



Välkommen till årsredovisningen för Brf Tegelviksgatan 30

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

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
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 medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter med bostadsrätt för obegränsad tid.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2005-02-10. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-02-10 och nuvarande stadgar registrerades 2018-12-27 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
Barnängen 7	2006	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Nordeuropa Försäkring.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2005-2006 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 2006

Föreningen har 20 bostadsrätter om totalt 1 200 kvm och 4 lokaler om 209 kvm. Byggnadernas totalyta är 1409 kvm.

Styrelsens sammansättning

Erik Sylwan	Ordförande
Malin Skylling	Styrelseledamot
Marie-Carmen Pirttilä Lindholm	Styrelseledamot
Pia Charlotta Byqvist	Styrelseledamot
Marie Linnéa Andersson	Suppleant

Valberedning

Lena Mansnéus
Andreas Malik

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Ola Mats Erik Trané	Revisor	Borevision
Anders Jörgen Götehed	Revisorssuppleant	Borevision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-12.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2010 och sträcker sig fram till 2029. Underhållsplanen uppdaterades 2010.

Utförda historiska underhåll

2021-2022 ● Renovering av balkonginglasningar - Färdigställt vårvintern 2022

2022 ● Genomgång samt utbyte av fläktar i lokaler samt källarutrymmen

Avtal med leverantörer

Fastighetsskötsel, entrémattor, städning, snöröjningsjour	XLNT Allservice AB
Hiss	Otis AB
Tele 2	Bredband, kabel-TV
Värme	Stockholm Exergi
El	Fortum/Ellevio
Vatten och avlopp, hämtning av matavfall	Stockholm Vatten och Avfall AB
Sophämtning	Pre Zero Recycling AB
Ekonomiskförvaltning	SBC
Garageplatser	AFA Sjukförsäkringsaktiebolag
Serviceavtal ventilation	Klimat & Fastighetsteknik i Trosa AB
Hemsida samt domän	Loopia

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Hammarby samfällighetsförening, med en andel på 0.61%.

Samfälligheten förvaltar sopsugen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Lån 2453 på 3,5mkr har lagts om från och med 20231018 till en treårig bindningstid på 4,6 procent.

Föreningen har beslutat att höja avgifterna med 5% från 2024-01-01.

Förändringar i avtal

Inga förändringar

Övriga uppgifter

Under året gjordes en större översyn av hissen. Bland annat byttes sltitagedetaljer (förbrukningsmaterial) ut. Dessutom installerades automatiska dörröppnare i anslutning till båda portarna.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 30 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 5. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 910 588	1 834 534	1 807 030	1 767 900
Resultat efter fin. poster	170 591	-196 232	366 597	-130 052
Soliditet (%)	67	67	66	65
Yttre fond	1 052 749	1 230 301	1 067 892	1 370 137
Taxeringsvärde	70 074 000	70 074 000	52 892 000	52 892 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	960	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	60,0	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	12 407	12 407	12 990	13 407
Skuldsättning per kvm totalyta	10 566	10 566	11 063	11 418
Sparande per kvm totalyta	449	431	590	530
Elkostnad per kvm totalyta, kr	38	46	30	24
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	123	109	112	105
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	52	42	37	43
Energikostnad per kvm totalyta	214	198	180	172
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,79	-	-	-
Räntekänslighet (%)	12,92	-	-	-

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.

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.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	30 000 000	-	-	30 000 000
Fond, yttre underhåll	1 230 301	-387 774	210 222	1 052 749
Balanserat resultat	-520 683	-196 232	-210 222	-539 363
Årets resultat	-196 232	196 232	170 591	170 591
Eget kapital	30 513 386	0	170 591	30 683 977

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-329 141
Årets resultat	170 591
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-210 222
Totalt	-368 772

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	45 192
Balanseras i ny räkning	-323 580

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	1 910 588	1 834 535
Övriga rörelseintäkter	3	11 162	120
Summa rörelseintäkter		1 921 750	1 834 655
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-956 960	-1 318 790
Övriga externa kostnader	9	-89 269	-95 890
Personalkostnader	10	-40 247	-32 150
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-416 400	-416 405
Summa rörelsekostnader		-1 502 876	-1 863 236
RÖRELSERESULTAT		418 874	-28 581
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		18 938	5 465
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-267 221	-173 115
Summa finansiella poster		-248 283	-167 650
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		170 591	-196 232
ÅRETS RESULTAT		170 591	-196 232

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 16	44 394 827	44 811 227
Summa materiella anläggningstillgångar		44 394 827	44 811 227
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		44 394 827	44 811 227
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		50 266	48 867
Övriga fordringar	13	42 823	392 277
Summa kortfristiga fordringar		93 089	441 144
Kassa och bank			
Kassa och bank		181 744	177 246
SBC klientmedel i SHB		1 266 999	275 071
Summa kassa och bank		1 448 743	452 317
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 541 832	893 461
SUMMA TILLGÅNGAR		45 936 659	45 704 688

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		30 000 000	30 000 000
Fond för yttre underhåll		1 052 749	1 230 301
Summa bundet eget kapital		31 052 749	31 230 301
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-539 363	-520 683
Årets resultat		170 591	-196 232
Summa fritt eget kapital		-368 772	-716 915
SUMMA EGET KAPITAL		30 683 977	30 513 386
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	11 988 000	11 388 000
Summa långfristiga skulder		11 988 000	11 388 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	2 900 795	3 500 000
Leverantörsskulder		48 776	27 204
Skatteskulder		14 659	10 303
Övriga kortfristiga skulder		39 109	44 542
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	261 343	221 253
Summa kortfristiga skulder		3 264 682	3 803 302
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		45 936 659	45 704 688

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	418 874	-28 581
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	416 400	416 405
Erhållen ränta	18 938	5 465
Erlagd ränta	-240 267	-162 931
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	613 945	230 358
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-16 133	-56 251
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	34 426	68 144
Kassaflöde från den löpande verksamheten	632 238	242 250
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	0	-700 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	-700 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	632 238	-457 750
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	816 505	1 274 254
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 448 743	816 505

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Tegelviksgatan 30 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.

Förenklingsregeln gällande periodisering har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

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

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
---------	-----

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

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	1 152 480	1 152 446
Hysesintäkter lokaler, moms	538 778	495 147
Hysesintäkter garage	121 044	109 200
Hysesintäkter garage, moms	79 824	72 000
Hysesintäkter förråd	0	2 200
Hysesintäkter förråd, moms	2 200	0
Deb. fastighetsskatt, moms	8 868	0
Påminnelseavgift	60	0
Pantsättningsavgift	2 625	3 623
Överlåtelseavgift	2 521	0
Andrahandsuthyrning	2 190	0
Öres- och kronutjämning	-2	-81
Summa	1 910 588	1 834 535

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	11 162	0
Övriga intäkter	0	120
Summa	11 162	120

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	26 472	22 748
Fastighetsskötsel utöver avtal	837	601
Larm och bevakning	0	573
Städning enligt avtal	36 604	32 367
Hissbesiktning	0	7 608
Brandskydd	0	3 081
Gårdkostnader	2 646	1 135
Gemensamma utrymmen	1 789	177 402
Sophantering	21 938	15 800
Garage/parkering	188 742	0
Serviceavtal	2 986	18 350
Mattvätt/Hyrmattor	7 724	7 723
Förbrukningsmaterial	406	16 268
Summa	290 144	303 656

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	368	0
Tvättstuga	12 307	1 731
Sophantering/återvinning	1 529	1 461
Dörrar och lås/porttele	22 406	0
VVS	716	0
Värmeanläggning/undercentral	15 700	2 900
Ventilation	39 866	32 145
Hissar	9 388	97 406
Summa	102 280	135 643

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Entr/trapphus	7 084	0
Hiss	38 108	0
Balkonger/altaner	0	387 774
Summa	45 192	387 774

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	53 521	64 527
Uppvärmning	173 893	154 122
Vatten	73 909	59 814
Sophämtning/renhållning	21 000	20 116
Grovsopor	842	0
Summa	323 165	298 579

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	29 406	27 428
Kabel-TV	74 253	69 214
Samfällighetsavgifter	0	5 377
Fastighetsskatt	92 520	91 120
Summa	196 179	193 139

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Tele- och datakommunikation	9 954	8 391
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	120
Revisionsarvoden extern revisor	16 376	15 163
Styrelseomkostnader	1 510	1 164
Fritids och trivselkostnader	1 024	5 820
Föreningskostnader	2 059	0
Förvaltningsarvode enl avtal	47 202	48 560
Pantsättningskostnad	1 576	0
Administration	9 570	16 672
Summa	89 269	95 890

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	31 300	25 000
Arbetsgivaravgifter	8 947	7 150
Summa	40 247	32 150

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	267 221	173 029
Övriga räntekostnader	0	86
Summa	267 221	173 115

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	49 640 527	49 640 527
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	49 640 527	49 640 527
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-4 829 300	-4 412 894
Årets avskrivning	-416 400	-416 405
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 245 700	-4 829 300
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	44 394 827	44 811 227
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>8 000 000</i>	<i>8 000 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	33 780 000	33 780 000
Taxeringsvärde mark	36 294 000	36 294 000
Summa	70 074 000	70 074 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	42 823	28 089
Klientmedel	0	364 188
Summa	42 823	392 277

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Nordea	2024-07-17	1,00 %	2 900 000	2 900 000
Nordea	2026-10-21	4,60 %	3 500 000	3 500 000
Nordea	2027-11-17	4,18 %	2 588 000	2 588 000
Nordea	2025-08-20	1,00 %	3 000 000	3 000 000
Nordea	2026-12-16	1,15 %	2 900 000	2 900 000
Summa			14 888 000	14 888 000
Varav kortfristig del			2 900 000	3 500 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 14 888 000 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	55 179	28 225
Uppl kostnad arvoden	28 000	21 700
Beräknade uppl. sociala avgifter	8 797	6 818
Förutbet hyror/avgifter	169 367	164 510
Summa	261 343	221 253

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	19 700 000	19 700 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Stockholm

Erik Sylwan
Ordförande

Malin Skylling
Styrelseledamot

Marie-Carmen Pirttilä Lindholm
Styrelseledamot

Pia Charlotta Byqvist
Styrelseledamot

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

Borevision
Anders Jörgen Götehed
Revisorsuppleant



Document history

COMPLETED BY ALL:

29.05.2024 15:01

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 29.05.2024 14:06

DOCUMENT ID:

SkLzL554NA

ENVELOPE ID:

ByxZU9qVV0-SklzL554NA

DOCUMENT NAME:

Brf Tegelviksgatan 30, 769612-1115 - Årsredovisning 2023.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MARIE-CARMEN PIRTTILÄ LINDHO LM mcplindholm@outlook.com	Signed Authenticated	29.05.2024 14:19 29.05.2024 14:18	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/01/31) IP: 95.193.155.169
2. Erik Sylwan erik@sylwan.com	Signed Authenticated	29.05.2024 14:26 29.05.2024 14:25	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/05/21) IP: 80.216.232.98
3. MALIN SKYLLING malin.skylling@gmail.com	Signed Authenticated	29.05.2024 14:29 29.05.2024 14:26	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1995/11/19) IP: 195.178.190.212
4. Pia Charlotta Byqvist lotta.byqvist@strukturera.se	Signed Authenticated	29.05.2024 14:29 29.05.2024 14:15	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/05/27) IP: 80.216.233.170
5. Jörgen Götehed jorgen.gotehed@borevision.se	Signed Authenticated	29.05.2024 15:01 29.05.2024 14:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/06/22) IP: 4.245.118.122

* 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

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 2023.

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt 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 2023 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 att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda 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

Jörgen Götehed
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

29.05.2024 15:04

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 29.05.2024 14:06

DOCUMENT ID:

SyGGUqcNV0

ENVELOPE ID:

HkG8q944A-SyGGUqcNV0

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2023 Brf Tegelviksgatan 30.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Jörgen Götehed	Signed	29.05.2024 15:04	eID	Swedish BankID (DOB: 1962/06/22)
jorgen.gotehed@borevision.se	Authenticated	29.05.2024 15:03	Low	IP: 4.245.118.122

* 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