



Välkommen till årsredovisningen för Brf Tegelbruket i Sundsvik

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 14

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 Nykvarn.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2021-07-29. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2022-09-21 och nuvarande stadgar registrerades 2021-07-29 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
Sundsör 2:57	2022	Nykvarn

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Gallagher BRFFörsäkring.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2022-2023.

Värdeåret är 2023.

Föreningen har 28 bostadsrätter om totalt 3 480 kvm. Byggnadernas totalyta är 3480 kvm.

Styrelsens sammansättning

Johan Eriksson	Ordförande - Avgått
Sebastian Bengtsson	Sekreterare
Madeleine Fransson	Kassör
Zbigniew Nisiewicz	Styrelseledamot
Angéla Vad	Suppleant
Gabriel Baresso	Suppleant

Valberedning

Demitri Kasyanov och Anna Svärd

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Ronja Persson Auktoriserad revisor Parameter Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-27.

Extra föreningsstämma hölls 2024-11-25.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 5 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC - Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Fastighetsförsäkring inkl BRF-tillägg	Gallagher BRF försäkring
Öppen fiber	Telia

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Slutavräkning skedde 2024-04-30, från 2024-05-01 tar föreningen hand om sina egna intäkter och kostnader. Interimsstyrelsen avgick och boendestyrelse registrerades hos Bolagsverket under december.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 46 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 50 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 841 454	-	-	-
Resultat efter fin. poster	-810 644	-	-	-
Soliditet (%)	71	98	19	-
Yttre fond	-	-	-	-
Taxeringsvärde	75 407 000	35 560 000	-	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	526	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	97,9	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	9 754	-	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	9 754	-	-	-
Sparande per kvm totalyta, kr	49	0	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	1	-	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	37	-	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	38	-	-	-
Räntekänslighet (%)	18,53	-	-	-

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, styrelsen jobbar aktivt med att säkerställa föreningens ekonomi framåt.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	71 199 000	-	1 961 000	73 160 000
Upplåtelseavgifter	11 320 000	-	695 000	12 015 000
Fond, yttre underhåll	0	-	-	0
Balanserat resultat	0	0	-	0
Årets resultat	0	0	-810 644	-810 644
Eget kapital	82 519 000	0	1 845 356	84 364 356

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	0
Årets resultat	-810 644
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	0
Totalt	-810 644
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråk tas	0
Balanseras i ny räkning	-810 644

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 841 454	0
Övriga rörelseintäkter	3	30 000	0
Summa rörelseintäkter		1 871 454	0
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5	-146 585	0
Övriga externa kostnader	6	-545 027	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-981 016	0
Summa rörelsekostnader		-1 672 628	0
RÖRELSERESULTAT		198 825	0
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		8 853	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-1 018 322	0
Summa finansiella poster		-1 009 469	0
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-810 644	0
ÅRETS RESULTAT		-810 644	0

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	8, 13	118 163 584	34 860 051
Pågående projekt	9	0	48 219 016
Summa materiella anläggningstillgångar		118 163 584	83 079 067
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		118 163 584	83 079 067
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		22 557	242 252
Övriga fordringar	10	665 740	517 606
Summa kortfristiga fordringar		688 297	759 858
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		688 297	759 858
SUMMA TILLGÅNGAR		118 851 881	83 838 925

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		85 175 000	82 519 000
Summa bundet eget kapital		85 175 000	82 519 000
Ansamlad förlust			
Årets resultat		-810 644	0
Summa ansamlad förlust		-810 644	0
SUMMA EGET KAPITAL		84 364 356	82 519 000
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 13	33 829 598	0
Summa långfristiga skulder		33 829 598	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 13	113 336	0
Leverantörsskulder		0	36 295
Skatteskulder		355 600	355 600
Övriga kortfristiga skulder		0	777 864
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	188 991	150 166
Summa kortfristiga skulder		657 927	1 319 925
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		118 851 881	83 838 925

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	198 825	0
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	981 016	0
	1 179 841	0
Erhållen ränta	8 853	0
Erlagd ränta	-1 018 322	0
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	170 372	0
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-140 180	-229 582
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-775 334	-33 850 276
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-745 141	-34 079 858
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-36 065 533	-47 933 866
Avyttring av finansiella tillgångar	0	25 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-36 065 533	-47 908 866
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	2 656 000	74 791 000
Upptagna lån	34 083 023	0
Amortering av lån	-140 089	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	36 598 934	74 791 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-211 740	-7 197 724
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	517 606	7 715 330
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	305 865	517 606

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Tegelbruket i Sundsvik har för första gången upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar. Detta kan innebära bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och föregående räkenskapsår. Undantag från regeln att räkna om jämförelsetalen har tillämpats. Ingångsbalansräkning har upprättats per 2024-01-01.

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 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.

Avskrivning har skett från slutavräkningsdagen.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1,33 - 4 %
---------	------------

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

För småhus är den kommunala avgiften 9 525 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens taxeringsvärde. Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

Föreningens fastigheter har ett redovisat anskaffningsvärde som överstiger det skattemässiga värdet. Föreningen har i och med det en latent skatteskuld. Om föreningen säljer fastigheterna så uppstår det en skatt. Då föreningen inte har för avsikt att sälja fastigheterna värderas den latent skatteskulden till 0 kronor.

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	1 705 081	0
Vatten	126 557	0
Påminnelseavgift	360	0
Pantsättningsavgift	5 157	0
Överlåtelseavgift	4 299	0
Öres- och kronutjämning	-0	0
Summa	1 841 454	0

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	30 000	0
Summa	30 000	0

NOT 4, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	3 688	0
Vatten	127 705	0
Summa	131 393	0

NOT 5, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Markhyra/vägavgift/avgälder	15 192	0
Summa	15 192	0

NOT 6, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	1 396	0
Inkassokostnader	744	0
Revisionsarvoden extern revisor	25 000	0
Föreningskostnader	488	0
Förvaltningsarvode enl avtal	38 845	0
Överlåtelsekostnad	6 018	0
Pantsättningskostnad	7 740	0
Administration	594	0
Övriga externa kostnader	464 202	0
Summa	545 027	0

NOT 7, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	1 015 620	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	2 702	0
Summa	1 018 322	0

NOT 8, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	34 860 051	34 860 051
Årets inköp	0	0
Omfört från pågående projekt	84 284 549	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	119 144 600	34 860 051
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Årets avskrivning	-981 016	0
Utgående ackumulerad avskrivning	-981 016	0
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	118 163 584	34 860 051
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>34 860 051</i>	<i>34 860 051</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	46 340 000	28 000 000
Taxeringsvärde mark	29 067 000	7 560 000
Summa	75 407 000	35 560 000

Fastighetsförvärvet skedde genom att föreningen förvärvade aktierna i Platsoptimera Nykvarn Etapp 1 AB(Dotterbolaget) som ägde fastigheterna. Köpeskillingen uppgick till 22 817 850 kr för samtliga andelar. Fastigheten som ägdes av dotterbolaget såldes till föreningen där marknadsvärdet uppgick till 19 010 274 kr. Efter försäljningen av fastigheten till underpris var substansvärdet i det tömda dotterbolaget 25 000 kr. Därmed förelåg ett nedskrivningsbehov av andelarna i dotterbolaget till detta värde. Enligt FARs redovisningsrekommendation RedU 9 kan försäljningen av fastigheten som säljs till underpris ses som en återbetalning av investeringen i aktierna. Med stöd av denna rekommendation får en motsvarande uppskrivning (som nedskrivningen av aktievärdet) ske till fastighetens marknadsvärde. I detta fall har det lett till en uppskrivning av mark och en motsvarande nedskrivning av andelar i dotterbolag. Det leder till att fastighetens skattemässiga restvärde är lägre än det bokförda värdet. Detta kommer dock bara påverka föreningen om fastighetens skulle säljas, det vill säga det finns en latent skatteskuld.

NOT 9, PÅGÅENDE PROJEKT

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början	48 219 016	285 150
Anskaffningar under året	36 065 533	47 933 866
Omfört till byggnad och mark	-84 284 549	0
Vid årets slut	0	48 219 016

NOT 10, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	359 875	0
Transaktionskonto	139 012	242 965
Borgo räntekonto	166 853	274 641
Summa	665 740	517 606

NOT 11, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Solifast Finansiering KB	2029-04-17	3,93 %	11 276 534	
Solifast Finansiering KB	2027-04-17	4,16 %	11 333 200	
Solifast Finansiering KB	2027-04-17	3,99 %	11 333 200	
Summa			33 942 934	0
Varav kortfristig del			113 336	0

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 33 376 254 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 12, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	-122	0
Uppl kostn el	531	0
Uppl kostnad Extern revisor	25 000	0
Uppl kostn vatten	8 848	0
Förutbet hyror/avgifter	154 734	150 166
Summa	188 991	150 166

NOT 13, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	33 999 600	Inga

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____

Ort och datum

Madeleine Fransson
Kassör

Sebastian Bengtsson
Sekreterare

Zbigniew Nisiewicz
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Parameter Revision AB
Ronja Persson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

17.06.2025 17:46

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 17.06.2025 15:24

DOCUMENT ID:

H1Ge5hyJ4lg

ENVELOPE ID:

HJm1ch1JVlx-H1Ge5hyJ4lg

DOCUMENT NAME:

Brf Tegelbruket i Sundsvik, 769640-2259 - Årsredovisning 2024.pdf

16 pages

SHA-512:

efa526fa9d20122d53350a556d5b7e4806910dc539064786a962978d6f0f78740bf7cab6ba7701bf282fa0a71aa499fd45adeccfad0b573d332af9a62814dbe6

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

 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CHRISTINA MADELEINE FRANSSON	 Signed	17.06.2025 15:29	eID	Swedish BankID
madeleinefransson@live.se	Authenticated	17.06.2025 15:29	Low	IP: 94.191.136.198
2. ZBIGNIEW NISIEWICZ	 Signed	17.06.2025 15:51	eID	Swedish BankID
spirre@wp.pl	Authenticated	17.06.2025 15:51	Low	IP: 83.233.136.78
3. SEBASTIAN BENGTTSSON	 Signed	17.06.2025 17:09	eID	Swedish BankID
sebastian-bengtsson@hotmail.com	Authenticated	17.06.2025 17:07	Low	IP: 217.208.52.59
4. Ronja Kristina Persson	 Signed	17.06.2025 17:46	eID	Swedish BankID
ronja.persson@parameterrevision.se	Authenticated	17.06.2025 17:46	Low	IP: 135.225.50.56

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

 Attachments

No attachments related to this 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 1690 Tegelbruket i Sundsvik
Org.nr. 769640-2259

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för 1690 Tegelbruket i Sundsvik för år 2024.

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 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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

dess risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra 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 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.

Parameter
REVISION



SyNyq3114el-S1eg9hkJVxx

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 1690 Tegelbruket i Sundsvik för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Parameter Revision AB

Ronja Persson

Auktoriserad revisor

Parameter
REVISION



SyNyq3114el-S1eg9hkJVxx



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

17.06.2025 17:46

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 17.06.2025 15:24

DOCUMENT ID:

S1eg9hkJVxx

ENVELOPE ID:

SyNyq3114el-S1eg9hkJVxx

DOCUMENT NAME:

Brf Tegelbruket i Sundsvik - revisionsberättelse.pdf

2 pages

SHA-512:

aec2aee8b3263b46ea3d0b6e455236beaf0644b7999398
c5fd30b9eaea33c822a8aa7cc72eb5fddd93be3fa852c73
1418401f889b8960bf33a2b8b4c91780c8a

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Ronja Kristina Persson	Signed	17.06.2025 17:46	eID	Swedish BankID
ronja.persson@parameter revision.se	Authenticated	17.06.2025 17:46	Low	IP: 135.225.50.56

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments 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

 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