0Zg



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

11.05.2026 22:05

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 30.04.2026 08:53

DOCUMENT ID:

rJuL30e0Zg

ENVELOPE ID:

ByzDL2uIA-e-rJuL30e0Zg

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Tången 9.pdf

2 pages

SHA-512:

0ba60d9e5ba18b9cc3ca7f7ab4158c24186935996c4dd0
aa706f50aa79fc23322f100384deb515cc708cd320bd34
01f7941926dfb3c731b0d093801d6fb60472

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. INGRID MARIE NORDLAN DER	Signed	11.05.2026 22:05	eID	Swedish BankID
marie.nordlander@param eterrevision.se	Authenticated	11.05.2026 22:02	Low	IP: 4.223.105.39

* 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