

Årsredovisning 2023

Brf Tega Ängar Ytterby

769630-5163



Välkommen till årsredovisningen för Brf Tega Ängar Ytterby

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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. 15

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 kommer 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 Kungälv kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-08-27. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2019-05-06 och nuvarande stadgar registrerades 2019-04-08 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:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Vallmon 2	2018	Kungälv

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg Hansa.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Fastigheten består av 8 fyrbohus på adressen Odlingsgatan 50-197 i Ytterby, Kungälv.

Byggnadsår och ytor

Nybyggnadsår och värdeår är 2019

Föreningen har 32 bostadsrätter om totalt 2 184 kvm.

Lägenhetsfördelning

12 st 2 rum och kök

12 st 3 rum och kök

8 st 4 rum och kök

Föreningen har 45 parkeringsplatser. Av dessa hör 32 stycken till respektive bostad (ordinarie parkering) och 13 platser att hyra utöver dessa.

Styrelsens sammansättning

Anders Thiberg	Ordförande
Martin Andersson	Styrelseledamot
Matias Johansson	Styrelseledamot
Robin Vänskä	Styrelseledamot
Toni Kristian Orava	Styrelseledamot

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-31.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, eller av två ledamöter i förening.

Revisorer

Carina Eriksson, ordinarie revisor, BoRevision i Sverige AB

Magnus Emilsson, revisorssuppleant, BoRevision i Sverige AB

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Simpleko

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Avgifterna höjdes med 21 % per 2023-01-01 och anledningen till det är höjda räntekostnader på föreningens lån.

Förändringar i avtal

Avtalet avseende tjänsterna vinter och trädgårdsskötsel ökade i pris vilket påverkade föreningens resultat. Även högre pris har påverkat kostnaderna för vatten för föreningen.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 47 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 45 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 825 948	1 490 845	1 460 674	1 441 287
Resultat efter fin. poster	-203	49 662	-85 293	205 185
Soliditet (%)	71	71	71	70
Yttre fond	374 000	230 000	131 000	-
Taxeringsvärde	48 000 000	48 000 000	40 600 000	40 600 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	794	653	653	651
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	94,7	95,7	97,7	98,7
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	13 420	13 549	13 677	13 817
Skuldsättning per kvm totalyta	13 420	13 549	13 677	13 817
Sparande per kvm totalyta	216	237	175	308
Elkostnad per kvm totalyta, kr	15	18	16	9
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	92	75	72	62
Energikostnad per kvm totalyta	107	94	88	71
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,13	1,00	1,36	0,24
Räntekänslighet (%)	16,90	20,74	20,94	21,22

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. Värmekostnad ingår ej, då den betalas direkt av medlemmarna.

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.

Uppllysning vid förlust

Föreningen har ett negativt resultat för året med 203 kr. Resultatet innefattar dock även avskrivningar som inte är likviditetspåverkande. Räknar man bort denna post gör föreningen ett positivt resultat om 472 525 kr. Kassaflödet är positivt med 172 720 kr.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	72 456 000	-	-	72 456 000
Fond, yttre underhåll	230 000	-	144 000	374 000
Balanserat resultat	-110 109	49 662	-144 000	-204 447
Årets resultat	49 662	-49 662	-203	-203
Eget kapital	72 625 553	0	-203	72 625 350

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-204 447
Årets resultat	-203
Totalt	-204 650

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	144 000
Balanseras i ny räkning	-348 650
	-204 650

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 834 770	1 490 844
Övriga rörelseintäkter	3	6 305	0
Summa rörelseintäkter		1 841 075	1 490 844
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-578 725	-518 131
Övriga externa kostnader	8	-99 459	-101 452
Personalkostnader	9	-63 474	-53 838
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-472 728	-468 336
Summa rörelsekostnader		-1 214 386	-1 141 756
RÖRELSERESULTAT		626 689	349 088
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-626 892	-299 426
Summa finansiella poster		-626 892	-299 426
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-203	49 662
ÅRETS RESULTAT		-203	49 662

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	101 006 652	101 474 988
Maskiner och inventarier	12	127 319	0
Summa materiella anläggningstillgångar		101 133 971	101 474 988
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		101 133 971	101 474 988
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		21 203	7 375
Övriga fordringar	13	211	1
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	74 048	70 592
Summa kortfristiga fordringar		95 462	77 968
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 248 027	1 075 307
Summa kassa och bank		1 248 027	1 075 307
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 343 489	1 153 275
SUMMA TILLGÅNGAR		102 477 460	102 628 263

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		72 456 000	72 456 000
Fond för yttre underhåll		374 000	230 000
Summa bundet eget kapital		72 830 000	72 686 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-204 447	-110 109
Årets resultat		-203	49 662
Summa fritt eget kapital		-204 650	-60 447
SUMMA EGET KAPITAL		72 625 350	72 625 553
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	0	19 517 680
Summa långfristiga skulder		0	19 517 680
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	29 309 680	10 072 340
Leverantörsskulder		210 849	192 095
Övriga kortfristiga skulder		0	1 208
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	331 581	219 387
Summa kortfristiga skulder		29 852 110	10 485 030
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		102 477 460	102 628 263

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	626 689	349 088
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	472 728	468 336
	1 099 417	817 424
Erlagd ränta	-581 416	-254 718
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	518 001	562 706
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-17 494	-23 154
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	84 264	-40 038
Kassaflöde från den löpande verksamheten	584 771	499 514
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-131 711	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-131 711	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-280 340	-280 380
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-280 340	-280 380
ÅRETS KASSAFLÖDE	172 720	219 134
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 075 307	856 173
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 248 027	1 075 307

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Tega Ängar Ytterby 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.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för vatten och värme.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,8 %
Installationer	10 %

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	1 733 948	1 426 800
Hysesintäkter, p-platser	92 000	42 600
Övriga intäkter	8 822	21 445
Öres- och kronutjämning	0	-1
Summa	1 834 770	1 490 844

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2023	2022
Elstöd	6 305	0
Summa	6 305	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2023	2022
Besiktning och service	15 400	5 806
Trädgårdsarbete	140 187	134 190
Snöskottning	70 250	49 625
Summa	225 837	189 621

NOT 5, REPARATIONER	2023	2022
Reparationer	14 290	29 940
Summa	14 290	29 940

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2023	2022
Fastighetsel	32 970	39 954
Vatten	201 610	164 609
Sophämtning	50 764	45 666
Summa	285 344	250 229

NOT 7, ÖVRIGA DRIFSKOSTNADER	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	41 321	36 437
Samfällighet	11 933	11 904
Summa	53 254	48 341

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2023	2022
Övriga förvaltningskostnader	24 974	37 956
Juridiska kostnader	7 500	0
Revisionsarvoden	15 750	15 000
Ekonomisk förvaltning	51 236	48 496
Summa	99 459	101 452

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2023	2022
Styrelsearvoden	48 300	40 967
Sociala avgifter	15 174	12 871
Summa	63 474	53 838

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	626 892	298 524
Övriga räntekostnader	0	902
Summa	626 892	299 426

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	102 880 000	102 880 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	102 880 000	102 880 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 405 012	-936 676
Årets avskrivning	-468 336	-468 336
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 873 348	-1 405 012
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	101 006 652	101 474 988
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>44 337 500</i>	<i>44 337 500</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	41 000 000	41 000 000
Taxeringsvärde mark	7 000 000	7 000 000
Summa	48 000 000	48 000 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	0	0
Inköp	131 711	0
Utgående anskaffningsvärde	131 711	0
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Avskrivningar	-4 392	0
Utgående avskrivning	-4 392	0
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	127 319	0

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	1	1
Övriga fordringar	210	0
Summa	211	1

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14 477	12 984
Försäkringspremier	46 265	44 799
Förvaltning	13 306	12 809
Summa	74 048	70 592

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS-ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Swedbank Hypotek	2024-06-19	1,51 %	9 766 500	9 868 500
Swedbank Hypotek	2024-11-25	4,73 %	9 792 000	9 868 500
Swedbank Hypotek	2024-11-25	3,76 %	9 751 180	9 853 020
Summa			29 309 680	29 590 020
Varav kortfristig del			29 309 680	10 072 340

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 27 780 480 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

**NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA
INTÄKTER**

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7 260	1 994
El	4 933	8 073
Utgiftsräntor	116 896	71 420
Förutbetalda avgifter/hyror	186 492	121 900
Beräknat revisionsarvode	16 000	16 000
Summa	331 581	219 387

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	30 800 000	30 800 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

På grund av rådande kostnadsökningar har avgifterna höjts fr o m 1/1 2024 med 26,57%.

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____

Ort och datum

Anders Thiberg
Ordförande

Martin Andersson
Styrelseledamot

Matias Johansson
Styrelseledamot

Robin Vänskä
Styrelseledamot

Toni Kristian Orava
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Magnus Emilsson
Revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557515511530

Dokument

Brf Tega Ängar Ytterby, 769630-5163 - Årsredovisning
2023
Huvuddokument
17 sidor
Startades 2024-04-18 10:26:29 CEST (+0200) av Amelie
Lohman (AL)
Färdigställt 2024-04-23 11:12:24 CEST (+0200)

Initierare

Amelie Lohman (AL)
Simpleko
amelie.lohman@simpleko.se

Signerare

Robin Vänskä (RV)
robin.vanska@bilfinger.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ROBIN VÄNSKÄ"
Signerade 2024-04-22 09:35:30 CEST (+0200)

Anders Thiberg (AT)
anders.thiberg@vgregion.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ANDERS THIBERG"
Signerade 2024-04-18 13:12:16 CEST (+0200)

Martin Andersson (MA)
martin.andersson@jungheinrich.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MARTIN ANDERSSON"
Signerade 2024-04-18 17:10:08 CEST (+0200)

Matias Johansson (MJ)
matiasjohansson1995@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Matias Björn Wilhelm Johansson"
Signerade 2024-04-18 14:13:56 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557515511530

Toni Kristian Orava (TKO)
toni@lejonentreprenad.se



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"TONI KRISTIAN ORAVA"
Signerade 2024-04-18 14:29:52 CEST (+0200)*

Magnus Emilsson (ME)
magnus.emilsson@borevision.se



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Kurt
Magnus Emilsson"
Signerade 2024-04-23 11:12:24 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 Bostadsrättsföreningen Tega Ängar Ytterby, org.nr. 769630-5163

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Tega Ängar Ytterby för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisor från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Tega Ångar Ytterby för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaper. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Ytterby

Digitalt signerad av

Magnus Emilsson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald 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."

Kurt Magnus Emilsson

Revisor

Serienummer: c6a1ce27fe487add7ec46d729c03df107f9

IP: 52.166.xxx.xxx

2024-04-23 09:12:41 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>** Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>