



Välkommen till årsredovisningen för Brf Tessingården

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 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

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Västerås.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1939-02-06. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1939-02-06 och nuvarande stadgar registrerades 2023-08-23 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
FJALAR 11	1939	Västerås

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Bergslagen.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1939 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1954

Föreningen har 36 bostadsrätter om totalt 1 691 kvm och 1 lokal om 108 kvm. Byggnadernas totalyta är 1799 kvm.

Styrelsens sammansättning

Mathias Vestby	Ordförande
Erik Wik	Styrelseledamot
Linnea Björebo	Styrelseledamot
Therese Karlsson	Styrelseledamot
Magnus Åström	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen och av två ledamöter i förening.

Revisorer

Clas Pettersson	Revisor
-----------------	---------

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-13.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som sträcker sig till 2036.

Utförda historiska underhåll

2002	●	Bredband indraget Fönsterbyte
2007	●	Utbyte av entrépartier samt yttre källardörrar
2008-2009	●	Renovering av lokal
2010	●	Renovering av balkongerna
2013	●	Indragning av ventilation av lokal
2014	●	Låscylinderbyte i fastighet Installation av lampor på alla balkonger
2015	●	Byte till LED-belysning och armatur i trappuppgång - För att minimera brandrisk och minska energiåtgång
2016	●	Nya porttelefoner
2017	●	Renoverat mangelrum - För att kunna ha som en trivsellokal
2020	●	Asfaltering, innergård Godkänd OVK
2021	●	Trapphus, målning
2022	●	Ny tvättmaskin till tvättstugan Ny torktumlare till tvättstugan

Avtal med leverantörer

Bredband, 100/100	Bahnhof
Ekonomisk förvaltning	SBC
Fastighetsförsäkring	Länsförsäkringar Bergslagen
Fastighetsskötsel	Västerås service & anläggning
Kabel-tv, basutbud	Tele2

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Styrelsen beslutade att inför 2025 höja årsavgiften med 2 %.

Obligatorisk avgift för bredband är oförändrad, 150 kr/månad, Bahnhof 100/100.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 50 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 7. Det har under året skett 7 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 517 870	1 394 562	1 260 734	1 245 630
Resultat efter fin. poster	402 865	95 587	104 972	-91 225
Soliditet (%)	45	40	39	33
Yttre fond	1 820 735	1 642 491	1 513 433	1 365 789
Taxeringsvärde	27 311 000	27 311 000	27 311 000	18 581 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	812	748	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	90,1	90,7	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 357	1 357	1 357	1 750
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	1 276	1 276	1 276	1 645
Sparande per kvm totalyta, kr	276	139	191	154
Elkostnad per kvm totalyta, kr	20	17	16	16
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	205	168	167	166
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	33	31	34	32
Energikostnad per kvm totalyta, kr	257	217	217	214
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,54	4,13	-	-
Räntekänslighet (%)	1,67	1,82	-	-

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).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	133 275	-	-	133 275
Fond, yttre underhåll	1 642 491	-60 625	238 869	1 820 735
Balanserat resultat	-117 869	156 212	-238 869	-200 525
Årets resultat	95 587	-95 587	402 865	402 865
Eget kapital	1 753 484	0	402 865	2 156 349

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	38 344
Årets resultat	402 865
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-238 869
Totalt	202 340
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	202 340

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 517 870	1 394 562
Övriga rörelseintäkter	3	5 801	0
Summa rörelseintäkter		1 523 671	1 394 562
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-793 583	-908 563
Övriga externa kostnader	9	-74 508	-132 922
Personalkostnader	10	-78 852	-78 852
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-93 504	-93 504
Summa rörelsekostnader		-1 040 446	-1 213 841
RÖRELSERESULTAT		483 225	180 721
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		23 911	9 607
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-104 270	-94 740
Summa finansiella poster		-80 359	-85 133
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		402 865	95 587
ÅRETS RESULTAT		402 865	95 587

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	3 374 204	3 467 708
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		3 374 204	3 467 708
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		3 374 204	3 467 708
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		12 258	11 556
Övriga fordringar	14	442 748	864 203
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	48 085	0
Summa kortfristiga fordringar		503 091	875 759
Kassa och bank			
Kassa och bank		919 257	0
Summa kassa och bank		919 257	0
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 422 347	875 759
SUMMA TILLGÅNGAR		4 796 551	4 343 467

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		133 275	133 275
Fond för yttre underhåll		1 820 735	1 642 491
Summa bundet eget kapital		1 954 010	1 775 766
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-200 525	-117 869
Årets resultat		402 865	95 587
Summa fritt eget kapital		202 340	-22 281
SUMMA EGET KAPITAL		2 156 349	1 753 484
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	2 295 000	2 295 000
Leverantörsskulder		50 385	74 456
Skatteskulder		6 665	9 881
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	288 152	210 646
Summa kortfristiga skulder		2 640 202	2 589 983
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 796 551	4 343 467

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	483 225	180 721
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	93 504	93 504
	576 729	274 225
Erhållen ränta	23 911	9 607
Erlagd ränta	-82 136	-94 850
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	518 503	188 981
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-54 473	50 803
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	28 085	48 059
Kassaflöde från den löpande verksamheten	492 115	287 843
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	492 115	287 843
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	862 365	574 522
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 354 480	862 365

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Tessingården 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.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

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, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1,5 %
---------	-------

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 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 307 572	1 199 592
Hysesintäkter lokaler	110 940	108 768
Bredband	64 800	64 800
Påminnelseavgift	480	300
Pantsättningsavgift	5 016	1 576
Överlåtelseavgift	12 036	5 514
Administrativ avgift	734	0
Andrahandsuthyrning	13 862	14 012
Vidarefakturerade kostnader	2 430	0
Öres- och kronutjämning	0	-0
Summa	1 517 870	1 394 562

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Återbäring försäkringsbolag	5 801	0
Summa	5 801	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	101 290	120 258
Fastighetsskötsel utöver avtal	20 694	0
Gårdkostnader	625	0
Gemensamma utrymmen	2 433	0
Serviceavtal	0	14 626
Förbrukningsmaterial	1 263	135
Summa	126 305	135 019

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Dörrar och lås/porttele	2 861	22 500
VVS	0	42 867
Summa	2 861	65 367

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
VVS	0	60 625
Summa	0	60 625

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	35 218	31 266
Uppvärmning	368 777	303 094
Vatten	58 482	56 631
Sophämtning/renhållning	49 304	58 831
Summa	511 781	449 822

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	15 340	45 783
Kabel-TV	19 506	24 833
Bredband	54 000	64 800
Fastighetsskatt	63 790	62 314
Summa	152 636	197 730

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Inkassokostnader	1 030	2 436
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	64 167
Revisionsarvoden extern revisor	7 875	7 875
Föreningskostnader	1 771	6 036
Förvaltningsarvode enl avtal	43 830	42 040
Överlåtelsekostnad	12 036	5 514
Pantsättningskostnad	4 300	3 152
Administration	3 666	1 702
Summa	74 508	132 922

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	60 000	60 000
Arbetsgivaravgifter	18 852	18 852
Summa	78 852	78 852

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	104 238	94 740
Kostnadsränta skatter och avgifter	32	0
Summa	104 270	94 740

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	7 628 489	7 628 489
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	7 628 489	7 628 489
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-4 160 781	-4 067 277
Årets avskrivning	-93 504	-93 504
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 254 285	-4 160 781
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	3 374 204	3 467 708
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>60 000</i>	<i>60 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	16 911 000	16 911 000
Taxeringsvärde mark	10 400 000	10 400 000
Summa	27 311 000	27 311 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	151 147	151 147
Utgående anskaffningsvärde	151 147	151 147
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-151 147	-151 147
Utgående avskrivning	-151 147	-151 147
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	7 524	1 838
Transaktionskonto	191 899	134 660
Borgo räntekonto	243 325	727 705
Summa	442 748	864 203

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbet försäkr premier	30 679	0
Förutbet kabel-TV	6 606	0
Förutbet bredband	10 800	0
Summa	48 085	0

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Stadshypotek AB	2025-01-02	4,00 %	2 295 000	2 295 000
Summa			2 295 000	2 295 000
Varav kortfristig del			2 295 000	2 295 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 2 295 000 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Uppl kostn el	3 604	0
Uppl kostnad Värme	38 221	0
Uppl kostnad Extern revisor	7 875	0
Uppl kostn räntor	22 440	306
Uppl kostn vatten	4 611	0
Uppl kostnad arvoden	60 000	60 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	18 852	18 852
Förutbet hyror/avgifter	132 549	131 488
Summa	288 152	210 646

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	2 705 000	2 705 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Västerås

Erik Wik
Styrelseledamot

Linnea Björebo
Styrelseledamot

Magnus Åström
Styrelseledamot

Mathias Vestby
Ordförande

Therese Karlsson
Styrelseledamot

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

Skedevi Torpa revision och ekonomikonsult AB
Clas Pettersson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

24.03.2025 17:24

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 24.03.2025 14:48

DOCUMENT ID:

SyXWnGkJTkg

ENVELOPE ID:

BybhMJ1TKg-SyXWnGkJTkg

DOCUMENT NAME:

Brf Tessingården, 778000-1629 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Mathias Vestby mathias.vestby@gmail.com	 Signed Authenticated	24.03.2025 14:57 24.03.2025 14:53	eID Low	Swedish BankID IP: 217.78.26.237
2. ERIK WIK erik_w_@hotmail.com	 Signed Authenticated	24.03.2025 15:05 24.03.2025 14:56	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.1.108
3. LINNEA BJÖREBO linnea.bjorebo@hotmail.se	 Signed Authenticated	24.03.2025 15:45 24.03.2025 15:45	eID Low	Swedish BankID IP: 83.191.119.92
4. Nils Magnus Emanuel Åström mange.astrom@gmail.com	 Signed Authenticated	24.03.2025 15:51 24.03.2025 15:48	eID Low	Swedish BankID IP: 172.226.49.40
5. THERESE KARLSSON frokenmyra@gmail.com	 Signed Authenticated	24.03.2025 16:36 24.03.2025 16:36	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.136.124
6. Clas Olov Pettersson clas@torparevision.se	 Signed Authenticated	24.03.2025 17:24 24.03.2025 17:24	eID Low	Swedish BankID IP: 158.174.186.186

* 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 Tessingården

Org.nr 778000-1629

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Tessingården för räkenskapsåret 2024.

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 2024-12-31 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som 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 Tessingården för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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.

Vingåker

Clas Pettersson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

24.03.2025 17:25

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 24.03.2025 14:48

DOCUMENT ID:

Hk-W2GykTJI

ENVELOPE ID:

H1gZnfJ1T1l-Hk-W2GykTJI

DOCUMENT NAME:

Brf Tessingården 240101-241231 Revisionsberättelse.pdf
3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Clas Olov Pettersson	 Signed	24.03.2025 17:25	eID	Swedish BankID
clas@torparevision.se	Authenticated	24.03.2025 17:25	Low	IP: 158.174.186.186

* 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