



Välkommen till årsredovisningen för Brf Tegelbruket i Sundsvik

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. 3 |
| Flerårsöversikt | s. 4 |
| Förändringar i eget kapital | s. 5 |
| Resultatdisposition | s. 5 |
| Resultaträkning | s. 6 |
| Balansräkning | s. 7 |
| Kassaflödesanalys | s. 9 |
| Noter | s. 10 |
| Underskrifter | s. 13 |

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 bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen har sitt säte i Nykvarn.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2021-07-29. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2022-09-21 och nuvarande stadgar registrerades 2021-07-29 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

| Fastighetsbeteckning | Förvärv | Kommun |
|----------------------|---------|---------|
| Sundsör 2:57 | 2022 | Nykvarn |

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Nordeuropa .

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2022-2023

Värdeåret är inte fastställt

Föreningen har 28 bostadsrätter om totalt 3 480 kvm. Byggnadernas totalyta är 3480 kvm.

Styrelsens sammansättning

| | |
|------------------------|-----------------|
| Björn Isaksson | Ordförande |
| Per Johansson Enlund | Styrelseledamot |
| Lars Andreas Johansson | Styrelseledamot |

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Ronja Persson Revisor Parameter Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-28.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 4 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

- Ny produktion, färdigställd 2023-03.

Planerade underhåll

- Inga planerade

Avtal med leverantörer

| | |
|---------------------------------------|------------|
| Ekonomisk förvaltning | SBC |
| Fastighetsförsäkring inkl BRF-tillägg | Nordeuropa |
| Öppen fiber | Telia |

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Kärrs vägsamfällighet, med en andel på 2.8%.

Samfälligheten förvaltar Nykvarn Stensättra ga:2. Väg.

Övrig verksamhetsinformation

Slutbesiktning och tillträden av bostäderna.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

En bostad som tecknats med upplåtelseavtal är återtagen pga. utebliven betalning och ligger ute för försäljning via Fastighetsbyrån i Nykvarn.

Bostadsrättsföreningen har 2022 förvärvat samtliga andelar i Platsoptimera Nykvarn Etapp 1 AB, org.nr. 559330-9312, lagfaren ägare till fastigheten Nykvarn Sundsör 2:57. Fastigheten har därefter sålts till bostadsrättsföreningen. På fastigheterna skall bostadsrättsföreningen genom nybyggnation uppföra 28 fristående småhus där respektive fristående småhus upplåts med bostadsrätt. 20 av småhusen kommer var på 120 kvm och 8 kommer vara på 135 kvm. Byggnaderna planeras att vara färdigställda under hösten 2024 där inflyttning planeras starta i 2024. Samtliga småhus kommer att upplåtas med bostadsrätt. Vid tillfället för årsredovisningens upprättande är 27 av 28 bostadsrätter upplåtna. Garanten PH Projektbolag 2 AB, org.nr 559286-3731, garanterar gentemot bostadsrättsföreningen att betala årsavgifterna samt eventuella övriga kostnader för föreningen avseende osålda bostadsrätter, intill dess att de är slutligt sålda.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 0 st. Tillkommande medlemmar under året var 48 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 46 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

| Nyckeltal | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 |
|--|------------|------|------|------|
| Nettoomsättning | - | - | - | - |
| Resultat efter fin. poster | - | - | - | - |
| Soliditet (%) | 98 | 19 | - | - |
| Yttre fond | - | - | - | - |
| Taxeringsvärde | 35 560 000 | - | - | - |
| Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr | - | - | - | - |
| Skuldsättning per kvm totalyta, kr | - | - | - | - |
| Sparande per kvm totalyta, kr | 0 | - | - | - |
| Elkostnad per kvm totalyta, kr | - | - | - | - |
| Värmekostnad per kvm totalyta, kr | - | - | - | - |
| Vattenkostnad per kvm totalyta, kr | - | - | - | - |
| Energikostnad per kvm totalyta, kr | - | - | - | - |
| Räntekänslighet (%) | - | - | - | - |

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Förändringar i eget kapital

| | 2022-12-31 | Disponering av föregående års resultat | Disponering av övriga poster | 2023-12-31 |
|--------------------------|------------------|--|---------------------------------|-------------------|
| Insatser | 7 728 000 | - | 63 471 000 | 71 199 000 |
| Upplåtelseavgifter | 0 | - | 11 320 000 | 11 320 000 |
| Fond, yttre underhåll | 0 | - | - | 0 |
| Balanserat resultat | 0 | 0 | - | 0 |
| Årets resultat | 0 | 0 | - | 0 |
| Eget kapital | 7 728 000 | 0 | 74 791 000 | 82 519 000 |

Resultatdisposition

Enligt totalentreprenadkontraktet, svarar Entreprenören för föreningens drift- och kapitalkostnader mot att de uppbär alla intäkter fram till avräkningstidpunkten, därmed finns inget resultat att disponera.

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

Resultaträkning

| 1 januari - 31 december | Not | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|-----|------|------|
| RÖRELSERESULTAT | | 0 | 0 |
| RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER | | 0 | 0 |
| ÅRETS RESULTAT | | 0 | 0 |

Balansräkning

| Tillgångar | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|-----|-------------------|-------------------|
| ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnad och mark | 2 | 34 860 051 | 34 860 051 |
| Pågående projekt | 3 | 48 219 016 | 285 150 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 83 079 067 | 35 145 201 |
| Finansiella anläggningstillgångar | | | |
| Långfristiga värdepappersinnehav | 4 | 0 | 25 000 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 0 | 25 000 |
| SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | 83 079 067 | 35 170 201 |
| OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kund- och avgiftsfordringar | | 242 252 | 0 |
| Övriga fordringar | 5 | 517 606 | 7 728 000 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 759 858 | 7 728 000 |
| SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | 759 858 | 7 728 000 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 83 838 925 | 42 898 201 |

Balansräkning

| Eget kapital och skulder | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Medlemsinsatser | | 82 519 000 | 7 728 000 |
| Summa bundet eget kapital | | 82 519 000 | 7 728 000 |
| SUMMA EGET KAPITAL | | | |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Leverantörsskulder | | 36 295 | 285 150 |
| Skatteskulder | | 355 600 | 0 |
| Övriga kortfristiga skulder | | 777 864 | 34 885 051 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 6 | 150 166 | 0 |
| Summa kortfristiga skulder | | 1 319 925 | 35 170 201 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| | | 83 838 925 | 42 898 201 |

Kassaflödesanalys

| 1 januari - 31 december | 2023 | 2022 |
|---|--------------------|--------------------|
| Den löpande verksamheten | | |
| Rörelseresultat | 0 | 0 |
| Justering av poster som inte ingår i kassaflödet | | |
| | 0 | 0 |
| Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital | 0 | 0 |
| Förändring i rörelsekapital | | |
| Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar | -229 582 | -12 670 |
| Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder | -33 850 276 | 35 170 201 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | -34 079 858 | 35 157 531 |
| Investeringsverksamheten | | |
| Förvärv av materiella anläggningstillgångar | -47 933 866 | -35 145 201 |
| Förvärv av finansiella tillgångar | 0 | -25 000 |
| Avyttring av finansiella tillgångar | 25 000 | 0 |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten | -47 908 866 | -35 170 201 |
| Finansieringsverksamheten | | |
| Bundet eget kapital | 74 791 000 | 7 728 000 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamhet | 74 791 000 | 7 728 000 |
| ÅRETS KASSAFLÖDE | -7 197 724 | 7 715 330 |
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN | 7 715 330 | 0 |
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT | 517 606 | 7 715 330 |

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Tegelbruket i Sundsvik 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 vatten.

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:

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

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

Eventuell fastighetsskatt under fastighetens uppförande betalas av Panghus Entreprenad AB

Föreningens fastigheter har ett redovisat anskaffningsvärde som överstiger det skattemässiga värdet.

Föreningen har i och med det en latent skatteskuld. Om föreningen säljer fastigheterna så uppstår det en skatt. Då föreningen inte har för avsikt att sälja fastigheterna värderas den latent skatteskulden till 0 kronor.

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, BYGGNAD OCH MARK | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Akkumulerat anskaffningsvärde | | |
| Ingående | 34 860 051 | 0 |
| Årets inköp | 0 | 34 860 051 |
| Utgående ackumulerat anskaffningsvärde | 34 860 051 | 34 860 051 |
| Akkumulerad avskrivning | | |
| Ingående | 0 | 0 |
| Utgående ackumulerad avskrivning | 0 | 0 |
| UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN | 34 860 051 | 34 860 051 |
| <i>I utgående restvärde ingår mark med</i> | <i>34 860 051</i> | <i>34 860 051</i> |
| Taxeringsvärde | | |
| Taxeringsvärde byggnad | 28 000 000 | 0 |
| Taxeringsvärde mark | 7 560 000 | 0 |
| Summa | 35 560 000 | 0 |

Fastighetsförvärvet skedde genom att föreningen förvärvade aktierna i Platsoptimera Nykvarn Etapp 1 AB(Dotterbolaget) som ägde fastigheterna. Köpeskillingen uppgick till 22 817 850 kr för samtliga andelar. Fastigheten som ägdes av dotterbolaget såldes till föreningen där marknadsvärdet uppgick till 19 010 274 kr. Efter försäljningen av fastigheten till underpris var substansvärdet i det tömda dotterbolaget 25 000 kr. Därmed förelåg ett nedskrivningsbehov av andelarna i dotterbolaget till detta värde. Enligt FARs redovisningsrekommendation RedU 9 kan försäljningen av fastigheten som säljs till underpris ses som en återbetalning av investeringen i aktierna. Med stöd av denna rekommendation får en motsvarande uppskrivning (som nedskrivningen av aktievärdet) ske till fastighetens marknadsvärde. I detta fall har det lett till en uppskrivning av mark och en motsvarande nedskrivning av andelar i dotterbolag. Det leder till att fastighetens skattemässiga restvärde är lägre än det bokförda värdet. Detta kommer dock bara påverka föreningen om fastighetens skulle säljas, det vill säga det finns en latent skatteskuld.

| NOT 3, PÅGÅENDE PROJEKT | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--------------------------------|-------------------|-------------------|
| Vid årets början | 285 150 | 0 |
| Anskaffningar under året | 47 933 866 | 285 150 |
| Färdigställt under året | 0 | 0 |
| Vid årets slut | 48 219 016 | 285 150 |

| NOT 4, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| Platsoptimera Nykvarn Etapp 1 AB | 0 | 25 000 |

NOT 5, ÖVRIGA FORDRINGAR

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|-------------------|----------------|------------------|
| Klientmedel | 0 | 7 715 330 |
| Avräkning byggare | 0 | 12 670 |
| Transaktionskonto | 242 965 | 0 |
| Borgo räntekonto | 274 641 | 0 |
| Summa | 517 606 | 7 728 000 |

NOT 6, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|-------------------------|----------------|------------|
| Förutbet hyror/avgifter | 150 166 | 0 |
| Summa | 150 166 | 0 |

NOT 7, STÄLLDA SÄKERHETER

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|----------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckning | Inga | Inga |

NOT 8, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Slutfinansiering kommer ske prel under våren.

Underskrifter

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

Nykvarn

Björn Isaksson
Ordförande

Lars Andreas Johansson
Styrelseledamot

Per Johansson Enlund
Styrelseledamot

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

Parameter Revision AB
Ronja Persson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

29.04.2024 14:34

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 22.04.2024 10:07

DOCUMENT ID:

By-Uyi97ZA

ENVELOPE ID:

HkgH1iq7-C-By-Uyi97ZA

DOCUMENT NAME:

Brf Tegelbruket i Sundsvik, 769640-2259 - Årsredovisning 2023.pdf
15 pages

Activity log

| RECIPIENT | ACTION* | TIMESTAMP (CET) | METHOD | DETAILS |
|---|-------------------------|--------------------------------------|------------|---|
| 1. PER JOHANSSON ENLUND per.johansson@panghus.se | Signed Authenticated | 22.04.2024 10:13 22.04.2024 10:13 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1968/02/04) IP: 83.227.127.53 |
| 2. Björn Isaksson bjorn.isaksson@restate.se | Signed Authenticated | 22.04.2024 10:51 22.04.2024 10:50 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1952/12/02) IP: 151.236.206.108 |
| 3. ANDREAS JOHANSSON andreas@s10.agency | Signed Authenticated | 22.04.2024 11:28 22.04.2024 10:46 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1973/05/19) IP: 90.235.29.185 |
| 4. Ronja Kristina Persson ronja.persson@parameterrevision.se | Signed Authenticated | 29.04.2024 14:34 29.04.2024 14:34 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1995/05/17) IP: 185.45.120.6 |

* 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 1690 Tegelbruket i Sundsvik
Org.nr. 769640-2259

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för 1690 Tegelbruket i Sundsvik 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på

misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

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

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

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

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 1690 Tegelbruket i Sundsvik 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsred i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut,

beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Parameter Revision AB

Ronja Persson

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
29.04.2024 14:34

SENT BY OWNER:
Anna Edholm · 22.04.2024 10:07

DOCUMENT ID:
S17Lysc7ZC

ENVELOPE ID:
BJWrkscmbR-S17Lysc7ZC

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse Tegelbruket.pdf
2 pages

Activity log

| RECIPIENT | ACTION* | TIMESTAMP (CET) | METHOD | DETAILS |
|------------------------------------|---------------|------------------|--------|----------------------------------|
| 1. Ronja Kristina Persson | Signed | 29.04.2024 14:34 | eID | Swedish BankID (DOB: 1995/05/17) |
| ronja.persson@parameterrevision.se | Authenticated | 29.04.2024 14:34 | Low | IP: 185.45.120.6 |

* 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