



Välkommen till årsredovisningen för Brf Tegelviksgatan 30

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. 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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2005-02-10. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-02-10 och nuvarande stadgar registrerades 2024-09-06.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Barnängen 7	2006	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Nordeuropa Försäkring.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2005-2006 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 2006

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

Styrelsens sammansättning

Erik Sylwan	Ordförande
Marie Linnéa Andersson	Styrelseledamot
Michelangelo Rizzo	Styrelseledamot
Pia Charlotta Byqvist	Styrelseledamot
Malin Lindqvist	Suppleant

Valberedning

Lena Mansnérus, Andreas Malik

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Ola Mats Erik Trané Revisor BoRevision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-13.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2083. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

2024	●	Stamspolning Obligatorisk ventilationskontroll
2022	●	Genomgång samt utbyte av fläktar i lokaler samt källarutrymmen
2021-2022	●	Renovering av balkonginglasningar - Färdigställt vårvintern 2022
2021	●	Service samt utbyte av broms i hiss
2020	●	Målning av fönstrens utsida Byte av pump i värmesystem
2019-2021	●	Installation av LED-belysning mer rörelsesensorer i gemensamma ytor och utomhus
2019	●	Tryckjustering och rensning av ventilationskanaler
2018-2019	●	Radonmätning Obligatorisk Ventilationskontroll
2018	●	Energideklaration
2017	●	Stamspolning
2016	●	Målning av träpartier på fasad

Planerade underhåll

2025-2026	●	Tak- och fasadunderhåll samt måleriarbeten Reparation/utbyte av hissmaskineri
-----------	---	--

Avtal med leverantörer

Ekonomiskförvaltning SBC
El Fortum/Ellevio

Fastighetsskötsel, entrémattor, städning, snöröjningsjour	XLNT Allservice AB
Garageplatser	Brick Sweden
Hemsida samt domän	Loopia
Hiss	Otis AB
Serviceavtal ventilation	Klimat & Fastighetsteknik i Trosa AB
Hämtning av returpapper och FNI-avfall	Pre Zero Recycling AB
Tele 2	Bredband, kabel-TV
Vatten och avlopp, hämtning av matavfall	Stockholm Vatten och Avfall AB
Värme	Stockholm Exergi

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Hammarby samfällighetsförening, med en andel på 0.53%.

Samfälligheten förvaltar samfälligheten förvaltar sopsugen..

Övrig verksamhetsinformation

I december 2024 genomfördes obligatorisk ventilationskontroll (OVK). Nedslag på vissa fläktar samt att ventilationskanalerna behöver rengöras. Detta kommer att genomföras i början av 2025.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Det lån på 2,9mkr vars bindningstid upphörde 2024-07-17 ligger nu på rörlig ränta, det vill säga tremånaders bindningstid. På samma lån amorterades 500tkr 2024-10-17. Lånet ligger därmed på 2,4mkr efter det.

Beslut om automatisk hyreshöjning om 3% årligen för garagehyresgäster.

Gavs i uppdrag åt SBC att ta fram en flerårsbudget under våren 2025 baserad på underhållsplanen.

Förändringar i avtal

Kontrakten med garagehyresgäster har skrivits om och gäller från och med 2025-01-01 och innehåller bestämmelser kring automatisk hyresuppräkning enligt ovan. I enlighet med stämmans önskemål har hyrorna för externa hyresgäster höjts för att mer avspegla marknadsvärdet.

Övriga uppgifter

Föreningen har beslutat att höja avgifterna med 10% från och med 2025-01-01.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 30 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 29 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 009 355	1 910 588	1 834 534	1 807 030
Resultat efter fin. poster	21 512	170 591	-196 232	366 597
Soliditet (%)	67	67	67	66
Yttre fond	1 451 505	1 052 749	1 230 301	1 067 892
Taxeringsvärde	70 074 000	70 074 000	70 074 000	52 892 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 001	960	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	59,7	60,0	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 990	12 407	12 407	12 990
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	10 211	10 566	10 566	11 063
Sparande per kvm totalyta, kr	311	449	431	590
Elkostnad per kvm totalyta, kr	35	38	46	30
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	162	123	109	112
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	81	52	42	37
Energikostnad per kvm totalyta, kr	279	214	198	180
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,72	1,79	-	-
Räntekänslighet (%)	11,98	12,92	-	-

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

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

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

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

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

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

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

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

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	30 000 000	-	-	30 000 000
Fond, yttre underhåll	1 052 749	-45 192	443 948	1 451 505
Balanserat resultat	-539 363	170 591	-443 948	-767 528
Årets resultat	170 591	-170 591	21 512	21 512
Eget kapital	30 683 977	0	21 512	30 705 490

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-323580
Årets resultat	21 512
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-443 948
Totalt	-746 015

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-746 015

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	2 009 355	1 910 588
Övriga rörelseintäkter	3	1 800	11 162
Summa rörelseintäkter		2 011 155	1 921 750
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-988 618	-956 960
Övriga externa kostnader	9	-177 051	-89 269
Personalkostnader	10	-35 736	-40 247
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-416 400	-416 400
Summa rörelsekostnader		-1 617 805	-1 502 876
RÖRELSERESULTAT		393 350	418 874
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		26 685	18 938
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-398 522	-267 221
Summa finansiella poster		-371 837	-248 283
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		21 512	170 591
ÅRETS RESULTAT		21 512	170 591

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	43 978 427	44 394 827
Summa materiella anläggningstillgångar		43 978 427	44 394 827
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		43 978 427	44 394 827
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		12 642	50 266
Övriga fordringar	13	1 314 406	1 309 822
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	77 076	0
Summa kortfristiga fordringar		1 404 124	1 360 088
Kassa och bank			
Kassa och bank		187 512	181 744
Summa kassa och bank		187 512	181 744
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 591 636	1 541 832
SUMMA TILLGÅNGAR		45 570 064	45 936 659

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		30 000 000	30 000 000
Fond för yttre underhåll		1 451 505	1 052 749
Summa bundet eget kapital		31 451 505	31 052 749
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-767 528	-539 363
Årets resultat		21 512	170 591
Summa fritt eget kapital		-746 015	-368 772
SUMMA EGET KAPITAL		30 705 490	30 683 977
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	8 988 000	11 988 000
Summa långfristiga skulder		8 988 000	11 988 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	5 400 000	2 900 000
Leverantörsskulder		48 746	48 776
Skatteskulder		5 824	14 659
Övriga kortfristiga skulder		54 756	39 904
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	367 248	261 343
Summa kortfristiga skulder		5 876 574	3 264 682
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		45 570 064	45 936 659

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	393 350	418 874
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	416 400	416 400
	809 750	835 274
Erhållen ränta	26 685	18 938
Erlagd ränta	-384 057	-240 267
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	452 377	613 945
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-53 498	-16 133
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	97 427	34 426
Kassaflöde från den löpande verksamheten	496 306	632 238
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-500 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-500 000	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	-3 694	632 238
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 448 743	816 505
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 445 049	1 448 743

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Tegelviksgatan 30 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

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 kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

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

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 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	1 200 987	1 152 480
Hysesintäkter lokaler, moms	574 580	538 778
Hysesintäkter garage	110 041	121 044
Hysesintäkter garage, moms	101 508	79 824
Hysesintäkter förråd, moms	2 200	2 200
Deb. fastighetsskatt, moms	8 868	8 868
Påminnelseavgift	0	60
Dröjsmålsränta	164	0
Pantsättningsavgift	2 865	2 625
Överlåtelseavgift	4 299	2 521
Administrativ avgift, moms	98	0
Administrativ avgift	392	0
Andrahandsuthyrning	3 346	2 190
Öres- och kronutjämning	7	-2
Summa	2 009 355	1 910 588

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	11 162
Övriga erhållna bidrag	1 800	0
Summa	1 800	11 162

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	37 526	26 472
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	837
Larm och bevakning	1 273	0
Städning enligt avtal	27 008	36 604
Hissbesiktning	1 589	0
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	9 340	0
Brandskydd	1 494	0
Gårdkostnader	80	2 646
Gemensamma utrymmen	48	1 789
Sophantering	29 667	21 938
Garage/parkering	149 869	188 742
Serviceavtal	1 252	2 986
Mattvätt/Hyrmattor	8 095	7 724
Förbrukningsmaterial	103	406
Summa	267 344	290 144

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	368
Tvättstuga	698	12 307
Sophantering/återvinning	0	1 529
Dörrar och lås/porttele	8 979	22 406
VVS	0	716
Värmeanläggning/undercentral	19 700	15 700
Ventilation	26 301	39 866
Hissar	63 738	9 388
Summa	119 415	102 280

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Entr/trapphus	0	7 084
Hiss	0	38 108
Summa	0	45 192

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	49 687	53 521
Uppvärmning	228 679	173 893
Vatten	114 773	73 909
Sophämtning/renhållning	21 099	21 000
Grovsopor	1 208	842
Summa	415 447	323 165

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	35 293	29 406
Kabel-TV	57 779	74 253
Fastighetsskatt	93 340	92 520
Summa	186 412	196 179

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Tele- och datakommunikation	6 388	9 954
Juridiska åtgärder	23 743	0
Revisionsarvoden extern revisor	35 345	16 376
Styrelseomkostnader	969	1 510
Fritids och trivselkostnader	2 616	1 024
Föreningskostnader	1 431	2 059
Förvaltningsarvode enl avtal	48 250	47 202
Överlåtelsekostnad	8 024	0
Pantsättningskostnad	4 300	1 576
Administration	4 874	9 570
Konsultkostnader	41 109	0
Summa	177 051	89 269

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	28 000	31 300
Arbetsgivaravgifter	7 736	8 947
Summa	35 736	40 247

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	398 459	267 221
Kostnadsränta skatter och avgifter	63	0
Summa	398 522	267 221

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	49 640 527	49 640 527
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	49 640 527	49 640 527
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-5 245 700	-4 829 300
Årets avskrivning	-416 400	-416 400
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 662 100	-5 245 700
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	43 978 427	44 394 827
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>8 000 000</i>	<i>8 000 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	33 780 000	33 780 000
Taxeringsvärde mark	36 294 000	36 294 000
Summa	70 074 000	70 074 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	56 869	42 823
Transaktionskonto	187 542	213 104
Borgo räntekonto	1 069 995	1 053 896
Summa	1 314 406	1 309 822

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	57 766	0
Förutbet kabel-TV	19 310	0
Summa	77 076	0

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Nordea	2025-07-17	3,65 %	2 400 000	2 900 000
Nordea	2026-10-21	4,60 %	3 500 000	3 500 000
Nordea	2027-11-17	4,18 %	2 588 000	2 588 000
Nordea	2025-08-20	1,00 %	3 000 000	3 000 000
Nordea	2026-12-16	1,15 %	2 900 000	2 900 000
Summa			14 388 000	14 888 000
Varav kortfristig del			5 400 000	2 900 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 14 388 000 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

	2024-12-31	2023-12-31
Uppl kostn el	4 269	0
Uppl kostnad Värme	27 457	0
Uppl kostnad Extern revisor	18 000	0
Uppl kostn räntor	69 644	55 179
Uppl kostn vatten	23 967	0
Uppl kostnad Sophämtning	1 593	0
Uppl kostnad arvoden	28 000	28 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	8 797	8 797
Förutbet hyror/avgifter	185 521	169 367
Summa	367 248	261 343

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	19 700 000	19 700 000

Underskrifter

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

Stockholm

Erik Sylwan
Ordförande

Marie Linnéa Andersson
Styrelseledamot

Michelangelo Rizzo
Styrelseledamot

Pia Charlotta Byqvist
Styrelseledamot

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

Kungsbron Borevision
Ola Mats Erik Trané
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

31.03.2025 13:32

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 26.03.2025 08:34

DOCUMENT ID:

HJ7AWCQZakx

ENVELOPE ID:

HylC-AmWaJl-HJ7AWCQZakx

DOCUMENT NAME:

Brf Tegelviksgatan 30, 769612-1115 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MICHELANGELO RIZZO micke.rizzo@magelungen.com	 Signed Authenticated	26.03.2025 09:11 26.03.2025 09:08	eID Low	Swedish BankID IP: 82.209.155.78
2. Erik Sylwan erik@sylwan.com	 Signed Authenticated	26.03.2025 09:15 26.03.2025 09:14	eID Low	Swedish BankID IP: 2.38.151.96
3. Pia Charlotta Byqvist lotta.byqvist@strukturera.se	 Signed Authenticated	26.03.2025 09:36 26.03.2025 09:23	eID Low	Swedish BankID IP: 213.164.202.96
4. MARIE LINNÉA ANDERSSON marie.andersson50@gmail.com	 Signed Authenticated	29.03.2025 08:23 29.03.2025 08:21	eID Low	Swedish BankID IP: 193.13.169.70
5. Ola Mats Erik Trané ola.trane@kungsbronborevision.se	 Signed Authenticated	31.03.2025 13:32 31.03.2025 13:27	eID Low	Swedish BankID IP: 213.88.193.73

* 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 Bostadsrättsföreningen Tegelviksgatan 30, org.nr. 769612-1115

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Tegelviksgatan 30 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 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från Kungsbron Borevision AB har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Tegelviksgatan 30 för räkenskapsåret 2024 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

Digitalt signerad av

Ola Trané
Kungsbron Borevision AB
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

31.03.2025 13:33

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 26.03.2025 08:34

DOCUMENT ID:

BJbAW0XZ6yl

ENVELOPE ID:

S1C-CmbpJx-BJbAW0XZ6yl

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Tegelviksgatan 30.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Ola Mats Erik Trané	 Signed	31.03.2025 13:33	eID	Swedish BankID
ola.trane@kungsbronborevision.se	Authenticated	31.03.2025 13:33	Low	IP: 213.88.193.73

* 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