

Årsredovisning 2023

Brf TEGELLADAN 1

769606-2764



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf TEGELLADAN 1

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

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
Förändringar i eget kapital	s. 4
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 17

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.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2000-10-27. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2001-05-15 och nuvarande stadgar registrerades 2014-08-14 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
Tegelladan 1	2000	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt. Nuvarande avtal löper på till och med 2025-11-30 med kostnaden 683 600 kr per år.

Fastigheten är försäkrad hos Proinova AB.

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

Föreningen följer en underhållsplan som uppdaterades 2022.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1998

Föreningen har 53 bostadsrätter om totalt 4 482 kvm och 9 lokaler om 781 kvm, varav en lokal är ett stödboende på Maria Sandels gränd 2, 4, 6 som består av 6 hyresrätter. Byggnadernas totalyta är 6057 kvm.

Styrelsens sammansättning

Lars Hällegård	Ordförande
Patricia Hedenqvist	Styrelseledamot
Björn Daniel Liljhammar	Styrelseledamot
Caroline Strangeways	Styrelseledamot
Jenny Charlotta Holmqvist	Styrelseledamot
Lena Birgitta Sköld	Styrelseledamot
Erik Ringqvist	Suppleant

Valberedning

Charlotte Rydh
Niklas Johnsson

Firmateckning

Två styrelseledamöter i förening.

Revisorer

KPMG AB	Auktoriserad Revisor
Tony Malmberg	Föreningsvald revisor
Fredrik Holqvist	Revisorssuppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-23.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Avtal med leverantörer

Drift Nabobolaget AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

1. Föreningen tecknade nytt hyresavtal med en ny hyresgäst på Grubbensringen 15: Red Globe, ett IT-företag.
2. Hyresavtalet för Mariatorgets Byggnadskonsult MSG 6 sades upp för omförhandling varpå de valde att byta till en mindre lokal på MSG 2 (tidigare hyresgäst Profile Partner).
3. Brandsyn och el-översyn utförda. Smärre fel åtgärdades.
4. Brandvarnare monterade i samtliga trapphus samt i tvättstugor.
5. Två av fastighetens ventilationsfläktar byttes ut.
6. Cykelrensning genomförd.
7. Föreningen har anslutit sig till blåljuskod.
8. Nytt system för laddplatserna i garaget tecknat med CTEK

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 5,00%.

Förändringar i avtal

Ett nytt avtal för teknisk drift av fastigheten tecknades med Nabobolaget AB och började gälla i april. Anledningen var att styrelsen inte var nöjd med FT-drift som tagit över efter Riksbyggen. Målet med det nya avtalet var att öka transparensen och vinna fördelar genom att ha ett företag som sköter ekonomi och teknisk drift. Vidare var syftet att höja kvaliteten genom att det ingår driftsoptimering och att Nabo inte tar procent på underhållsarbete och reparationer.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 91 st. Tillkommande medlemmar under året var 1 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 90 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	5 915	5 651	5 496	5 683
Resultat efter fin. poster	42	-1 414	444	-153
Soliditet (%)	68	67	67	65
Yttre fond	2 240	1 485	730	-
Taxeringsvärde	251 800	251 800	227 000	227 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	671	639	639	639
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	51,0	48,8	51,9	50,3
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	7 013	7 125	7 292	7 961
Skuldsättning per kvm	5 190	-	-	-
Sparande per kvm	235	-	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	29	-	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	116	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	29	-	-	-
Energikostnad per kvm	174	-	-	-
Räntekänslighet	10,46	-	-	-

Soliditet (%) definieras som justerat eget kapital / totalt kapital

Sparande definieras som (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) / totalyta

Energikostnad definieras som (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta

Räntekänslighet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet. Beräknas genom att föreningens räntebärande skulder på balansdagen divideras med föreningens intäkter från årsavgifter.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV		2023-12-31
		FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	
Insatser	61 174	-	-	61 174
Upplåtelseavgifter	5 032	-	-	5 032
Fond, yttre underhåll	1 485	-	755	2 240
Balanserat resultat	3 010	-1 414	-755	841
Årets resultat	-1 414	1 414	42	42
Eget kapital	69 287	0	42	69 330

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	841
Årets resultat	42
Totalt	884

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	755
Att från yttre fond i anspråk ta	-188
Balanseras i ny räkning	316
	884

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	5 915	5 651
Övriga rörelseintäkter	3	-21	213
Summa rörelseintäkter		5 894	5 863
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-3 529	-5 485
Övriga externa kostnader	9	-245	-223
Personalkostnader	10	-55	-63
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 192	-1 170
Summa rörelsekostnader		-5 021	-6 942
RÖRELSERESULTAT		873	-1 078
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		16	2
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-847	-338
Summa finansiella poster		-831	-336
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		42	-1 414
ÅRETS RESULTAT		42	-1 414

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	98 948	100 078
Maskiner och inventarier	13	327	243
Summa materiella anläggningstillgångar		99 276	100 321
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		99 276	100 321
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		23	30
Övriga fordringar	14	214	451
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	357	315
Summa kortfristiga fordringar		593	796
Kassa och bank			
Kassa och bank	16	2 582	1 816
Summa kassa och bank		2 582	1 816
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 175	2 612
SUMMA TILLGÅNGAR		102 451	102 933

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		66 206	66 206
Fond för yttre underhåll		2 240	1 485
Summa bundet eget kapital		68 446	67 691
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		841	3 010
Årets resultat		42	-1 414
Summa fritt eget kapital		884	1 596
SUMMA EGET KAPITAL		69 330	69 287
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	0	31 433
Övriga långfristiga skulder		52	0
Summa långfristiga skulder		52	31 433
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	31 433	503
Leverantörsskulder		275	435
Övriga kortfristiga skulder		205	272
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	1 156	1 002
Summa kortfristiga skulder		33 069	2 213
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		102 451	102 933

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	873	-1 078
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 192	1 170
	2 065	92
Erhållen ränta	16	2
Erlagd ränta	-702	-368
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 380	-275
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	203	-287
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-222	284
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 361	-277
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-147	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-147	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-500	-750
Depositioner	52	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-448	-750
ÅRETS KASSAFLÖDE	766	-1 027
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 816	2 843
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 582	1 816

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf TEGELLADAN 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 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 %
Maskiner och inventarier	10 - 20 %

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 1 589 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

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	3 006	2 862
Hysesintäkter, lokaler	2 023	1 965
Hysesintäkter garage	849	774
Hysesintäkter, p-platser	20	12
Intäktssreduktion	-32	0
Laddbox	22	9
Drift, moms	27	26
Sophämtning	2	2
Summa	5 915	5 651

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäktssjusteringar	-68	-0
Elprisstöd	46	0
Utdelning försäkringsbolag	0	213
Summa	-21	213

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	242	300
Städning	161	163
Besiktning och service	57	48
Trädgårdsarbete	35	38
Övrigt	8	38
Summa	504	586

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	18	198
Tvättstuga	15	0
Soprum/miljöanläggning	1	0
Dörrar och lås/porttele	22	0
VA	7	65
Värme	13	0
Ventilation	35	0
El	9	0
Hissar	90	14
Tak	4	0
Fönster	4	2 045
Gård/markytor	2	0
Garage och p-platser	4	106
Försäkringsärende/vattenskada	1	0
Övriga gemensamma utrymmen	0	18
Summa	226	2 447

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Övrigt plan. UH	54	0
VA	60	0
Ventilation	61	0
El	12	0
Summa	188	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	173	283
Uppvärmning	706	635
Vatten	176	128
Sophämtning	158	150
Summa	1 213	1 196

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	272	217
Tomträttsavgälder	684	684
Bredband/Kabel-TV	112	107
Arvode teknisk förvaltning	61	0
Samfällighet	-7	0
Fastighetsskatt	277	249
Summa	1 399	1 256

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Övriga förvaltningskostnader	66	64
Förbrukningsmaterial	6	60
Juridiska kostnader	41	10
Revisionsarvoden	42	40
Ekonomisk förvaltning	50	49
Konsultkostnader	40	0
Summa	245	223

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	42	48
Sociala avgifter	12	15
Övriga personalkostnader	1	0
Summa	55	63

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader	16	32
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	831	306
Summa	847	338

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	112 997	112 997
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	112 997	112 997
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-12 919	-11 789
Årets avskrivning	-1 130	-1 130
Utgående ackumulerad avskrivning	-14 049	-12 919
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	98 948	100 078
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	106 200	106 200
Taxeringsvärde mark	145 600	145 600
Summa	251 800	251 800

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	399	399
Inköp	147	0
Utgående anskaffningsvärde	546	399
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-156	-116
Avskrivningar	-62	-40
Utgående avskrivning	-218	-156
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	327	243

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	188	184
Skattefordringar	26	54
Övriga fordringar	0	213
Summa	214	451

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	72	13
Fastighetsskötsel	22	0
Försäkringspremier	77	62
Kabel-TV	0	5
Räntor	0	26
Tomträtt	171	171
Bredband	0	21
Förvaltning	15	16
Summa	357	315

NOT 16, KASSA OCH BANK

	2023-12-31	2022-12-31
Bank	0	29
SBAB 9252-366 9080	2	2
Valutakonto	0	13
Nabo Klientmedelskonto	1 518	1 155
Borgo	1 062	616
Summa	2 582	1 816

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Nordea Hypotek	2024-10-07	4,68 %	5 036	5 536
Nordea Hypotek	2024-10-16	3,79 %	13 199	13 199
Nordea Hypotek	2024-10-15	0,84 %	13 199	13 199
Summa			31 433	31 933
Varav kortfristig del			31 433	500

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 31 433 tkr.

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

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	28	52
Fastighetsskötsel	0	12
El	41	63
Uppvärmning	103	98
Utgiftsräntor	182	36
Vatten	27	25
Styrelsearvode	60	60
Förutbetalda avgifter/hyror	680	630
Beräknat revisionsarvode	34	26
Summa	1 156	1 002

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	55 000	55 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

I januari 2024 höjdes avgifterna för lägenheterna med 15 % pga av aviserade kostnadsökningar och ett fortsatt högt ränteläge. Amorteringen på ett av föreningens lån har skjutits upp under 2024.

Underskrifter

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

Björn Daniel Liljhammar
Styrelseledamot

Caroline Strangeways
Styrelseledamot

Jenny Charlotta Holmqvist
Styrelseledamot

Lars Hällegerd
Ordförande

Lena Birgitta Sköld
Styrelseledamot

Patricia Hedenqvist
Styrelseledamot

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

KPMG AB
Maria Elias
Auktoriserad revisor

Tony Malmberg
Internrevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

08.05.2024 09:27

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 07.05.2024 09:49

DOCUMENT ID:

SkbZ7pIDzC

ENVELOPE ID:

SkG-7aLPMA-SkbZ7pIDzC

DOCUMENT NAME:

Brf TEGELLADAN 1, 769606-2764 - Årsredovisning 2023.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Lena Birgitta Sköld lena.3a.skold@gmail.com	Signed Authenticated	07.05.2024 10:12 07.05.2024 10:06	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/07/05) IP: 83.253.131.212
2. LARS HÄLLEGERD lasse.hallegerd@gmail.com	Signed Authenticated	07.05.2024 12:07 07.05.2024 12:06	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1956/04/19) IP: 217.213.118.97
3. Patricia Hedenqvist patricia@hedenqvist.com	Signed Authenticated	07.05.2024 14:12 07.05.2024 14:11	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/03/21) IP: 24.155.15.209
4. Björn Daniel Liljhammar daniel.liljhammar@rapidsolutions.se	Signed Authenticated	07.05.2024 15:38 07.05.2024 15:37	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1977/08/30) IP: 90.129.222.203
5. CAROLINE STRANGWAYS caroline@strangeways.org	Signed Authenticated	07.05.2024 18:36 07.05.2024 18:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/04/09) IP: 94.234.108.187
6. Jenny Charlotta Holmqvist charlottaholmqvist@hotmail.com	Signed Authenticated	07.05.2024 18:37 07.05.2024 18:36	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/01/16) IP: 217.213.110.73
7. Maria Elias maria.elias@kpmg.se	Signed Authenticated	08.05.2024 08:45 08.05.2024 08:43	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1973/08/14) IP: 83.254.200.171
8. TONY MALMBORG Tony.malmborg@outlook.com	Signed Authenticated	08.05.2024 09:27 08.05.2024 09:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/07/16) IP: 78.65.56.8

* 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

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 Tegelladan 1, org. nr 769606-2764

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Tegelladan 1 för år 2023.

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 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har 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 uppger, 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.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt 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. 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

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 Bostadsrättsföreningen Tegelladan 1 för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag 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 försumelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsd i Sverige använder det registrerade revisionsbolaget 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 det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers 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.

Maria Elias

KPMG AB

Maria Elias
Auktoriserad revisor

Tony Malmberg
Förtroendevald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

08.05.2024 08:46

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 07.05.2024 09:49

DOCUMENT ID:

rJQWmTLDGC

ENVELOPE ID:

rJWX6UDfC-rJQWmTLDGC

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2023 BRf Tegellandan1.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. TONY MALMBORG Tony.malmborg@outlook.com	Signed Authenticated	07.05.2024 19:21 07.05.2024 19:20	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/07/16) IP: 83.253.128.221
2. Maria Elias maria.elias@kpmg.se	Signed Authenticated	08.05.2024 08:46 08.05.2024 08:45	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1973/08/14) IP: 83.254.200.171

* 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