



Välkommen till årsredovisningen för Brf Tegelbruket

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

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. 5
Flerårsöversikt	s. 6
Upplysning vid förlust	s. 7
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 18

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 Skurup.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1987-03-31. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1987-03-31 och nuvarande stadgar registrerades 2018-10-04 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
August 6	1991	Skurup

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos S&P Insurance Consulting AB.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1992

Föreningen har 18 bostadsrätter om totalt 1 604 kvm. Lokalyta uppgår till 89 kvm.

Styrelsens sammansättning

Bengt Schüler	Ordförande
Anna Jensen	Sekreterare
Lennart Sigurd Friman	Styrelseledamot
Li Christiansson	Suppleant

Valberedning

Bengt Schüler
Malin Hirsch

Firmateckning

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

Revisorer

Marie Lindberg	Revisor	
Pär-Ola Olsson	Revisor	CK Revisioner AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-10-19.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2052. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- | | |
|-------------|---|
| 2024 | ● Målning av förråd och garagebyggnader
Byta dilatationsfogar
Målning av staket |
| 2023 | ● Tvätta och impregnera tak på förråd och garagebyggnader
Renovering av murket staket |
| 2022 | ● OVK besiktning
Nya ledarmaturer installerade på gatubelysningen
Nya ledarmaturer installerad på garagebyggnaden
Rörelsevakt installerad i förrådet vid Tegelgatan
Övertag och omkoppling av gatubelysning på innergården |
| 2021 | ● Ombyggnad av gemensam uteplats
Tvätta taken under terasserna |
| 2020 | ● Översyn av fönster och tätlistor
Ny energisnålare belysning på parkeringen
Byte av armaturer vid entreerna
Målning av staket
Stamspolning
Markis till uteplats |
| 2019 | ● Installation av rörelsevakt i förråd
Installation av rörelsevakt i förråd
Målning av vindskivor i plåt på förråd och garage
Målning av vindskivor
Målning av skärmtak över ytterdörrarna
Installerade luftningsventiler i takutsprången
Nya takplåtar och målning av befintlig plåt
Byte av låskista i förråd och soprum
Byte av dåliga takfotsutsprång |
| 2017 | ● Fiberanslutning
Isolerat förråden
Satt ventilation i förråden |

- 2016** ● Utbyte av postlådor, nytt staket vid cykelparkeringen
Utbyte av fläktar
- 2015** ● Utbyte av staket på framidan av byggnaderna
- 2014** ● Målning av ytterdörrar, förråd och garage. Utbyte av skadat tegel, byte av dörrbleck och om
läggning av marksten
- 2012** ● Byte av värmepannor
- 2011** ● Nytt staket vid parkering
- 2010** ● Omteglning av gavel på en byggnad
- 2007** ● Målning av takutsprång + skärmtak över entréerna
- 2005** ● Distributionsfogar utbytta

Planerade underhåll

- 2024-2025** ● Byte av murkna slippers baksida mot cykelstig
Målning av ytterdörrar samt skärmtak
Byte av tegel på vissa fasader
- 2025** ● Byte av ytterdörrar förråd vid Tegelgatan
OVK-besiktning
Stamspolning
- 2026** ● Översyn utvändigt tätning fönster och dörrar
- 2027** ● Asfalt omläggning
Linjemarkering P-platser
EI-besiktning av el-systemet
- 2028** ● OVK-besiktning
Balkongplatta undersida målning

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
El och vatten	Skurups kommun
Elleverantör	Öresundskraft
Extern revisor	CK Revisioner
Internet uppkopplingstyp	Bredband(Fiber) Skurups Elverk
Internetleverantör	Eget val
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Serviceavtal ventilation	Bravida AB
Snöröjning	Stefan Lundgren
Sophantering	PreZero AB & Stena Recycling AB
Stamspolning	Spolarna

Målning	RM Måleri i Vellinge
Takunderhåll	DECATAK
Internt nät och TV-signal	Sydantenn

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Höjning av avgift med 12%.

Extra amortering av lån 300.000 kr

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-07-01 med 12%.

Förändringar i avtal

Ventilationsservice - Nytt upphandlat serviceavtal med Bravida Sverige AB. Löpande avtal med 3 månaders uppsägning.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 21 st, det har inte skett några överlåtelser under året.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023 - 2024	2022 - 2023	2021 - 2022	2020 - 2021
Nettoomsättning	1 188 453	1 070 706	1 063 741	965 750
Resultat efter fin. poster	-10 621	222 135	265 444	152 149
Soliditet (%)	29	28	26	26
Yttre fond	1 873 082	1 525 457	1 255 807	986 157
Taxeringsvärde	17 955 000	17 955 000	17 955 000	15 149 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	723	621	608	557
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	96,9	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 639	4 950	5 016	5 140
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 398	4 693	4 752	4 870
Sparande per kvm totalyta, kr	259	242	271	235
Elkostnad per kvm totalyta, kr	14	19	15	14
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	39	43	39	34
Energikostnad per kvm totalyta, kr	53	62	56	50
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,51	-	-	-
Räntekänslighet (%)	6,42	-	-	-

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.

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Anledningar

- Markant höjda räntor på fastighetslånen
- Flera nödvändiga och planerade underhåll utförda under året för ca 290 000,-

Vidtagna och kommande åtgärder. Siffrorna är uppskattade, enl. underhållsplan.

- Höjd årsavgift de senaste två åren
- Bevakning av lån vid omsättning
- Visst underhåll och skötsel i föreningen utförs av medlemmarna
- Räntor på fastighetslån är på väg ner
- Planerat underhåll för år 24/25 är 225 000,- år 25/26 54 000,- år 26/27 60 000,-
- Följa allmänna ekonomiska utvecklingen och göra en anpassad avgiftsjustering varje år

Förändringar i eget kapital

	2023-06-30	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-06-30
Insatser	570 000	-	-	570 000
Fond, yttre underhåll	1 525 457	0	347 625	1 873 082
Balanserat resultat	814 427	222 135	-347 625	688 937
Årets resultat	222 135	-222 135	-10 621	-10 621
Eget kapital	3 132 019	0	-10 621	3 121 398

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	1 036 562
Årets resultat	-10 621
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-347 625
Totalt	678 316

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	290 205
Balanseras i ny räkning	968 521

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

Resultaträkning

1 juli - 30 juni	Not	2023 - 2024	2022 - 2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 188 453	1 070 706
Övriga rörelseintäkter	3	9 009	60
Summa rörelseintäkter		1 197 462	1 070 766
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-589 757	-326 240
Övriga externa kostnader	9	-91 047	-101 731
Personalkostnader	10	-101 189	-92 229
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-173 928	-173 927
Summa rörelsekostnader		-955 922	-694 127
RÖRELSERESULTAT		241 540	376 639
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		17 580	11 622
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-269 741	-166 126
Summa finansiella poster		-252 161	-154 504
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-10 621	222 135
ÅRETS RESULTAT		-10 621	222 135

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-06-30	2023-06-30
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	10 046 547	10 220 475
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		10 046 547	10 220 475
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		10 046 547	10 220 475
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	14	242 821	316 067
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	0	9 708
Summa kortfristiga fordringar		242 821	325 774
Kassa och bank			
Kassa och bank		432 755	709 854
Summa kassa och bank		432 755	709 854
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		675 577	1 035 628
SUMMA TILLGÅNGAR		10 722 124	11 256 104

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-06-30	2023-06-30
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		570 000	570 000
Fond för yttre underhåll		1 873 082	1 525 457
Summa bundet eget kapital		2 443 082	2 095 457
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		688 937	814 427
Årets resultat		-10 621	222 135
Summa fritt eget kapital		678 316	1 036 562
SUMMA EGET KAPITAL		3 121 398	3 132 019
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	2 800 000	3 000 000
Summa långfristiga skulder		2 800 000	3 000 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	4 645 050	4 945 050
Leverantörsskulder		3 987	33 679
Övriga kortfristiga skulder		34 289	31 988
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	117 400	113 368
Summa kortfristiga skulder		4 800 726	5 124 085
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 722 124	11 256 104

Kassaflödesanalys

1 juli - 30 juni	2023 - 2024	2022 - 2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	241 540	376 639
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	173 928	173 927
	415 468	550 566
Erhållen ränta	27 287	1 914
Erlagd ränta	-268 500	-152 028
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	174 256	400 452
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-16 643	-5 550
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-24 600	569
Kassaflöde från den löpande verksamheten	133 013	395 471
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-500 000	-200 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-500 000	-200 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-366 987	195 471
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	992 279	796 807
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	625 292	992 279

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv och vatten.

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.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023 - 2024	2022 - 2023
Årsavgifter bostäder	1 114 800	995 377
Hysesintäkter garage	19 800	17 950
Hysesintäkter p-plats	7 920	7 250
Intäkter kabel-TV	45 360	45 360
Pantsättningsavgift	573	2 174
Överlåtelseavgift	0	1 796
Andrahandsuthyrning	0	805
Öres- och kronutjämning	0	-5
Summa	1 188 453	1 070 706

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Elstöd	9 009	0
Övriga intäkter	0	60
Summa	9 009	60

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023 - 2024	2022 - 2023
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	11 556
Brandskydd	0	169
Gårdkostnader	9 577	4 980
Snöröjning/sandning	4 237	0
Serviceavtal	32 671	35 782
Fordon	0	1 839
Förbrukningsmaterial	6 976	7 475
Summa	53 460	61 802

NOT 5, REPARATIONER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Dörrar och lås/porttele	5 175	0
VVS	3 224	931
Värmeanläggning/undercentral	0	3 685
Ventilation	15 163	15 493
Summa	23 562	20 109

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023 - 2024	2022 - 2023
Huskropp utvändigt	29 438	0
Tak	74 925	0
Mark/gård/utemiljö	185 842	0
Summa	290 205	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
El	24 289	31 469
Vatten	65 656	72 895
Sophämtning/renhållning	26 151	29 019
Summa	116 096	133 383

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Fastighetsförsäkringar	31 163	28 590
Kabel-TV	36 030	41 646
Bredband	9 901	10 800
Fastighetsskatt	29 340	30 072
Korr. fastighetsskatt	0	-162
Summa	106 434	110 946

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Revisionsarvoden extern revisor	15 625	14 900
Revisionsarvoden internrevisor	1 000	0
Styrelseomkostnader	0	2 650
Fritids och trivselkostnader	5 075	3 664
Föreningskostnader	5 158	11 198
Förvaltningsarvode enl avtal	43 645	42 268
Pantsättningskostnad	860	0
Administration	1 007	9 716
Konsultkostnader	14 188	12 844
Bostadsrätterna Sverige	4 490	4 490
Summa	91 047	101 731

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Styrelsearvoden	57 300	52 300
Lön - fastighetsskötare	29 380	29 380
SPP/tjänstepension/FORA	0	200
Arbetsgivaravgifter	14 509	10 349
Summa	101 189	92 229

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Räntekostnader fastighetslån	269 741	166 126
Summa	269 741	166 126

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-06-30	2023-06-30
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	17 791 999	17 791 999
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	17 791 999	17 791 999
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-7 571 524	-7 397 597
Årets avskrivning	-173 928	-173 927
Utgående ackumulerad avskrivning	-7 745 452	-7 571 524
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	10 046 547	10 220 475
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>399 360</i>	<i>399 360</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	14 467 000	14 467 000
Taxeringsvärde mark	3 488 000	3 488 000
Summa	17 955 000	17 955 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-06-30	2023-06-30
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	39 800	39 800
Utgående anskaffningsvärde	39 800	39 800
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-39 800	-39 800
Utgående avskrivning	-39 800	-39 800
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-06-30	2023-06-30
Skattekonto	46 592	30 681
Skattefordringar	3 693	2 961
Transaktionskonto	96 983	133 320
Borgo räntekonto	95 553	149 105
Summa	242 821	316 067

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-06-30	2023-06-30
Upplupna ränteintäkter	0	9 708
Summa	0	9 708

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-06-30	Skuld 2024-06-30	Skuld 2023-06-30
SEB	2024-09-28	4,41 %	2 600 000	2 900 000
Länsförsäkringar	2027-03-31	3,30 %	1 150 000	1 350 000
Handelsbanken	2024-08-29	4,78 %	1 845 050	1 845 050
Stadshypotek AB	2026-03-01	4,63 %	1 850 000	1 850 000
Summa			7 445 050	7 945 050
Varav kortfristig del			4 645 050	4 945 050

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 445 050 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

	2024-06-30	2023-06-30
Uppl kostn räntor	15 619	14 378
Förutbet hyror/avgifter	101 781	98 990
Summa	117 400	113 368

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckning	16 402 000	16 402 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Byte av frostsprängt tegel på fasaderna. Målning av ytterdörrar och skärmtak. Byte av murkna slipers baksida mot cykelstig.

Avgiftshöjningen om 3% from 1/7 2024.

Underskrifter

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

Skurup

Anna Jensen
Sekreterare

Bengt Schöler
Ordförande

Lennart Sigurd Friman
Styrelseledamot

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

Marie Lindberg
Internrevisor

CK Revisioner AB
Pär-Ola Olsson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

04.10.2024 12:57

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 03.10.2024 08:10

DOCUMENT ID:

BJbFURNjRR

ENVELOPE ID:

Skt8SnjRA-BJbFURNjRR

DOCUMENT NAME:

Brf Tegelbruket, 716438-4427 - Årsredovisning 2024.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Lennart Sigurd Friman lennart.friman@gmail.com	Signed Authenticated	03.10.2024 10:03 03.10.2024 10:00	eID Low	Swedish BankID IP: 185.18.76.123
2. BENGT SCHÜLER bengt.schuler@icloud.com	Signed Authenticated	03.10.2024 12:34 03.10.2024 12:33	eID Low	Swedish BankID IP: 185.197.225.219
3. ANNA-REGINA MARIA ERIKA JENS EN annaregina.jensen72@gmail.com	Signed Authenticated	03.10.2024 15:17 03.10.2024 14:27	eID Low	Swedish BankID IP: 178.255.114.8
4. Pär-Ola Olsson par-ola@ckrevisioner.se	Signed Authenticated	03.10.2024 15:39 03.10.2024 15:38	eID Low	Swedish BankID IP: 178.255.115.71
5. MARIE LINDBERG marie.a1966@hotmail.com	Signed Authenticated	04.10.2024 12:57 04.10.2024 12:55	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.106.41

* 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 Tegelbruket

Org.nr 716438-4427

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Tegelbruket för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2024-06-30 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god redovisningssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Tegelbruket för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Skurup den dag som framgår av vår elektroniska signatur

CK Revisorer AB

Pär-Ola Olsson
Auktoriserad revisor

Marie Lindberg
Förtroendevald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

06.10.2024 17:20

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 03.10.2024 08:10

DOCUMENT ID:

S1QYUrnjCA

ENVELOPE ID:

SJgFLrniCC-S1QYUrnjCA

DOCUMENT NAME:

2.BRF Tegelbruket Revisionsberättelse 2024.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Pär-Ola Olsson par-ola@ckrevisioner.se	 Signed Authenticated	03.10.2024 15:40 03.10.2024 15:40	eID Low	Swedish BankID IP: 178.255.115.71
2. MARIE LINDBERG marie.a1966@hotmail.com	 Signed Authenticated	06.10.2024 17:20 06.10.2024 17:20	eID Low	Swedish BankID IP: 84.243.12.85

* 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