

Årsredovisning

för

Brf Tegelbyn

769633-4197

Räkenskapsåret

2024

Att bo i bostadsrätt

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens mark och byggnader. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen förvaltar du fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende tillsammans. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och ansvarar för sin boende miljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t.ex. drift och underhåll kan hållas nere.

Den som bor i en bostadsrättsförening har stora möjligheter att påverka sitt boende. Genom föreningsstämman har du möjlighet att påverka de beslut som tas i föreningen. På föreningsstämman väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens verksamhet och fastställer bl.a. årsavgiften så att den täcker föreningens utgifter. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Som bostadsrättshavare har man vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick och bekosta reparationer och förbättringar på sådant som finns inuti lägenheten. Bostadsrätten kan man sälja och den kan ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.



Styrelsen för Brf Tegelbyn får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Styrelsen har sitt säte i Landskrona.

Styrelse, revisorer och övriga funktionärer

Styrelseledamöter		*vald t.o.m.
Glenn Prevolnik	Ordförande	2025
Emil Grönholm	Styrelseledamot	2025
Sara Karlsson	Styrelseledamot	2025
Heléne Sjunnesson	Styrelseledamot	2025
Anna Wåhgen Moline	Styrelseledamot	2025
Marcus Brovertz	Styrelseledamot	2025

Valberedning	
Styrelsen	2025

Revisor	
Johan Liljencrantz	
Auktoriserad revisor, Revisionstjänst	2025

*Med vald t.o.m. förstås vald t.o.m. nästkommande ordinarie årsstämma.

Firmateckning

Föreningens firma tecknas av styrelsen. Föreningen tecknas två i förening av ledamöterna.

Föreningen beskattas som en äkta förening. Ingen statusändring är att vänta.

Beträffande föreningens finansiering se not.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa.

Bostadsrättstillägget och hemförsäkring bekostas av respektive bostadsrättshavare.

Fastighetsinformation

Fastighetsbeteckning:	Landskrona Betfältet 7
Antal bostadshus:	34, samtliga upplåtna med bostadsrätt
Bostadsyta: BOA:	3 825 kvm
Tomtyta:	9 548 kvm
Lokaler:	Inga

Tecknade avtal

PART Fastighetsförvaltning AB	Ekonomisk förvaltning
Trygg Hansa	Försäkring

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årets resultat uppgår till -698 2440 SEK (fg. år -695 650). Föreningen har intäkter från årsavgifter och hyresintäkter av parkeringsplatser.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsåret början	64
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	0
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	0
Antalet medlemmar vid räkenskapsåret slut	64

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 650	1 554	1 538
Resultat efter finansiella poster	-698	-696	-609
Soliditet (%)	57,0	57,2	57,3
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	418	394	389
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	96,9	96,8	97,1
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	13 597	13 667	13 737
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	13 597	13 667	13 737
Räntekänslighet (%)	32,5	34,7	35,3
Sparande per kvm (kr/kvm)	72	78	93
Driftkostnader* kr/kvm	155	118	105
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	66	57	52
Avsättning yttre underhållsfond kr/kvm	30	30	30

* Exklusive Reparation och fastighetsskatt
BOA 3825
LOA (p-platser)

Upplysning vid förlust

Årets resultat är negativt. Resultatet har belastats med ej kassapåverkande avskrivningar om 965 000 kr. Årets resultat exklusive avskrivningar är positivt.

Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens anläggningstillgångar och påverkar inte föreningens likviditet.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	72 800 000	517 306	-2 102 922	-695 651	70 518 733
Disposition av föregående års resultat:			-695 651	695 651	0
Avsättning yttre underhållsf		114 750	-114 750		0
Årets resultat				-698 244	-698 244
Belopp vid årets utgång	72 800 000	632 056	-2 913 323	-698 244	69 820 489

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 798 573
årets förlust	-698 244
	-3 496 817

behandlas så att reservering fond för yttre underhåll i ny räkning överföres	114 750
	-3 611 567
	-3 496 817

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	1 649 744	1 554 357
Övriga rörelseintäkter		1 146	2 215
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 650 890	1 556 572
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-629 635	-532 358
Personalkostnader		-52 711	-48 295
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-965 000	-965 000
Summa rörelsekostnader		-1 647 346	-1 545 653
Rörelseresultat		3 544	10 919
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		18 899	17 757
Räntekostnader och liknande resultatposter		-720 687	-724 327
Summa finansiella poster		-701 788	-706 570
Resultat efter finansiella poster		-698 244	-695 651
Resultat före skatt		-698 244	-695 651
Årets resultat		-698 244	-695 651

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	120 560 000	121 525 000
Summa materiella anläggningstillgångar		120 560 000	121 525 000
Summa anläggningstillgångar		120 560 000	121 525 000
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		341 532	282 190
Skattekonto		365	2 318
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		40 668	38 553
Summa kortfristiga fordringar		382 565	323 061
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 525 424	1 530 053
Summa kassa och bank		1 525 424	1 530 053
Summa omsättningstillgångar		1 907 989	1 853 114
SUMMA TILLGÅNGAR		122 467 989	123 378 114

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		72 800 000	72 800 000
Fond för yttre underhåll		632 056	517 306
Summa bundet eget kapital		73 432 056	73 317 306
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 913 323	-2 102 922
Årets resultat		-698 244	-695 651
Summa fritt eget kapital		-3 611 567	-2 798 573
Summa eget kapital		69 820 489	70 518 733
Långfristiga skulder			
	5		
Skulder till kreditinstitut	6	38 806 965	52 010 380
Summa långfristiga skulder		38 806 965	52 010 380
Kortfristiga skulder			
	5		
Skulder till kreditinstitut		13 203 415	267 760
Leverantörsskulder		9 170	12 621
Övriga skulder		0	22 571
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		627 950	546 049
Summa kortfristiga skulder		13 840 535	849 001
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		122 467 989	123 378 114

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	-698 244	-695 651
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	965 000	965 000
Betald skatt	1 953	-2 232
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	268 709	267 117

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	-59 342	-15 460
Förändring av kortfristiga fordringar	-2 115	-177
Förändring av leverantörsskulder	-3 451	6 852
Förändring av kortfristiga skulder	59 330	22 309
Kassaflöde från den löpande verksamheten	263 131	280 641

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån	-267 760	-267 760
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-267 760	-267 760

Årets kassaflöde	-4 629	12 881
-------------------------	---------------	---------------

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	1 530 053	1 517 171
Likvida medel vid årets slut	1 525 424	1 530 052

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
-----------	--------

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 599 156	1 507 356
Hyror parkeringsplatser	50 400	46 800
Påminnelse-och aviavgifter	188	201
	1 649 744	1 554 357

I föreningens årsavgifter ingår el, vatten.

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
El	11 342	11 391
Reparationer	26 086	49 821
Vatten och avlopp	241 199	207 405
Renhållning	68 844	62 940
Ekonomisk förvaltning	53 520	53 520
Trädgårdsskötsel	29 668	19 391
Övriga fastighetskostnader	4 976	4 600
Fastighetsförsäkring	52 109	47 248
Övriga förvaltningskostnader	5 501	17 274
Bankavgifter	5 337	6 067
Ersättning revisor	20 138	16 875
Snöröjning	34 439	6 500
Planderat underhåll	8 900	29 325
Konsultarvoden	67 576	0
	629 635	532 357

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	126 350 000	126 350 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	126 350 000	126 350 000
Ingående avskrivningar	-4 825 000	-3 860 000
Årets avskrivningar	-965 000	-965 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 790 000	-4 825 000
Utgående redovisat värde	120 560 000	121 525 000
Taxeringsvärden byggnader	50 796 000	50 796 000
Taxeringsvärden mark	18 360 000	18 360 000
	69 156 000	69 156 000
Bokfört värde byggnader	90 710 000	91 675 000
Bokfört värde mark	29 850 000	29 850 000
	120 560 000	121 525 000

Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 52 010 380 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Förfaller 2-5 år från balansdagen	38 806 965	52 010 381
Förfaller senare än fem år från balansdagen		0
	38 806 965	52 010 381
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	13 203 415	267 760
	13 203 415	267 760

Not 6 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Nordea Stadshypotek	1,670	2027-01-20	13 002 595	13 069 535
Nordea Stadshypotek	1,650	2027-01-20	13 002 595	13 069 535
Nordea Stadshypotek	1,050	2025-01-20	13 002 595	13 069 535
Nordea Stadshypotek	1,160	2026-01-29	13 002 595	13 069 535
			52 010 380	52 278 140

Not 7 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	53 550 000	53 550 000
	53 550 000	53 550 000

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut
Avgiften höjs med 490 kr / månade och lägenhet från 2025-01-01

Ort och datum enligt min elektroniska signatur.

Glenn Prevornik
Ordförande

Emil Grönholm

Heléne Sjunnesson

Anna Wåggen Moline

Marcus Brovertz

Sara Karlsson

Min revisionsberättelse har lämnats

Johan Liljencrantz
Auktoriserad revisor

Ordlista

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med ev. mark och byggnader.

EVENTUALFÖRPLIKTELSE

Åtagande för föreningen, som inte finns med bland skulderna i balansräkningen. Borgensförbindelse är exempel på ett sådant åtagande.

BALANSRÄKNING

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

BRÄNSLETILLÄGG

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

EKONOMISK FÖRENING

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva Någon form av ekonomisk verksamhet.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt föreningens stadgar skall en årlig avsättning göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för större reparations- och underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som avsätts.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som har uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som föreningen betalar inom ett år.

LIKVIDITET

Med likviditet menas föreningens betalningsberedskap, alltså förmågan att betala sina skulder i rätt tid. God eller dålig likviditet bedöms genom förhållandet mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder. Om omsättningstillgångarna är större än de kortfristiga skulderna brukar man anse att likviditeten är god.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

RESULTATRÄKNING

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året till exempel värdeminskning på inventarier och byggnader eller avsättningar till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: kapitalkostnader, underhållskostnader och driftskostnader. En förlust kan täckas genom fondmedel (om sådana finns) eller balanseras, d.v.s. föras över till det följande verksamhetsåret. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

SOLIDITET

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital inkl. föreningens underhållsfond i förhållande till skulderna. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är skulderna stora i förhållande till det egna kapitalet, d.v.s. att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

STÄLLDA SÄKERHETER

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

VÄRDEMINSKNING AV FASTIGHETEN

Avskrivning av föreningens fastighet på grund av ålder och nyttjande. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den totala avskrivningen som gjorts sedan föreningen bildades.

ÅRSAVGIFT

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

ÅRSREDOVISNING

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Tegelbyn

Org.nr 769633-4197

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Tegelbyn 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 Bostadsrättsföreningen Tegelbyn för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens

organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

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

Landskrona 2025-Enligt digital signering

Johan Liljencrantz
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 10 april 2025



2024 Brf Tegelbyn - utkast 2.pdf
(172501 byte)
SHA-512: 32a4ab37e413399c46f736d0bae30c0e301e0
7cf95fbd35aefeeffb8d2e0fc06d88dbea183bb582ddaad
f75d46ed3460bcc62bae673d82bc64b9721159f3fd8e3



RB Tegelbyn 240101-241231 OBS
AVVAKTA PROTOKOLL.pdf
(101216 byte)
SHA-512: c2c4bc8a50ca48fd428cde4f8a24482842918
69ab043c604cc5ff8947ef6f67e290fcde17b6925164f2
659c9da5ad5f14b7a389c96b06638c13535b13543c74b

Underskrifter

2025-04-10 13:20:51 (CET)



Anna Wåhgen Moline

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-08 21:06:02 (CET)



Carl Marcus Brovertz

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-07 12:53:10 (CET)



Emil Grönholm

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-07 12:23:19 (CET)



Glenn Prevolnik

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-10 06:53:21 (CET)



Marie-Helène Sjunnesson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-08 11:09:10 (CET)



Sara Karlsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-10 14:29:48 (CET)



Johan Liljencrantz

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



2024 Brf Tegelbyn Årsredovisning

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.

Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

0a613d89320d625c0460a2cdf4a2f5f85f12881bf1cc9789a2771e52118c93f0e79667acdd80a5577cb73227dadf7ae4b39580213f0f950bfbedf1536146a6c



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.