

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Tegelviksgatan 30

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2021.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter med bostadsrätt för obegränsad tid.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2005-02-10. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-02-10 och nuvarande stadgar registrerades 2018-12-27 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

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

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Sopsug i Hammarby Samfällighetsförening. Föreningens andel är 0,61 procent. Samfälligheten förvaltar samfälligheten förvaltar sopsugsanläggning.

Styrelsen

Robert Selenius	Ordförande
Anna Brimberg	Ledamot
Joakim Gell	Ledamot
Frida Hedström	Ledamot
Marie-Carmen Pirttilä Lindholm	Ledamot

Birgitta Lundgren Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Frida Hedström, Birgitta Lundgren och Robert Selenius.

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Ola Trané	Ordinarie Extern	BoRevision
Jörgen Götehed	Suppleant Extern	BoRevision

Valberedning

Marie Andersson	Sammanställande
-----------------	-----------------

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-17.

Extra föreningsstämma hölls 2021-09-16. Extra stämma med anledning av val av ersättande styrelseledamot.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Barnängen 7	2006	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Nordeuropa försäkring AB.

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

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2005 - 2006 och består av 1 flerbostadshus.

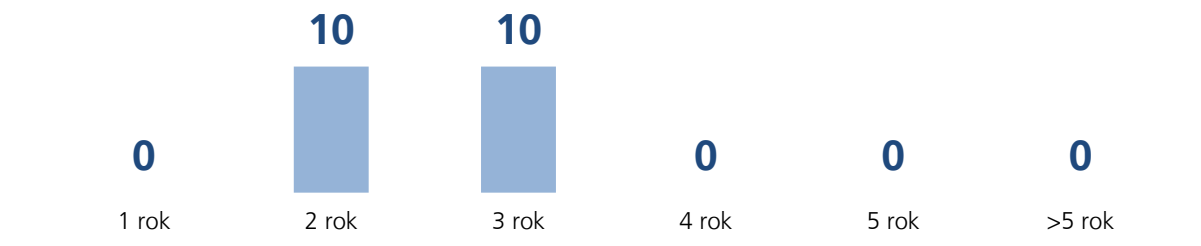
Värdeåret är 2006.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 409 m², varav 1 200 m² utgör boyta och 209 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 20 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
STC (Puls & Träning)	158 m ²	2024-12-31
Tegelviks Hårsalong	27 m ²	2022-03-14
IP Advance System AB	24 m ²	2023-10-31

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Föreningen är obligatoriskt momsregistrerad för uthyrning av p-platser/garage till externa hyresgäster.

Teknisk status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Service av hiss samt utbyte av broms	2021	
Renovering av balkonginglasningar	2021	Färdigställs vårvintern 2022
Utbyte armaturer ink rörelsesensorer på fasad	2021	
Installation av energibesparande belysningsåtgärder i källargångar etc. belysning källare	2021	
Planerat underhåll	År	
Genomgång samt utbyte av fläktar i lokaler samt källarutrymmen	2022	
Uppfräschning/målning entréplan och trapphus	2023	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

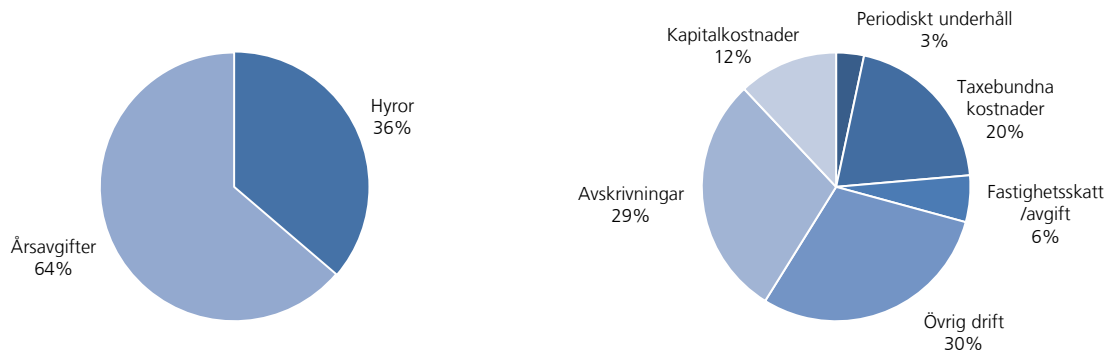
Avtal	Leverantör
Fastighetsskötsel, entrémattor, städning, snöröjningsjour	XLNT Allservice AB
Hiss	Otis AB
Kabel-TV/Bredband	ComHem AB/Tele 2
Värme	Stockholm Exergi
El	Fortum/Ellevio
Vatten och avlopp	Stockholm Vatten och Avfall AB
Sophämtning	Pre Zero Recycling AB
Ekonomisk förvaltning	Österåkers Bostadsrättsförvaltning AB
Serviceavtal brandskydd	Täby Brandskyddsteknik (TBT)
Garageplatser	AFA Sjukförsäkringsaktiebolag
Hämtning av matavfall	Stockholm Vatten och Avfall AB

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2021	2020
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 057 008	1 121 787
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 807 240	1 796 623
Finansiella intäkter	2 382	2 146
Ökning av kortfristiga skulder	0	15 293
	1 809 622	1 814 061
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	854 701	1 327 116
Finansiella kostnader	171 919	185 299
Ökning av kortfristiga fordringar	8 064	2 425
Minskning av långfristiga skulder	500 000	364 000
Minskning av kortfristiga skulder	57 692	0
	1 592 376	1 878 840
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 274 254	1 057 008
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	217 246	-64 779

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark, dock blir avgiften högst 1459 kr per bostadslägenhet. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastighetens vädringsbalkonger som var i stort behov av renovering och utbyte av väsentliga delar pågår. Slutmontering av skyddsglas för balkonräckan har varit försenade till följd av produktionsproblem hos underleverantör. Färdigställande av projektet sker så fort materialet finns tillhanda under vårvintern 2022.

Under 2021 har styrelsen även ombesörjt installation av energibesparande armaturer i källargångar och övriga utrymmen även det enligt plan.

Efter genomgången årlig besiktning av hissen beslutade styrelsen att genomföra de påpekanden och brister som påtalats under servicetillfället. OTIS hissar som föreningen har avtal med genomförde bland annat byte av broms och tillhörande förslitningsdetaljer. Efter utförd service har hissen åter besiktigats och godkänts i ytterligare ett år.

Fasadarmatur inklusive sensorer vid sopsug samt soprum har bytts ut för att skapa en ljusare och tryggare utemiljö vid dessa platser.

Puls och träning har under året fått en förnyad ägarbild efter uppköp samt bytt namn till STC.

Under året har ett av föreningens lån satts om i december. Lånet på 3 100 000 kronor bands på 5 år till en ränta på 1.20% med en amortering om 200 000 kronor. Räntan höjdes med 5 punkter, från 1.15% till 1.20%.

Den statusdokumentation samt efterbesiktning av fastigheten som genomfördes i samband med sprängningar av JM i kvarteret Persikan är återrapporterad till styrelsen. Glädjande besked är att inga skador har rapporterats i samband med sprängningarna.

Styrelsen har under året följt utvecklingen av coronaviruset Covid-19 och löpande vidtagit åtgärder för att begränsa eventuell påverkan på föreningens verksamhet. Styrelsen har därför bland annat undvikit fysiska styrelsemöten och istället genomfört dessa digitalt. Pandemin har inte haft någon betydande påverkan på föreningens resultat och verksamhet under året. Sedvanlig vår- och höststädning har inte genomförts på grund av pandemin. I stället har medlemmarna ombetts att på egen hand utföra behövlig städning och underhåll av gården. Många av medlemmarna har glädjande nog åtagit sig att utföra behövliga uppgifter.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 20 st

Överlåtelser under året: 1 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 31

Tillkommande medlemmar: 1

Avgående medlemmar: 2

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 30

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	960	942	904	872
Hyror/m ² hyresrättsyta	2 288	2 287	2 264	2 211
Lån/m ² bostadsrättsyta	12 990	13 407	13 710	13 750
Elkostnad/m ² totalyta	30	24	30	31
Värmekostnad/m ² totalyta	112	105	110	109
Vattenkostnad/m ² totalyta	37	43	29	38
Kapitalkostnader/m ² totalyta	122	132	129	115
Soliditet (%)	66	65	65	64
Resultat efter finansiella poster (tkr)	367	-130	175	118
Nettoomsättning (tkr)	1 807	1 768	1 721	1 671

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 200 m² bostäder och 209 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	30 000 000	0	0	30 000 000
Fond för yttre underhåll	1 067 892	158 676	-460 921	1 370 137
S:a bundet eget kapital	31 067 892	158 676	-460 921	31 370 137
Ansamlad förlust				
Balanserat resultat	-724 871	-158 676	330 869	-897 064
Årets resultat	366 597	366 597	130 052	-130 052
S:a ansamlad förlust	-358 274	207 921	460 921	-1 027 116
S:a eget kapital	30 709 618	366 597	0	30 343 021

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	366 597
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-566 195
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-158 676
summa balanserat resultat	-358 274

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråk tas
att i ny räkning överförs

47 813
-310 461

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2021	2020
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 807 030	1 767 900
Övriga rörelseintäkter	Not 3	210	28 723
Summa rörelseintäkter		1 807 240	1 796 623
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-773 216	-1 225 290
Övriga externa kostnader	Not 5	-65 721	-76 510
Personalkostnader	Not 6	-15 764	-25 316
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-416 405	-416 405
Summa rörelsekostnader		-1 271 106	-1 743 521
RÖRELSERESULTAT		536 134	53 101
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 382	2 146
Räntekostnader och liknande resultatposter		-171 919	-185 299
Summa finansiella poster		-169 537	-183 153
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		366 597	-130 052
ÅRETS RESULTAT		366 597	-130 052

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2021-12-31	2020-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader Not 8,12	45 227 633	45 644 038
Summa materiella anläggningstillgångar	45 227 633	45 644 038
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	45 227 633	45 644 038
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	422 067	449 139
Summa kortfristiga fordringar	422 067	449 139
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	872 892	620 510
Summa kassa och bank	872 892	620 510
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	1 294 959	1 069 649
SUMMA TILLGÅNGAR	46 522 592	46 713 687

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		30 000 000	30 000 000
Fond för yttre underhåll	Not 10	1 067 892	1 370 137
Summa bundet eget kapital		31 067 892	31 370 137
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-724 871	-897 064
Årets resultat		366 597	-130 052
Summa ansamlad förlust		-358 274	-1 027 116
SUMMA EGET KAPITAL		30 709 618	30 343 021
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	12 300 000	9 788 000
Summa långfristiga skulder		12 300 000	9 788 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11,12	3 288 000	6 300 000
Leverantörsskulder		30 764	55 427
Övriga skulder		35 055	34 765
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	159 155	192 474
Summa kortfristiga skulder		3 512 974	6 582 666
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		46 522 592	46 713 687

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2021	2020
Byggnader	100 år	100 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2021	2020
Årsavgifter	1 152 446	1 129 849
Hyror lokaler momspliktiga	478 275	477 976
Hyror garage moms	69 980	76 600
Hyror garage	105 139	91 200
Hyror förråd	2 200	2 200
Hysesrabatt	-929	-9 877
Öresutjämning	-82	-49
	1 807 030	1 767 900

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2021	2020
Extra statligt stöd	0	5 403
Försäkringsersättning	0	23 200
Övriga intäkter	210	120
	210	28 723

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2021	2020
	Fastighetskostnader		
	Fastighetskötsel entreprenad	20 198	24 347
	Snöröjning/sandning	9 704	0
	Städning entreprenad	26 668	26 327
	Mattvätt/Hyrmattor	7 446	7 447
	Hissbesiktning	3 475	1 371
	Myndighetstillsyn	6 000	0
	Garage/parkering	164 099	162 616
	Gård	669	700
	Serviceavtal	6 671	8 639
	Förbrukningsmateriel	1 176	824
	Teleport/hissanläggning	788	3 364
	Brandskydd	3 081	8 540
		249 975	244 174
	Reparationer		
	Lokaler	1 335	0
	Tvättstuga	1 457	3 182
	Sophantering/återvinning	0	8 596
	Entré/trapphus	1 631	0
	Lås	0	3 066
	VVS	0	2 558
	Värmeanläggning/undercentral	0	2 165
	Ventilation	5 790	33 037
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	1 362
	Hiss	1 684	8 016
	Skador/klotter/skadegörelse	0	6 878
		11 898	68 862
	Periodiskt underhåll		
	Värmeanläggning	0	21 251
	Elinstallationer	37 684	0
	Fönster	0	439 671
	Balkonger/altaner	10 130	0
		47 814	460 922
	Taxebundna kostnader		
	El	42 795	34 312
	Värme	158 423	147 966
	Vatten	52 703	60 566
	Sophämtning/renhållning	36 623	38 312
		290 544	281 155
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	25 388	22 071
	Kabel-TV	67 498	68 607
		92 886	90 678
	Fastighetskatt/Kommunal avgift	80 100	79 500
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	773 216	1 225 290

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
	Tele- och datakommunikation	7 299	6 379
	Revisionsarvode extern revisor	14 556	14 556
	Föreningskostnader	2 730	3 041
	Fritids- och trivselkostnader	0	95
	Förvaltningsarvode	32 977	40 213
	Förvaltningsarvodena övriga	3 277	7 721
	Administration	2 884	2 825
	Korttidsinventarier	1 998	0
	Konsultarvode	0	1 680
		65 721	76 510
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2021	2020
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	13 000	19 800
	Sociala kostnader	2 764	5 516
		15 764	25 316
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2021	2020
	Byggnad	416 405	416 405
		416 405	416 405
Not 8	BYGGNADER	2021-12-31	2020-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	49 640 527	49 640 527
	Utgående anskaffningsvärde	49 640 527	49 640 527
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-3 996 489	-3 580 084
	Årets avskrivningar enligt plan	-416 405	-416 405
	Utgående avskrivning enligt plan	-4 412 894	-3 996 489
	Planenligt restvärde vid årets slut	45 227 633	45 644 038
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	8 000 000	8 000 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	26 746 000	26 746 000
	Taxeringsvärde mark	26 146 000	26 146 000
		52 892 000	52 892 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	47 800 000	47 800 000
	Lokaler	5 092 000	5 092 000
		52 892 000	52 892 000

Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
	Skattekonto	19 988	11 324
	Skattefordran	717	1 317
	Klientmedel hos SBC	401 362	436 498
		422 067	449 139

Not 10	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2021-12-31	2020-12-31
	Vid årets början	1 370 137	1 324 966
	Reservering enligt stadgar	158 676	158 676
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-460 921	-113 505
	Vid årets slut	1 067 892	1 370 137

Not 11	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
		2021-12-31	2021-12-31	2020-12-31	ändringsdag
	Nordea	1,220 %	3 500 000	3 500 000	2023-10-18
	Nordea	1,000 %	3 000 000	3 000 000	2025-08-20
	Nordea	0,850 %	3 288 000	3 288 000	2022-11-16
	Nordea	1,150 %	2 900 000	3 100 000	2026-12-16
	Nordea	1,000 %	2 900 000	3 200 000	2024-07-17
	Summa skulder till kreditinstitut		15 588 000	16 088 000	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-3 288 000	-6 300 000	
			12 300 000	9 788 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 15 588 000 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Not 12	STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
	Fastighetsinteckningar	19 700 000	19 700 000

Not 13	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
	Arvoden	16 500	20 000
	Sociala avgifter	5 184	6 200
	Ränta	18 041	16 495
	Avgifter och hyror	119 430	149 779
		159 155	192 474

Not 14 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Färdigställande av vädringsbalkongerna har förskjutits till efter årsskiftet 2021/2022 till följd av leveransproblem hos NIKA. De skyddsglas som ingår i avropad entreprenad har fördröjt till följd av försenad leverans från underleverantör till NIKA. Färdigställandet är planerat till vårvintern 2022. Ingen ekonomisk ersättning har utgått till NIKA innan färdigställande inklusive slutbesiktning har genomförts.

Vid service av fläktsystem i hyreslokaler samt källarutrymmen uppdagades brister motsvarande slitna fläktaggregat. Åtgärd av funna brister är avropade via servicebolaget.

Styrelsen fortsätter att aktivt följa händelseutvecklingen av utbrottet av coronaviruset Covid-19 liksom tidigare delar av pandemin. Till dess att myndigheter meddelar annat kommer även styrelsemötena under 2022 att ske digitalt.

Inga större renoveringar är planerade under 2022, en genomgång av föreningens underhållsplan kommer att ske för att säkerställa dess validitet.

Styrelsens underskrifter

Stockholm den / 2022

Robert Selenius
Ordförande

Anna Brimberg
Ledamot

Joakim Gell
Ledamot

Frida Hedström
Ledamot

Marie-Carmen Pirttilä Lindholm
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2022

Ola Trané
Av föreningen vald revisor

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

Signera bokslut-fb-3006-2022-04-28.pdf

Unikt dokument-id:

31a0ddf2-2031-4c6e-85aa-b982693c17c8

Dokumentets fingeravtryck:

12e85b2a47afc255431355a2f5be4f053dbb4b83e1ec7143575378a69906d84078f2f1c2322b30ebfef902
b646e600e4bdc10dd782505fa8b4d950eac4da3f04

Undertecknare

 <p>Frida Hedström Tegelviksgatan 30 (3006)</p> <p>E-post: fridamhedstrom@gmail.com Enhet: Chrome 101.0.4951.67 on Windows 10 Unknown (desktop) IP nummer: 84.217.118.102 IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: Frida Marie Linderöth Hedström (19900524****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2022-05-24 09:13:06 UTC</p> 
 <p>Marie-Carmen Pirttilä Lindholm Tegelviksgatan 30 (3006)</p> <p>E-post: mcplindholm@outlook.com Enhet: Chrome Webview 101.0.4951.61 on Android 12 Samsung GALAXY A51 (smartphone) IP nummer: 188.151.172.46 IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: MARIE-CARMEN PIRTTILÄ LINDHOLM (19630131****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2022-05-24 09:14:12 UTC</p> 
 <p>Anna Brimberg Tegelviksgatan 30 (3006)</p> <p>E-post: anna@brimberg.org Enhet: Mobile Safari 15.4 on iOS 15.4.1 Apple iPhone (smartphone) IP nummer: 188.151.170.151 IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: Anna Evelina Brimberg (19800212****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2022-05-24 10:25:10 UTC</p> 
 <p>Robert Selenius Tegelviksgatan 30 (3006)</p> <p>E-post: robert_selenius@hotmail.com Enhet: Mobile Safari 15.4 on iOS 15.4.1 Apple iPhone (smartphone) IP nummer: 95.193.52.75 IP Plats: Tierp, Uppsala County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: ROBERT SELENIUS (19750902****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2022-05-24 10:51:08 UTC</p> 



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

Undertecknare



Joakim Gell
Tegelviksgatan 30 (3006)

E-post: joakim.gell@elfstromstradgard.com
Enhet: Mobile Safari 15.4 on iOS 15.4.1 Apple iPhone
(smartphone)
IP nummer: 94.234.38.75
IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

Undertecknad med BankID: JOAKIM
GELL (19871020****)

Betrodd tidsstämpel:
2022-05-24 15:02:59 UTC



Ola Trané
Tegelviksgatan 30 (3006)

E-post: ola.trane@borevision.se
Enhet: Microsoft Edge 101.0.1210.53 on Windows 10
Unknown (desktop)
IP nummer: 213.88.193.76
IP Plats: Bromma, Stockholm County, Sweden

Undertecknad med BankID: Ola Mats
Erik Trané (19610220****)

Betrodd tidsstämpel:
2022-05-25 06:14:09 UTC



Detta dokument slutfördes av alla parter:

2022-05-25 06:14:09 UTC



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Tegelviksgatan 30, org.nr. 769612-1115

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Tegelviksgatan 30 för räkenskapsåret 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Tegelviksgatan 30 för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Stockholm

Digitalt signerad av

Ola Trané
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

Signera Revisionsberättelse 2021 Brf Tegelviksgatan 30.pdf

Unikt dokument-id:

af36c7c7-08a0-451e-b6ee-95a375ec6801

Dokumentets fingeravtryck:

**d88a49bf636cd81a9171c3c1e02c17a5448f4e90a497aed03f71a69d9f3e4c6fa5a06d6be2e27f29899239
e4ceb47dd22d8b8c87971d08a84f5b69e32855780b**

Undertecknare



Ola Trané

Tegelviksgatan 30 (3006)

E-post: ola.trane@borevision.se

Enhet: Microsoft Edge 101.0.1210.53 on Windows 10

Unknown (desktop)

IP nummer: 213.88.193.76

IP Plats: Bromma, Stockholm County, Sweden

Undertecknad med BankID: Ola Mats
Erik Trané (19610220****)

Betrodd tidsstämpel:
2022-05-25 06:15:56 UTC



Detta dokument slutfördes av alla parter:

2022-05-25 06:15:56 UTC



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.