



Välkommen till årsredovisningen för Brf Tegelbruket

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
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 4
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter med bostadsrätt, och i förekommande fall lokaler, för nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostad eller lokal. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2019-01-29. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2021-11-24 och nuvarande stadgar registrerades 2021-11-11 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
Nabbensberg 4	2021	Vänersborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Leif Bolander & CO AB (Trygg Hansa).

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2022 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 2022

Föreningen har 45 bostadsrätter om totalt 3 149 kvm. Byggnadernas totalyta är 3150 kvm.

Styrelsens sammansättning

Ingvar Fjellman	Ordförande
Björn Salbom	Styrelseledamot Innemiljö
Jan Erik Hedström	Styrelseledamot Utemiljö
Liv Alexandra Linnea Olsson Dyrssen	Styrelseledamot Sekreterare
Robert Svensson	Styrelseledamot Ekonomi
Christina Lindegren	Styrelseledamot
Katarina Johansson	Styrelseledamot
Anette Andréasson	Suppleant
Majken Anita Karlsson	Suppleant
Roger Fleischer	Suppleant

Valberedning

Mikael Risberg
Susanne Lundin
Philip Kurzelewski

Firmateckning

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

Revisorer

Anna Ingman Revisor JDG Revision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-15.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Avtal med leverantörer

Hissar	Kone
Ekonomisk förvaltning	SBC
Teknisk förvaltning	c/o Serneke
Fjärrvärme, el	Vattenfall
Parkering	Avarn
Revisor	JDG Revision
TV/ Bredband	Telia
Avläsning	Elvaco

Övrig verksamhetsinformation

Radonmätning gjordes i fastigheten med resultat utan anmärkning.

Inköp av hjärtstartare.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Ett lån omvandlades 30/6 med amorteringsfrihet.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-05-01 med -5,31%.

Övriga uppgifter

lordningställt grönområde enligt ursprungsplan genom garantiåtgärder.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 68 st. Tillkommande medlemmar under året var 1 och avgående medlemmar under året var 0. Vid räkenskapsårets slut fanns det 69 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 242 081	1 189 104	-	-
Resultat efter fin. poster	-140 660	-292 051	-	-
Soliditet (%)	68	68	21	-
Yttre fond	247 875	90 375	-	-
Taxeringsvärde	63 835 000	40 215 000	-	-
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	1 007	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	97,1	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	12 809	12 941	-	-
Skuldsättning per kvm	12 805	12 941	-	-
Sparande per kvm	318	28	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	26	26	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	54	19	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	43	8	-	-
Energikostnad per kvm	122	54	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,01	-	-	-
Räntekänslighet	12,72	-	-	-

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

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

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

Kostnader för vatten (totalt 54 142 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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

Uppllysning vid förlust

Vi är en nystartad förening och nu förbättrat likviditeten. Amortering av lån ,avskrivningar och fonderingar görs enligt plan för framtida underhåll . Kommande underhållsplan ger oss ett verktyg för ekonomin .

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	89 118 000	-	-	89 118 000
Fond, yttre underhåll	90 375	-	157 500	247 875
Balanserat resultat	-90 375	-292 051	-157 500	-539 926
Årets resultat	-292 051	292 051	-140 660	-140 660
Eget kapital	88 825 949	0	-140 660	88 685 289

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-382 426
Årets resultat	-140 660
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-157 500
Totalt	-680 586

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-680 586

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	3 242 081	1 189 104
Övriga rörelseintäkter	3	22 912	38 080
Summa rörelseintäkter		3 264 993	1 227 185
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-907 932	-509 877
Övriga externa kostnader	8	-107 587	-18 342
Personalkostnader	9	-27 465	-32 855
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 142 076	-380 692
Summa rörelsekostnader		-2 185 060	-941 766
		1 079 933	285 419
RÖRELSERESULTAT			
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		6 697	11
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-1 227 290	-577 481
Summa finansiella poster		-1 220 594	-577 470
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-140 660	-292 051
ÅRETS RESULTAT		-140 660	-292 051

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 16	128 615 232	129 757 308
Summa materiella anläggningstillgångar		128 615 232	129 757 308
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		128 615 232	129 757 308
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		5 871	40 705
Övriga fordringar	12	868 248	241 193
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	5 369	0
Summa kortfristiga fordringar		879 488	281 898
Kassa och bank			
Kassa och bank		0	135 871
Summa kassa och bank		0	135 871
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		879 488	417 769
SUMMA TILLGÅNGAR		129 494 720	130 175 077

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		89 118 000	89 118 000
Fond för yttre underhåll		247 875	90 375
Summa bundet eget kapital		89 365 875	89 208 375
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-539 926	-90 375
Årets resultat		-140 660	-292 051
Summa fritt eget kapital		-680 586	-382 426
SUMMA EGET KAPITAL		88 685 289	88 825 949
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	26 576 878	26 833 252
Summa långfristiga skulder		26 576 878	26 833 252
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	13 758 458	13 929 374
Leverantörsskulder		45 913	6 142
Skatteskulder		10 350	160 860
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	417 832	419 501
Summa kortfristiga skulder		14 232 553	14 515 877
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		129 494 720	130 175 077

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 079 933	285 419
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 142 076	380 692
Erhållen ränta	6 697	11
Erlagd ränta	-1 222 784	-574 477
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 005 922	91 645
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	106 992	782 263
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-116 913	-11 632 772
Kassaflöde från den löpande verksamheten	996 000	-10 758 864
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-130 138 000
Avyttring av finansiella tillgångar	0	12 401 791
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-117 736 209
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	84 587 300
Upptagna lån	13 544 813	41 019 000
Amortering av lån	-13 972 103	-256 374
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-427 290	125 349 926
ÅRETS KASSAFLÖDE	568 710	-3 145 147
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	294 312	3 439 459
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	863 023	294 312

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Tegelbruket 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 periodiseringar 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 bredband, 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

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

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	2 963 682	1 120 825
Årsavgifter garage	47 988	25 460
Hysesintäkter p-plats	50 400	22 284
Bredband	104 400	0
Vatten, moms	0	-12 018
Varmvatten	0	2 261
Varmvatten, moms	59 511	12 018
Elintäkter laddstolpe moms	8 066	0
Påminnelseavgift	240	0
Överlåtelseavgift	2 626	0
Andrahandsuthyrning	5 178	0
Vidarefakturerade kostnader	0	18 256
Öres- och kronutjämning	-9	18
Summa	3 242 081	1 189 104

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Fakturerade kostnader	0	19 193
Övriga intäkter	22 912	18 887
Summa	22 912	38 080

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	166 280	88 648
Fastighetsskötsel gård enl avtal	0	7 123
Larm och bevakning	13 760	6 249
Städning enligt avtal	0	16 187
Gemensamma utrymmen	6 225	0
Snöröjning/sandning	35 717	21 300
Serviceavtal	20 918	16 636
Summa	242 900	156 143

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	2 568	0
Dörrar och lås/porttele	4 400	0
Mark/gård/utemiljö	10 303	0
Vattenskada	-388	18 644
Skador/klotter/skadegörelse	0	20 032
Summa	16 883	38 676

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	80 558	82 825
Uppvärmning	168 604	60 443
Vatten	134 178	25 805
Sophämtning/renhållning	54 344	28 149
Summa	437 684	197 222

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	43 859	36 567
Kabel-TV	0	12 766
Bredband	156 256	68 504
Fastighetsskatt	10 350	0
Summa	210 465	117 837

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Tele- och datakommunikation	5 783	559
Inkassokostnader	0	511
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	0
Revisionsarvoden extern revisor	20 000	0
Föreningskostnader	30 304	0
Förvaltningsarvode enl avtal	43 869	16 701
Överlåtelsekostnad	3 676	0
Korttidsinventarier	1 516	0
Administration	2 439	571
Summa	107 587	18 342

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	25 215	25 000
Arbetsgivaravgifter	2 250	7 855
Summa	27 465	32 855

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	1 218 542	576 734
Kostnadsränta skatter och avgifter	8 748	0
Övriga räntekostnader	0	747
Summa	1 227 290	577 481

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	130 138 000	0
Årets inköp	0	130 138 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	130 138 000	130 138 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-380 692	0
Årets avskrivning	-1 142 076	-380 692
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 522 768	-380 692
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	128 615 232	129 757 308
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>15 930 500</i>	<i>15 930 500</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	55 725 000	32 105 000
Taxeringsvärde mark	8 110 000	8 110 000
Summa	63 835 000	40 215 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	2 497	0
Momsavräkning	2 728	1 709
Klientmedel	0	158 441
Avräkning byggare	0	-23 106
Övriga kortfristiga fordringar	0	104 149
Transaktionskonto	277 963	0
Borgo räntekonto	585 060	0
Summa	868 248	241 193

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna intäkter	5 369	0
Summa	5 369	0

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Danske Bank	2026-03-30	4,07 %	13 502 084	13 587 542
Danske Bank	2024-07-01	2,84 %	13 416 626	13 587 542
Danske Bank	2025-06-30	3,14 %	13 416 626	13 587 542
Summa			40 335 336	40 762 626
Varav kortfristig del			13 758 458	13 929 374

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 37 771 596 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
Upplupna kostnader	74 800	21 300
Uppl kostnad Fastskött entrepr	0	12 500
Uppl kostn el	7 952	18 246
Uppl kostnad Värme	41 243	33 996
Uppl kostnad Extern revisor	20 000	0
Uppl kostn räntor	7 510	3 004
Uppl kostnad arvoden	0	7 585
Beräknade uppl. sociala avgifter	0	6 077
Förutbet hyror/avgifter	266 327	316 792
Summa	417 832	419 501

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	41 020 000	41 020 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen beslöt att höja avgiften från 1/1 2024 med 5 %. Under kommande verksamhetsår planeras att göra en underhållsplan för fastigheten. Den ska användas för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras till underhållsfonden. Den omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnader.

Underskrifter

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

Björn Salbom
Styrelseledamot Innemiljö

Christina Lindegren
Styrelseledamot

Ingvar Fjellman
Ordförande

Jan Erik Hedström
Styrelseledamot Utemiljö

Katarina Johansson
Styrelseledamot

Liv Alexandra Linnea Olsson Dyrssen
Styrelseledamot Sekreterare

Robert Svensson
Styrelseledamot Ekonomi

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

JDG Revision
Anna Ingman
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

18.04.2024 08:42

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 17.04.2024 11:23

DOCUMENT ID:

B1zDVBGaxA

ENVELOPE ID:

ryU4Hzax0-B1zDVBGaxA

DOCUMENT NAME:

Brf Tegelbruket, 769637-1652 - Årsredovisning 2023.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. BJÖRN SALBOM b.salbom@gmail.com	Signed Authenticated	17.04.2024 11:45 17.04.2024 11:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/02/24) IP: 217.211.34.3
2. Jan Erik Hedström jehed99@gmail.com	Signed Authenticated	17.04.2024 16:00 17.04.2024 15:55	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1944/09/15) IP: 195.67.255.246
3. EVA KATARINA JOHANSSON jkatarina285@gmail.com	Signed Authenticated	17.04.2024 16:36 17.04.2024 16:28	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/01/04) IP: 217.211.35.164
4. HANS ERIK ROBERT SVENSSON rsprima@telia.com	Signed Authenticated	17.04.2024 17:00 17.04.2024 16:57	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1956/06/10) IP: 217.211.35.73
5. INGVAR FJELLMAN ingvarfjellman@gmail.com	Signed Authenticated	17.04.2024 18:09 17.04.2024 18:07	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/04/12) IP: 217.211.34.193
6. Gerd Christina Lindegren christinaglindegren@gmail.com	Signed Authenticated	17.04.2024 20:37 17.04.2024 14:08	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1940/04/30) IP: 217.211.35.63
7. Liv Alexandra Linnea Olsson Dyrssen liv.ohlsson.dyrssen@hotmail.com	Signed Authenticated	18.04.2024 03:10 18.04.2024 03:09	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1999/04/13) IP: 217.211.35.59
8. ANNA INGMAN anna@jdgrevision.se	Signed Authenticated	18.04.2024 08:42 18.04.2024 08:41	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1979/08/23) IP: 94.246.93.54

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

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Tegelbruket
Org.nr 769637-1652

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Tegelbruket 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 2023-12-31 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2022, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2023-05-17 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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 de 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. De 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Tegelbruket för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed 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 ersättningsskyldighet 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder 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



REVISION & REDOVISNING

4 (4)

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.

Trollhättan

Anna Ingman
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

18.04.2024 08:43

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 17.04.2024 11:23

DOCUMENT ID:

rJdESGax0

ENVELOPE ID:

S1D4rM6gC-rJdESGax0

DOCUMENT NAME:

3241 Brf Tegelbruket 230101-231231.pdf

4 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANNA INGMAN	Signed	18.04.2024 08:43	eID	Swedish BankID (DOB: 1979/08/23)
anna@jdgrevision.se	Authenticated	18.04.2024 08:43	Low	IP: 94.246.93.54

* 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