

Årsredovisning

2024-01-01 – 2024-12-31

Bostadsrättsföreningen Teglet Östra
Org. nr: 716438–9616





Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Kassaflödesanalys.....	11
Noter.....	12



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen
Teglet Östra får härmed upprätta
årsredovisning för räkenskapsåret
2024-01-01 till 2024-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1989-03-16. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1989-11-30 och nuvarande stadgar registrerades 2019-01-17.

Föreningen har sitt säte i Höganäs kommun.

Årets resultat är positivt men något lägre än föregående år. Detta beror dels på högre räntekostnader.

Kommande verksamhetsår har föreningen lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån.

I resultatet ingår avskrivningar med 308 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 523 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Teglet 45 på adressen Sturegatan och Tegelgatan i Höganäs kommun. Byggnaderna är uppförda 1990 med 44 lägenheter.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning		Dessutom tillkommer	
Standard	Antal	Användning	Antal
2 rum och kök	8	Lokaler	1
3 rum och kök	29		
4 rum och kök	7		
Total tomtarea		11 119 m ²	
Total bostadsarea		3 525 m ²	
Årets taxeringsvärde		49 400 000 kr	
Föregående års taxeringsvärde		49 400 000 kr	



Riksbyggens kontor i Ängelholm har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Ekonomisk förvaltning	Riksbyggen
Elleverans	Öresundskraft
Fjärrvärme	Höganäs Energi
Kabel-TV	Tele2 AB

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 30 tkr och planerat underhåll för 93 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer. Föreningens gällande underhållsplan uppdaterades senast 2022.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Fasadunderhåll	2019
Målning	2020
Stenläggning	2020
Målning och renovering plank, Sturegatan	2021
Målning ytterdörrar och elskåp	2021
Markytor	2022
Målning	2022
Vattenbehandlingssystem	2023
Hängrännor	2023
Markytor	2023

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Panelbyte, förrådsytterdörrar, fönsterbyte m.m.	93 439



Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Hans Pauli Hallengren	Ordförande	2025
Kerstin Johansson (avliden)	Sekreterare	2026
Elsa Kerstin Norberg	Ledamot	2026
Bengt Johansson	Ledamot	2025
Eva Walfridsson	Ledamot	2026

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Staffan Nilsson	Suppleant	2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
KPMG AB	Auktoriserad revisor	2025

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Kerstin Pålsson	2025

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 57 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till en person. Årets avgående medlemmar uppgår till en person. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 57 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2023-01-01 då den höjdes med 5 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 5 % från och med 2025-01-01.

Årsavgiften för 2024 uppgick i genomsnitt till 642 kr/m²/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret en överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 2 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

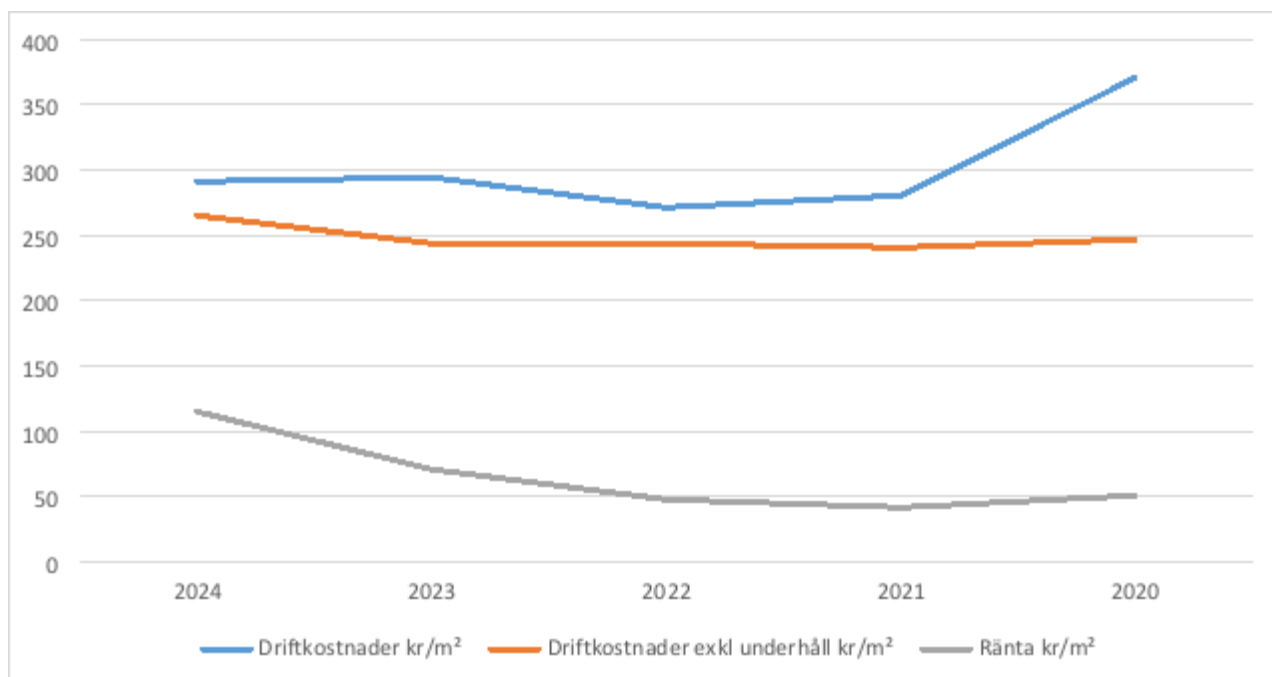


Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning*	2 272	2 275	2 163	2 279	2 404
Resultat efter finansiella poster*	215	468	426	561	307
Soliditet %*	50	48	46	44	42
Likviditet %	28	41	74	74	139
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	100	99	100	99	99
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	642	642	612	644	678
Energikostnad kr/kvm*	175	160	157	138	121
Sparande kr/kvm*	175	271	236	286	302
Skuldsättning kr/kvm*	3 612	3 796	4 037	4 153	4 372
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	3 612	3 796	4 037	4 153	4 372
Räntekänslighet %*	5,6	5,9	6,6	6,5	6,5

* obligatoriska nyckeltal



Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl. eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev. andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev. andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev. andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Uppskrivningsfond	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	5 093 000	0	0	4 370 134	2 807 865	468 336
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					468 336	-468 336
Reservering underhållsfond				500 000	-500 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-93 439	93 439	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0	0				
Överföring från uppskrivningsfonden				0	0	
Årets resultat						215 088
Vid årets slut	5 093 000	0	0	4 776 695	2 869 640	215 088

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	3 276 201
Årets resultat	215 088
Årets fondreservering enligt stadgarna	-500 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	93 439
Summa	3 084 728

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr	3 084 728
--	------------------

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	2 272 162	2 274 520
Övriga rörelseintäkter	Not 3	2 030	22 604
Summa rörelseintäkter		2 274 192	2 297 124
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 025 044	-1 035 683
Övriga externa kostnader	Not 5	-156 728	-139 037
Personalkostnader	Not 6	-191 938	-197 826
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-308 093	-308 093
Summa rörelsekostnader		-1 681 802	-1 680 639
Rörelseresultat		592 389	616 485
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	27 493	101 433
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-404 794	-249 582
Summa finansiella poster		-377 301	-148 149
Resultat efter finansiella poster		215 088	468 336
Årets resultat		215 088	468 336



Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	22 394 321	22 702 414
Summa materiella anläggningstillgångar		22 394 321	22 702 414
Summa anläggningstillgångar		22 394 321	22 702 414
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	Not 11	12 782	7 529
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	106 565	107 955
Summa kortfristiga fordringar		119 347	115 484
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 13	3 502 341	3 780 225
Summa kassa och bank		3 502 341	3 780 225
Summa omsättningstillgångar		3 621 688	3 895 708
Summa tillgångar		26 016 009	26 598 122



Balansräkning

Belopp i kr	2024-12-31	2023-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	5 093 000	5 093 000	
Fond för yttre underhåll	4 776 695	4 370 134	
Summa bundet eget kapital	9 869 695	9 463 134	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	2 869 640	2 807 865	
Årets resultat	215 088	468 336	
Summa fritt eget kapital	3 084 728	3 276 201	
Summa eget kapital	12 954 423	12 739 335	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	0	4 245 000
Summa långfristiga skulder		0	4 245 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	12 732 500	9 137 500
Leverantörsskulder	Not 15	44 722	121 834
Övriga skulder	Not 16	7 182	16 688
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	277 181	337 766
Summa kortfristiga skulder		13 061 585	9 613 787
Summa eget kapital och skulder		26 016 009	26 598 122



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2024	2023/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	592 389	616 485
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	308 093	308 093
	900 483	924 578
Erhållen ränta	27 493	106 482
Erlagd ränta	-404 794	-200 089
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	523 182	830 971
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-3 863	-35 457
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-147 202	94 420
Kassaflöde från den löpande verksamheten	372 117	889 934
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-650 000	-847 500
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-650 000	-847 500
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-277 883	42 434
Likvida medel vid årets början	3 780 225	3 737 791
Likvida medel vid årets slut	3 502 341	3 780 225
Kassa och Bank BR	3 502 341	3 780 225



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Med grund i det nya nyckeltalet Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt, där obligatoriska avgifter inkluderas, har tolkningen av vad som ska redovisas som nettoomsättning (primär intäkt) ändrats. Fr.o.m. räkenskapsår som inleds efter 2023-12-31 redovisas därmed intäkter som ingår i beräkningen av nyckeltalet som nettoomsättning. Tidigare år har det varit uppdelat på nettoomsättning och övriga intäkter. Förändringen omfattar även jämförelseåret och samtliga verksamhetsår i flerårsöversikten.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	120

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Årsavgifter, bostäder	2 263 560	2 263 560
Hyror, bostäder	6 600	6 600
Övriga ersättningar	2 006	4 359
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-4	1
Summa nettoomsättning	2 272 162	2 274 520

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Erhållna statliga bidrag	0	17 904
Övriga rörelseintäkter	2 030	4 700
Summa övriga rörelseintäkter	2 030	22 604

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Underhåll	-93 439	-180 243
Reparationer	-29 868	-10 759
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-71 720	-69 916
Försäkringspremier	-65 029	-54 309
Kabel- och digital-TV	-50 080	-49 267
Obligatoriska besiktningar	0	-26 999
Övriga utgifter, köpta tjänster	0	-5 577
Förbrukningsinventarier	-17 407	-17 655
Fordons- och maskinkostnader	-6 056	-4 765
Vatten	-87 107	-75 188
Fastighetsel	-62 109	-67 062
Uppvärmning	-467 906	-422 756
Sophantering och återvinning	-43 241	-51 187
Förvaltningsarvode drift	-31 083	0
Summa driftskostnader	-1 025 044	-1 035 683



Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Förvaltningsarvode administration	-109 800	-107 736
IT-kostnader	-717	0
Arvode, yrkesrevisorer	-18 500	-14 375
Övriga förvaltningskostnader	-9 783	-7 400
Kreditupplysningar	-275	-300
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-2 006	-4 358
Representation	-1 689	-1 319
Kontorsmateriel	-9 414	-371
Bankkostnader	-4 544	-3 179
Summa övriga externa kostnader	-156 728	-139 037

Not 6 Personalkostnader

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Lön till kollektivanställda	-91 218	-89 328
Styrelsearvoden	-80 000	-80 000
Pensionskostnader	-4 149	-4 013
Övriga personalkostnader	-1 436	0
Sociala kostnader	-15 135	-24 486
Summa personalkostnader	-191 938	-197 826

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella- och immateriella anläggningstillgångar

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Avskrivning Byggnader	-308 093	-308 093
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-308 093	-308 093

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	0	49 808
Ränteintäkter från likviditetsplacering	27 204	51 379
Övriga ränteintäkter	289	246
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	27 493	101 433

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-404 781	-249 582
Övriga räntekostnader	-13	0
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-404 794	-249 582

Not 10 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Byggnader	38 497 376	38 497 376
Mark	457 610	457 610
	38 954 986	38 954 986
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	38 954 986	38 954 986

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-8 252 572	-7 944 478
	-8 252 572	-7 944 478

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-308 093	-308 093
	-308 093	-308 093

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut**Akkumulerade upp- och nedskrivningar**

Ingående nedskrivningar	-8 000 000	-8 000 000
	-8 000 000	-8 000 000

Restvärde enligt plan vid årets slut**Varav**

Byggnader	21 936 711	22 244 804
Mark	457 610	457 610

Taxeringsvärden

Bostäder	49 400 000	49 400 000
----------	------------	------------

Totalt taxeringsvärde

<i>varav byggnader</i>	<i>38 000 000</i>	<i>38 000 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>11 400 000</i>	<i>11 400 000</i>

Not 11 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattefordringar	2 871	4 675
Skattekonto	9 911	2 854
Summa övriga fordringar	12 782	7 529

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	72 748	65 029
Förutbetalt förvaltningsarvode	0	30 575
Förutbetald kabel-tv-avgift	12 692	12 351
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	199	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	20 926	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	106 565	107 955

Not 13 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Handkassa	70	6 126
Bankmedel	3 397 399	3 420 195
Transaktionskonto	104 872	353 903
Summa kassa och bank	3 502 341	3 780 225

Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	12 732 500	13 382 500
Nästa års omförhandling av långfristiga skulder till kreditinstitut	-12 732 500	-9 137 500
Långfristig skuld vid årets slut	0	4 245 000

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	4,00%	2025-04-02	4 000 000,00	0,00	10 000,00	3 990 000,00
STADSHYPOTEK	3,85%	2025-04-30	4 767 500,00	0,00	270 000,00	4 497 500,00
STADSHYPOTEK	3,16%	2025-07-30	3 985 000,00	0,00	10 000,00	3 975 000,00
STADSHYPOTEK	0,94%	2025-09-30	630 000,00	0,00	360 000,00	270 000,00
Summa			13 382 500,00	0,00	650 000,00	12 732 500,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen villkorsändra hela lånestocken varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld.

Not 15 Leverantörsskulder

	2024-12-31	2023-12-31
Leverantörsskulder	36 641	121 834
Ej reskontraförda leverantörsskulder	8 081	0
Summa leverantörsskulder	44 722	121 834

Not 16 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skuld sociala avgifter och skatter	7 182	16 688
Summa övriga skulder	7 182	16 688

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna löner	20 382	19 422
Upplupna sociala avgifter	6 404	0
Upplupna räntekostnader	52 918	52 918
Upplupna driftskostnader	20 926	0
Upplupna elkostnader	6 183	6 209
Upplupna värmekostnader	69 486	69 539
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 094	498
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	98 789	189 180
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	277 181	337 766

Not 18 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	27 857 000	27 857 000

Not 22 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 23 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.



Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Hans Pauli Hallengren

Eva Walfridsson

Elsa Kerstin Norberg

Bengt Johansson

Vår revisionsberättelse har lämnats

KPMG AB

Per Jacobsson

Auktoriserad revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557544258016

Dokument

Årsredovisning 2024, Teglet Östra
Huvuddokument
21 sidor
Startades 2025-04-23 11:15:40 CEST (+0200) av Linus
Martinsson (LM)
Färdigställt 2025-04-24 10:09:43 CEST (+0200)

Initierare

Linus Martinsson (LM)
Riksbyggen
linus.x.martinsson@riksbyggen.se

Signerare

Hans Pauli Hallengren (HPH)
hans-pauli@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"HANS PAULI HALLENGREN"
Signerade 2025-04-23 11:37:30 CEST (+0200)

Bengt-Gösta Johansson (BJ)
bengt.gosta.johansson@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"BENGT-GÖSTA JOHANSSON"
Signerade 2025-04-23 12:15:10 CEST (+0200)

Elsa Kerstin Norberg (EKN)
eknorberg@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Elsa
Kerstin Gunilla Norberg"
Signerade 2025-04-23 11:20:51 CEST (+0200)

Eva Walfridsson (EW)
eva.walfridsson@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Eva
Britt-Marie Walfridsson"
Signerade 2025-04-23 13:51:49 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557544258016

Per Jacobsson (PJ)
KPMG AB
per.jacobsson@kpmg.se



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Per
Åke Henning Jakobsson"
Signerade 2025-04-24 10:09:43 CEST (+0200)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Teglet Östra, org. nr 716438-9616

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Teglet Östra 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 revisionsmed 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.

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 BRF Teglet Östra för år 2024 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.

Helsingborg

KPMG AB

Per Jacobsson

Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Per Åke Henning Jakobsson

Auktoriserad revisor

Serienummer: 637048b8b817bd[...]d59bf0752a118

IP: 195.84.xxx.xxx

2025-04-24 08:16:52 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.

Bostadsrättsföreningen Teglet Östra

*Årsredovisningen är upprättad av
styrelsen för Bostadsrättsföreningen
Teglet Östra i samarbete med Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se

