



Välkommen till årsredovisningen för Brf Tennfatet

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
Upplysning vid förlust	s. 6
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 och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Salem.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2002-08-22. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2011-03-25 och nuvarande stadgar registrerades 2018-09-25 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:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Trädgårdsmästaren 1	2010	Salem

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Stockholms Stads Brandförsäkringskon fr o m 231201.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2011 och består av 5 flerbostadshus

Värdeåret är 2011

Föreningen har 16 hyreslägenheter och 56 bostadsrätter om totalt 5 258 kvm. Byggnadernas totalyta är 5030 kvm.

Styrelsens sammansättning

Fadi Khadory	Ordförande
Agneta Elisabeth Sundkvist	Styrelseledamot
Madeleine Söderman	Styrelseledamot
Maria Paulin Gergi	Styrelseledamot

Valberedning

Styrelsen

Firmateckning

Styrelsen; 2 i förening av ledamöterna

Revisorer

Anders Slättås Revisor J A Revision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-23.

Extra föreningsstämma hölls 2023-08-24. Ändring av stadgar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2072. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2023 ● Stamspoling
Byte av telefonsystem i hissarna
Besiktning av lekplatsen
Underhåll fönster
- 2022 ● Balkonger utsida, tvätt
- 2021 ● Målning fasad baksida - Klart
Linjemålning område - Klart

Planerade underhåll

- 2025 ● OVK
- 2024 ● Energideklaration
Ventilationskanaler

Avtal med leverantörer

Teknisk förvaltning	Driftia förvaltning AB
Ekonomisk förvaltning	SBC, Sveriges BostadsrättsCentrum
El	Vattenfall
Återvinning	SRV
Utemiljö	Svensk Markservice AB
Utemiljö	Schmidt Mark och Trädgård AB
Parkering	Aimo Park AB
Hissar	Kone Hissar AB
Lokalvård	Vardagsfrid AB
Värmecentral	ETK Service AB
Telefoni och bredband	Telia
Avtal kring hyror	Hyresgästföreningen Riksförbundet
Vatten och avlopp	Salems kommun

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Månadsavgiften för bostadsrätter höjdes 231001

Hyrorna höjdes fr o m 230101

Byte av försäkringsbolag från Trygg Hansa till Brandkontoret
Omläggning av 2 lån

Förändringar i avtal

Föreningen bytte försäkringsbolag från Trygg Hansa till Brandkontoret
Entreprenör för sommarunderhåll byttes under året

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 72 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 73 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	4 914 538	4 826 713	4 755 359	4 756 863
Resultat efter fin. poster	-751 774	367 436	293 211	833 053
Soliditet (%)	47	47	47	46
Yttre fond	372 356	261 112	294 575	1 058 154
Taxeringsvärde	105 200 000	105 200 000	83 200 000	83 200 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	733	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	59,7	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	18 130	18 373	18 495	19 104
Skuldsättning per kvm totalyta	14 799	14 998	15 097	15 594
Sparande per kvm totalyta	141	365	379	457
Elkostnad per kvm totalyta, kr	113	111	79	55
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	30	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	40	39	40	36
Energikostnad per kvm totalyta	153	181	119	91
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,40	-	-	-
Räntekänslighet (%)	24,73	-	-	-

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.

Upplysning vid förlust

Ökade räntekostnader, avsevärt högre elkostnader, högre snöröjningskostnader och övriga driftkostnader.

Åtgärder som styrelsen har vidtagit omfattar bl.a. höjda avgifter för bostadsrätter och höjda hyror för hyreslägenheter. Styrelsen har även beslutat att öka amorteringstakten med anledning av att vi har ombildat (säljer) några hyresrätter under år 2024

Styrelsen gör översyn av avtalen under 2024.

Inför nästa års budget har styrelsen för avsikt att arbeta med en flerårsbudget med planering att ombilda fler hyreslägenheter till bostadsrätter och på så vis minska vår belåning.

Vi räknar även med en lägre ränta inom en inte alltför lång framtid.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	72 664 000	-	-	72 664 000
Fond, yttre underhåll	261 112	-	111 244	372 356
Balanserat resultat	-4 256 732	367 436	-111 244	-4 000 541
Årets resultat	367 436	-367 436	-751 774	-751 774
Eget kapital	69 035 815	0	-751 774	68 284 042

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 683 940
Årets resultat	-751 774
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-316 600
Totalt	-4 752 314

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	200 625
Balanseras i ny räkning	-4 551 689

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	4 914 538	4 826 713
Övriga rörelseintäkter	3	127 318	9 913
Summa rörelseintäkter		5 041 856	4 836 626
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 275 107	-2 302 844
Övriga externa kostnader	9	-391 008	-163 243
Personalkostnader	10	-85 756	-85 034
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 262 496	-1 262 755
Summa rörelsekostnader		-4 014 367	-3 813 876
RÖRELSERESULTAT		1 027 489	1 022 750
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		19 666	4 847
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 798 929	-660 161
Summa finansiella poster		-1 779 263	-655 314
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-751 774	367 436
ÅRETS RESULTAT		-751 774	367 436

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	138 586 710	139 849 206
Summa materiella anläggningstillgångar		138 586 710	139 849 206
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		138 586 710	139 849 206
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		23 848	16 292
Övriga fordringar	13	5 467 094	5 509 371
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	0	9 240
Summa kortfristiga fordringar		5 490 942	5 534 903
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		5 490 942	5 534 903
SUMMA TILLGÅNGAR		144 077 652	145 384 109

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		72 664 000	72 664 000
Fond för yttre underhåll		372 356	261 112
Summa bundet eget kapital		73 036 356	72 925 112
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 000 541	-4 256 732
Årets resultat		-751 774	367 436
Summa fritt eget kapital		-4 752 314	-3 889 297
SUMMA EGET KAPITAL		68 284 042	69 035 815
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	0	24 500 000
Summa långfristiga skulder		0	24 500 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		74 440 000	50 940 000
Leverantörsskulder		305 943	174 990
Skatteskulder		223 776	161 856
Övriga kortfristiga skulder	17	34 940	46 592
Upplypna kostnader och förutbetalda intäkter	16	788 952	524 856
Summa kortfristiga skulder		75 793 611	51 848 294
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		144 077 652	145 384 109

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 027 489	1 022 750
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 262 496	1 262 755
	2 289 985	2 285 505
Erhållen ränta	19 666	4 847
Erlagd ränta	-1 535 962	-654 643
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	773 689	1 635 709
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-37 704	-88 785
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	182 350	194 087
Kassaflöde från den löpande verksamheten	918 335	1 741 011
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-1 000 000	-500 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 000 000	-500 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-81 665	1 241 011
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	5 437 761	4 138 383
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	5 356 096	5 379 393

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Tennfatet 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	100 år
---------	--------

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.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	3 010 056	2 970 705
Hysesintäkter bostäder	1 519 792	1 489 083
Hysesintäkter garage	145 970	142 450
Hysesintäkter p-plats	196 680	191 235
Intäkt besökspark. Parkeringsbolag	28 614	0
Parkering	0	25 993
Pantsättningsavgift	3 024	7 245
Överlåtelseavgift	5 252	0
Andrahandsuthyrning	5 150	0
Öres- och kronutjämning	0	3
Summa	4 914 538	4 826 713

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Fakturerade kostnader	0	638
Elstöd	127 318	0
Övriga intäkter	0	9 275
Summa	127 318	9 913

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	100 005	91 063
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	7 075
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	31 365	0
Städning enligt avtal	122 336	107 630
Hissbesiktning	0	16 382
Gårdkostnader	627	438
Gemensamma utrymmen	26 800	21 151
Snöröjning/sandning	345 812	109 501
Serviceavtal	34 350	22 052
Förbrukningsmaterial	5 987	10 514
Summa	667 282	385 806

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	6 373	0
Hyseslägenheter	1 064	17 269
Bostadsrättslägenheter	25 369	0
Trapphus/port/entr	6 607	0
Dörrar och lås/porttele	336	638
VVS	13 359	71 893
Värmeanläggning/undercentral	7 409	0
Elinstallationer	23 854	33 294
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	2 534
Hissar	33 581	42 755
Fönster	54 780	0
Mark/gård/utemiljö	2 569	0
Summa	175 300	168 383

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Hyseslägenheter	0	49 266
VVS	200 625	0
Tak	0	23 850
Balkonger/altaner	0	103 400
Mark/gård/utemiljö	0	28 840
Summa	200 625	205 356

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	567 443	559 938
Uppvärmning	0	151 334
Vatten	200 638	198 224
Sophämtning/renhållning	203 467	167 038
Summa	971 549	1 076 534

NOT 8, ÖVRIGA DRIFSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	89 435	131 361
Bredband	56 508	226 036
Fastighetsskatt	114 408	109 368
Summa	260 351	466 765

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Tele- och datakommunikation	170 562	0
Inkassokostnader	518	0
Revisionsarvoden extern revisor	28 625	25 250
Fritids och trivselkostnader	720	0
Föreningskostnader	6 831	5 445
Förvaltningsarvode enl avtal	104 848	101 894
Överlåtelsekostnad	9 190	0
Pantsättningskostnad	2 364	0
Administration	5 538	17 154
Konsultkostnader	59 588	13 500
Föreningsavgifter	2 224	0
Summa	391 008	163 243

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	68 000	68 000
Arbetsgivaravgifter	17 756	17 034
Summa	85 756	85 034

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	1 798 715	659 984
Övriga räntekostnader	214	177
Summa	1 798 929	660 161

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	152 464 000	152 464 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	152 464 000	152 464 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-12 614 794	-11 352 039
Årets avskrivning	-1 262 496	-1 262 755
Utgående ackumulerad avskrivning	-13 877 290	-12 614 794
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	138 586 710	139 849 206
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>27 464 000</i>	<i>27 464 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	84 000 000	84 000 000
Taxeringsvärde mark	21 200 000	21 200 000
Summa	105 200 000	105 200 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	110 998	71 610
Klientmedel	0	4 383 034
Transaktionskonto	4 287 923	0
Borgo räntekonto	1 068 174	1 054 728
Summa	5 467 094	5 509 371

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	0	9 240
Summa	0	9 240

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Swedbank	2024-04-25	4,40 %	24 190 000	24 440 000
swedbank	2024-04-25	4,40 %	25 750 000	26 500 000
Swedbank	2024-06-19	0,54 %	24 500 000	24 500 000
Summa			74 440 000	75 440 000
Varav kortfristig del			74 440 000	50 940 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 74 440 000 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	379 888	116 921
Förutbet hyror/avgifter	409 064	407 935
Summa	788 952	524 856

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	80 000 000	80 000 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Hyreshöjning 240201. Avgiftshöjning kommer ske under året.

Underskrifter

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

Salem

Agneta Elisabeth Sundkvist
Styrelseledamot

Fadi Khadory
Ordförande

Madeleine Söderman
Styrelseledamot

Maria Paulin Gergi
Styrelseledamot

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

J A Revision
Anders Slättås
Extern revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

09.05.2024 06:32

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 08.05.2024 16:53

DOCUMENT ID:

H1m2lffYG0

ENVELOPE ID:

S1g3ezGtfc-H1m2lffYG0

DOCUMENT NAME:

Brf Tennfatet, 769608-6516 - Årsredovisning 2023.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Fadi Khadory fadidavido@yahoo.se	Signed Authenticated	08.05.2024 17:37 08.05.2024 17:37	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/04/30) IP: 94.191.152.144
2. AGNETA ELISABETH SUNDKVIST agneta.sundqvist@gmail.com	Signed Authenticated	08.05.2024 17:40 08.05.2024 17:39	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1954/01/04) IP: 90.224.51.45
3. Maria Paulin Gergi paulin.gergi@gmail.com	Signed Authenticated	08.05.2024 17:47 08.05.2024 17:44	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/08/07) IP: 62.20.194.89
4. MADELEINE SÖDERMAN madeleine.soderman@medley.se	Signed Authenticated	08.05.2024 19:29 08.05.2024 19:29	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1999/01/07) IP: 90.129.201.128
5. ANDERS SLÄTTÅS anders.slattas@jarevision.se	Signed Authenticated	09.05.2024 06:32 09.05.2024 06:31	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/03/13) IP: 46.246.43.90

* 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 Tennfatet

Org.nr 769608-6516

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Tennfatet 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 och kassaflöde 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 revisionsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som 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 revisionsred 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 Tennfatet 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 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 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 den dag som framkommer av min digitala signatur

Anders Slättås as
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
09.05.2024 06:33

SENT BY OWNER:
Anna Edholm · 08.05.2024 16:53

DOCUMENT ID:
rkWnlMftGO

ENVELOPE ID:
B13IMGFGC-rkWnlMftGO

DOCUMENT NAME:
rb tennfatet 2023.pdf
3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANDERS SLÄTTÅS anders.slattas@jarevision.se	Signed Authenticated	09.05.2024 06:33 09.05.2024 06:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/03/13) IP: 46.246.43.90

* 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