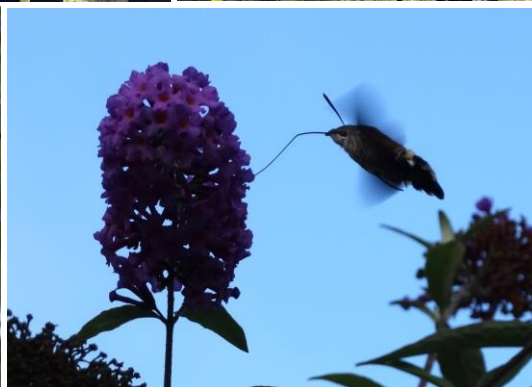




2003–2024



Brf Tältet
Org. nr 716421–6546
Årsredovisning
1 jan 2024 – 31 dec 2024

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Tältet får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret
2024-01-01 – 2024-12-31.

Föreningen

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter

Mats Dahl
Magnus Wallteg
Lotta Pettersson
Ulf Sarlén
Micael Melin

Roll

Ordförande
Vice ordförande
Sekreterare
Ledamot
Ledamot

Styrelsesuppleant

Ingegerd Johansson

Suppleant

I tur att avgå är Mats Dahl, Magnus Wallteg och Ingegerd Johansson.

Ordinarie Revisorer

Claes-Göran Gustavsson
Per Engzell

Revisor
Extern revisor

Revisorssuppleanter

Bo Järncrantz
Per Engzell Revisions AB

Revisorssuppleant
Revisorssuppleant

Valberedning

Anna-Stina Sarlén (sammankallande), Ingrid Hillmers och Harriet Smith.

Vicevärd

Ulf Sarlén

Firmateckning

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

Fastigheten och lägenheter/lokaluppgifter

Föreningen är en äkta förening som äger fastigheten Sabeln 8 i Södertälje kommun med byggnaden som omfattar 59 lägenheter och en föreningslokal (Logen).

Fastighetens adress är Östra Kanalgatan 14 – 22 och Vilhelmsundsgränd 1a - b.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok
1	8	29	17	4

Därtill kommer

Lokaler	P-platser
1	70 varav 12 laddplatser

Byggnaden är uppförd	2003
Total tomtyta	7923 m ²
Total bostadsyta är	5330 m ²
därtill kommer föreningslokalen om	26 m ²

Brf Tältet (avtal och försäkringar)

Område

Hissar
Teknisk förvaltning
Städning (trapphus)
Ekonomisk förvaltning
Yttre skötsel (trädgård)
Fiberkabel (TV, internet)
El-nät
El-leverantör
Sophämtning
Fjärrvärme
Elmätning
Solceller
Laddstolpar

Avtalspart

PW Hiss och El AB
PLW Elteknik AB
Carant Städservice
Bostadsförvaltning Sverige AB
Lise-Lotte Nilsson Trädgårdsprakt AB
Telge Nät AB
Telge Energi AB
Skellefteå Kraft AB
Telge Återvinning AB
Telge Nät AB
IMD Sverige AB
Raymond Solar AB
Compleo CS Nordic AB

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos If.

Bostadsrättstillägg till hemförsäkringen tecknas individuellt av medlemmarna.

Bostadsrätterna

Vi är sedan 2012 medlemmar i intresseorganisationen Bostadsrätterna. I medlemskapet ingår att vi har fri tillgång till deras kurser och service i bostadsrättsliga frågor samt kostnadsfri hemsida. Alla boende får fyra nummer av tidningen "Din bostadsrätt" per år.

Samfälligheten Sabeln

Föreningen ingår i samfällighetsföreningen Sabeln tillsammans med Brf Manegen och Parhusen. Vår ägarandel i samfälligheten är 43%. Sabeln ansvarar för gemensamhetsanläggningar såsom gator, gångvägar, gatubelysning samt vatten och dagvattenavlopp. Tältet har representerats av Mats Dahl, som ordinarie och Ulf Sarlén som suppleant i samfällighetens styrelse.

Verksamheten 2024

Årsstämma och styrelsemöten

Årsstämma hölls på Hagabergs folkhögskola den 7 maj 2024 och hade 36 procents närvaro av röstberättigade medlemmar (22 röstberättigade medlemmar varav 1 via fullmakt). Verksamhetsberättelsen och bokslutet för 1 jan 2023 – 31 dec 2023 presenterades. Medlemmarna beslutade att godkänna alla handlingar och ge styrelsen ansvarsfrihet för räkenskapsåret. Sedvanliga val av styrelse, revisorer och valberedning genomfördes.

Under verksamhetsåret har 11 styrelsemöten genomförts. Fyra av dessa hölls av den tidigare styrelsen (jan – apr 2024).

Information om kriskunskap.

I samband med årsstämman bjöd föreningen in Lars Samuelsson från Civilförsvarsförbundet för att tala om vad man som medborgare förväntas kunna om krisen/kriget kommer. Han förmedlade nyttig information om vad man själv behöver ta ansvar för i krissituationer. Vi fick också adresser till viktiga instanser som nu finns att länka till på föreningens hemsida.

Medlems- och trivselaktiviteter

Gemensam trädgårds- och städdag

Vid två tillfällen under året har medlemmar i föreningen slutit upp kring sedvanlig trädgårds- och säsongsstädning. Dagen har avslutats med gemensam korvgrillning och trevlig samvaro.

Trädgårdsgrupp

Tältet har under året haft en trädgårdsgrupp bestående av Annika Udd Lindh, Kerstin Thoresson och Ingegerd Johansson. Gruppen har ansvarat för att plantera vår-, sommar- och höstblommor vid portarna.

Information till medlemmarna

Information från styrelsen har publicerats på föreningens hemsida <http://taltet.bostadsrattarna.se/bostadsrattsforeningen-taltet-i-sodertalje>. Information har även skickats ut via e-post/postlådorna och publicerats i plexiglasställen vid postfacken.

Ekonomi

Vi har inte amorterat något på våra lån under 2024. Vi har lån på 30,5 miljoner kronor, vilket blir en lånekostnad per kvadratmeter på 5 722 kronor. Den genomsnittliga räntan på lånen var vid slutet av verksamhetsåret ca 3,28 procent. Två av lånen har bunden ränta och tre har rörlig ränta. En strävan har varit att sprida lånens förfallodagar mera jämt under året, vilket vi delvis lyckades med genom att binda ett 8 miljonerslån i två år den 28 september, med en ränta på 2,67 procent. Vi har bra kontakt med en personlig bankman för genomgång av ekonomin. Styrelsen beslutade att höja avgiften med 10 procent från och med den 1 januari 2024 och ytterligare en höjning med 5 procent från och med den 1 juli.

El- och värmekostnader

Styrelsen följer regelbundet upp kostnaderna för el och uppvärmning när det gäller både förbrukning och kostnader flera år tillbaka i tiden. Bindningstiden för föreningens elavtal med Skellefteå Kraft löpte ut 31:a oktober 2024. Vi har från och med 1:a november ett rörligt elavtal med Skellefteå Kraft.

Jämfört med 2023 så steg kostnaden för den köpta elen cirka 15 000 kr trots att antalet köpta kWh var 17 886 kWh lägre. Kostnaden per kWh blev för 2024 1,51 kr/kWh. Räknar vi med den el som solcellerna har producerat så blir kostnaden 1.21 kr/kWh. Vilket innebär att vi inte kommer att behöva höja priset på el för 2025.

Solcellerna har under året producerat 77 330 kWh, av dem har vi använt 54 500 kWh resten 22 830 kWh har vi sålt till en summa av totalt 6 342 kr. Den solel vi har använt motsvarar 22 procent av vår totala elförbrukning.

Sedan start (juni 2023) så motsvarar den producerade solelen förbrukningen av 46 ton kol och ett minskat CO₂ utsläpp med 55 ton.

Värmeförbrukningen minskade med 24 476 kWh och kostnaden för fjärrvärmen steg med cirka 51 000 kr. Telge Nät har aviserat ytterligare en höjning av priset på fjärrvärme med 4 procent för 2025.

Årsmedeltemperaturen 2024 var +8°C jämfört med 2023 då den var +7°C

Då värmekostnaderna utgör 14 procent av vår budget så inledde vi under året tillsammans med vår grannförening Manegen en förstudie gällande en gemensam installation av bergvärme/luft-vattenvärmepumpar.

Investeringar och teknisk förvaltning

- Vi har genomfört stamspolning i samtliga lägenheter.
- Alla trapphus har renoverats och målats.
- Vårt passersystem är gammalt och alla reservdelar är utgångna. Vi testar nu ett APP-baserat system i ÖK 20.
- I tvättstugan har vi bytt ut en tvättmaskin samt torktummlaren.

Årlig besiktning av fastigheten har skett och underhållsplanen har sedan uppdaterats både på kort sikt (10 år) och lång sikt (30 år).

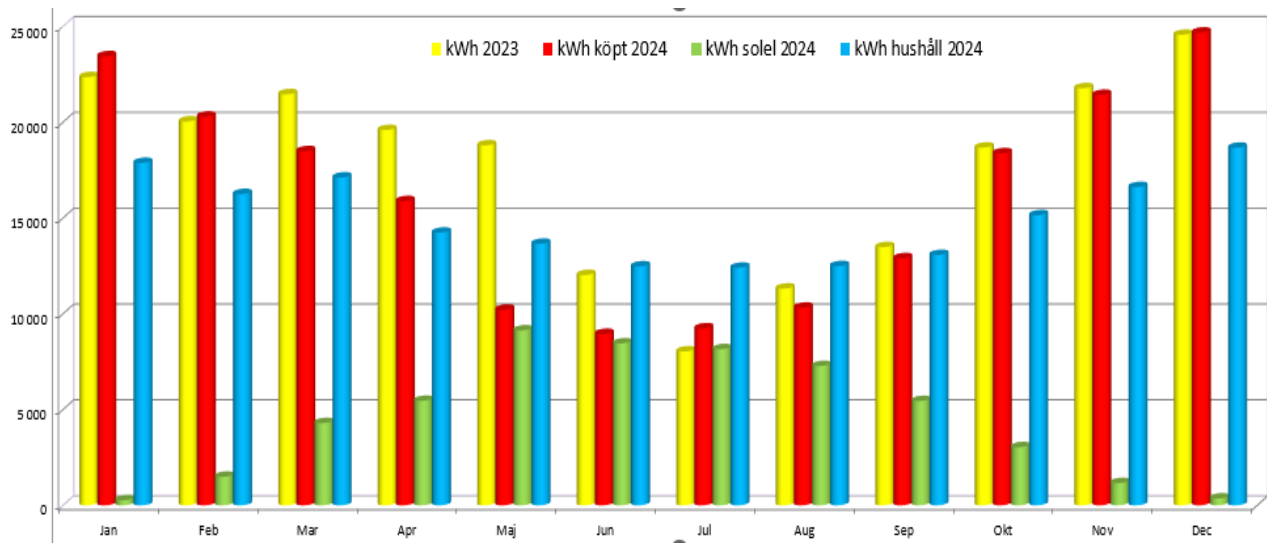
Större underhåll kan komma först 2026.

Försäkringar

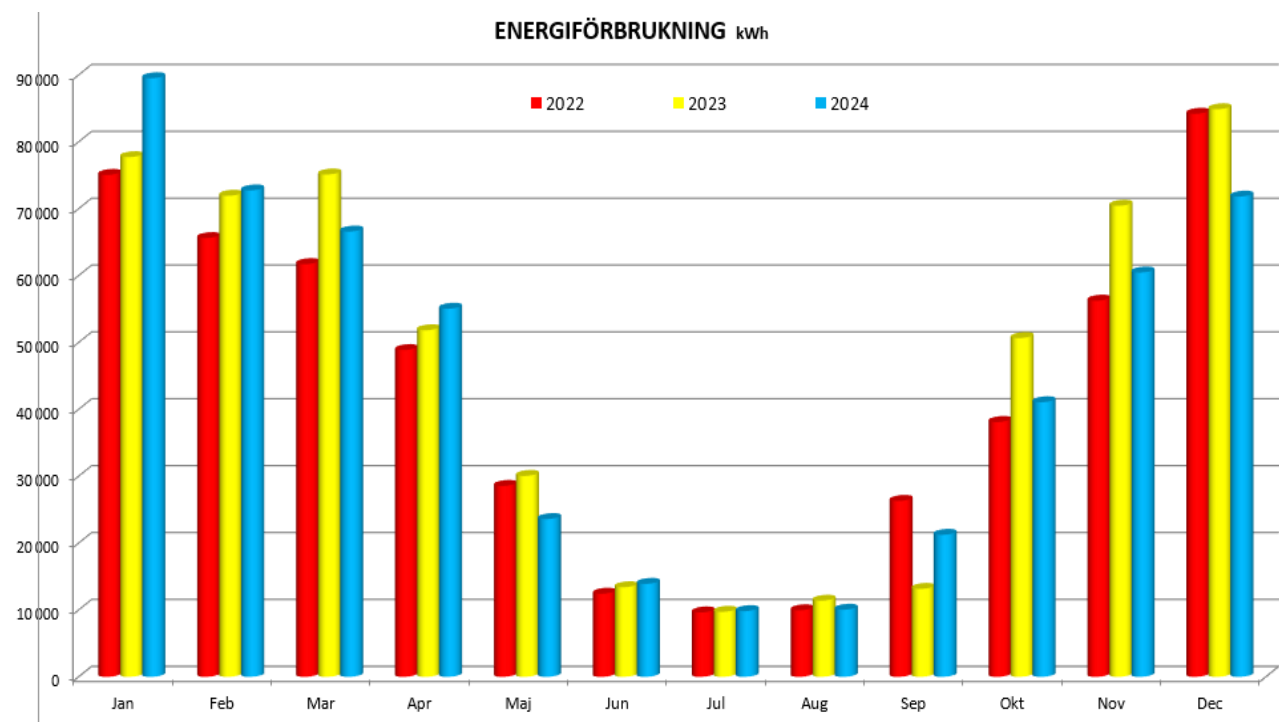
Vi har haft två vattenskador under året, en i ÖK14 och en i ÖK20. Båda två har enbart påverkat ytskiktet, vilket innebär att de har belastat de boendes egna bostadsrättsförsäkringar.

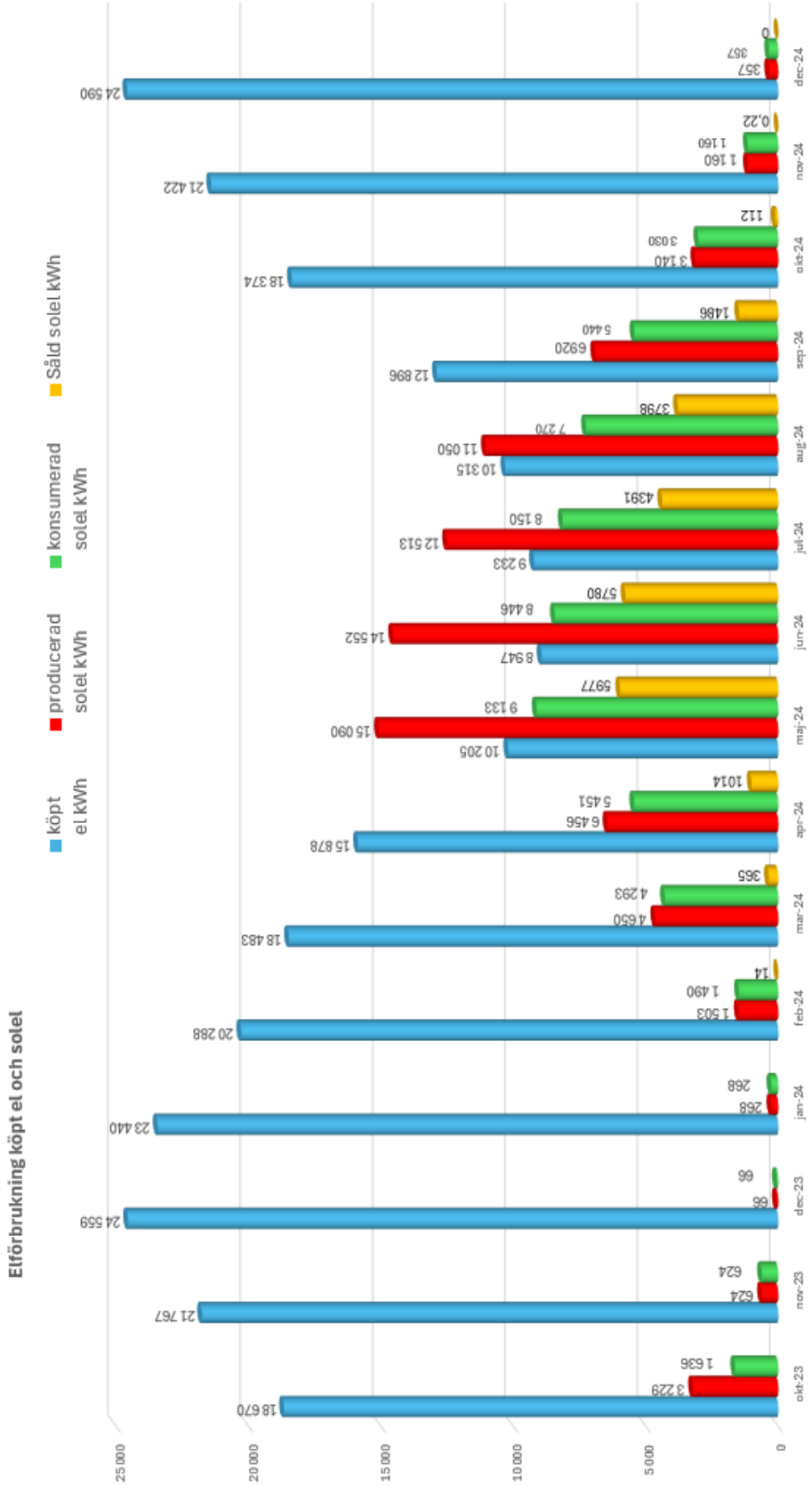
Vi har under 2024 fått 40 000 kr i ersättning från försäkringsbolaget för det styrsystem i undercentralen som kraschade under 2023 vid ett elavbrott.

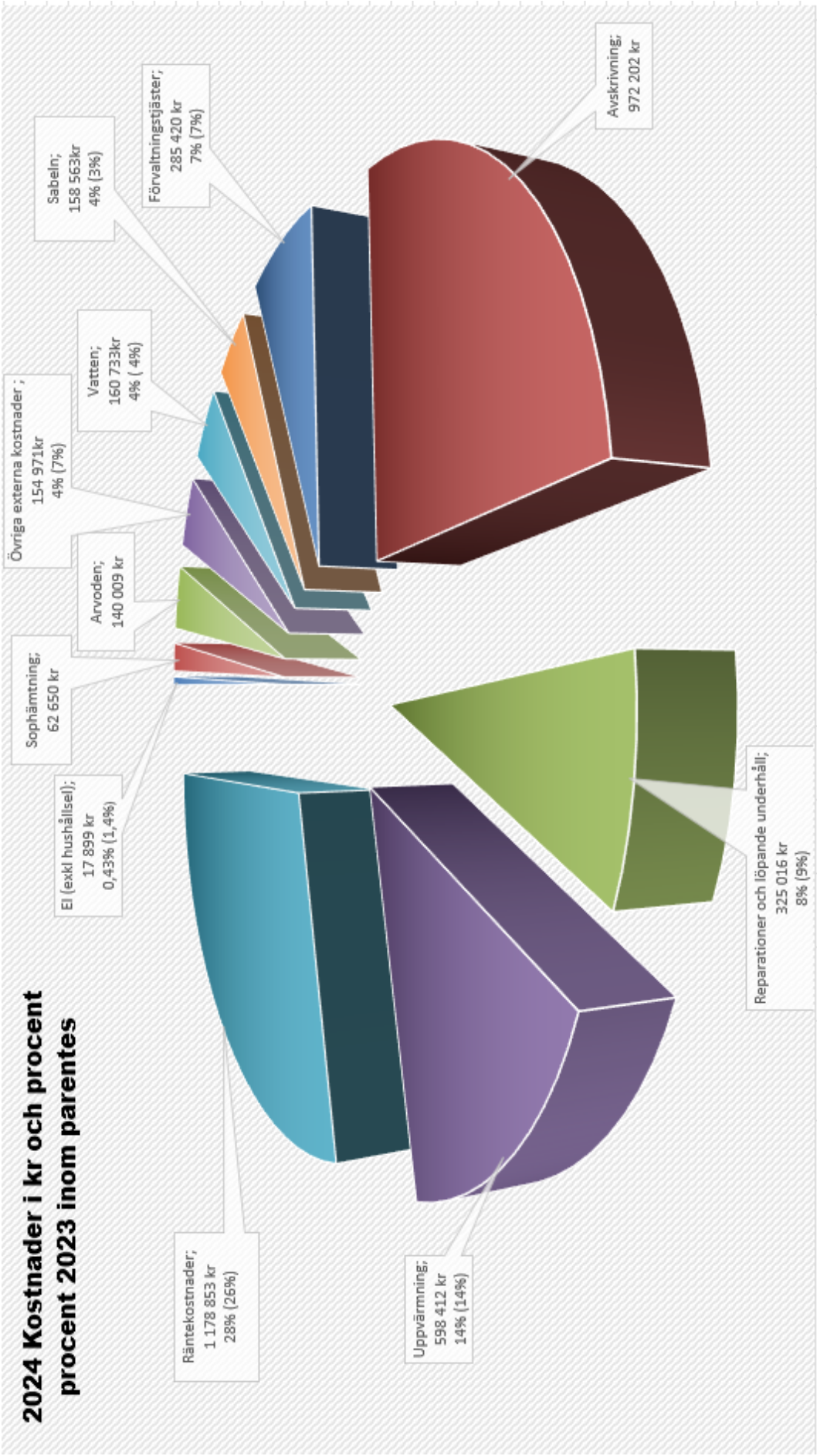
Elförbrukning kWh 2023 – 2024



Energiförbrukning Värme (kWh: 2022 – 2024)







Medlemsinformation

Föreningen består av 59 bostadsrätter. Antalet är oförändrat sedan föreningen bildades. Tre bostadsrätter har överlåtits under verksamhetsåret, till ett genomsnittligt pris/m² på 32 204 kr.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 88

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 88

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Rörelsens intäkter	4 175 940 kr	3 661 021 kr	3 668 282 kr	3 700 378 kr
Årets resultat	-460 206 kr	-455 191 kr	313 301 kr	344 467 kr
Årsavgift/ m ²	758 kr	672 kr	636 kr	636 kr
Årsavgift i % av totala rörelseintäkter	97%	98%		
Soliditet %	68%	69%	68 %	68 %
Lån / m ²	5 722 kr	5 722 kr	5 722 kr	5 910 kr
Ränta/ m ²	230 kr	182 kr	68 kr	69 kr
Avskrivning/ m ²	182 kr	177 kr	174 kr	173 kr
Avsättning till underhåll/ m ²	89 kr	89 kr	89 kr	89 kr
Samlad fond för yttre underhåll/ m ²	1 065 kr	1 001 kr	925 kr	857 kr
Sparande/ m ²	121 kr	105 kr		
Räntekänslighet	7,6	8,5		
Energikostnad/ m ²	186 kr	173 kr		

Förklaring till några av nyckeltalen

Finns förklarade på

https://www.sbab.se/1/brf/kunskap/bostadsrattsforeningarnas_nyckeltal.html.

Upplysning vid förlust

Förlusten uppstår främst till följd av höga räntekostnader. Den täcks av balanserat överskott från tidigare år. För att hantera de ökade kostnaderna framöver kan avgiften komma att behöva höjas.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång <i>Disp. enl. stämman</i>	61 498 000	5 335 019	1 624 628	-455 191	68 002 456
Balanseras i ny räkning			-455 191	455 191	0
Förändring underhållsfond		339 737	-339 737		0
Årets resultat				-460 206	-460 206
Belopp vid årets utgång	61 498 000	5 674 756	829 700	-460 206	67 542 250

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Ansamlat överskott	1 169 437 kr
Årets resultat	- 460 206 kr
Avsättning till fond för yttre underhåll	- 475 000 kr
Anspråktagande av underhållsfond	135 263 kr
Summa	369 494 kr

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	369 494 kr
Summa	369 494 kr

RESULTATRÄKNING

1

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Årsavgifter och hyror	2, 3	3 886 911	3 454 087
Övriga rörelseintäkter	4	289 030	206 934
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		4 175 941	3 661 021
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	5, 6, 7, 8	-2 076 935	-1 831 297
Övriga externa kostnader	9	-268 147	-289 975
Arvoden		-140 009	-132 345
Avskrivningar		-972 202	-942 646
Summa rörelsekostnader		-3 457 293	-3 196 263
Rörelseresultat		718 648	464 758
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		49 651	48 097
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 228 504	-968 046
Summa finansiella poster		-1 178 853	-919 949
Resultat efter finansiella poster		-460 205	-455 191
Resultat före skatt		-460 205	-455 191
Årets resultat		-460 205	-455 191
TILLÄGG TILL RESULTATRÄKNINGEN			
Avsättning till underhållsfond		-475 000	-475 000
lanspråkstagande av underhållsfond		135 263	72 733
RESULTAT EFTER FONDERING		-799 942	-857 458

BALANSRÄKNING

1

		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	10	94 730 626	95 594 163
Inventarier, installationer och pågående nyanläggningar	11	1 351 802	1 460 467
Summa materiella anläggningstillgångar		96 082 428	97 054 630
Summa anläggningstillgångar		96 082 428	97 054 630
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		26	118 530
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		116 777	69 520
Summa kortfristiga fordringar		116 803	188 050
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 574 809	1 957 590
Summa kassa och bank		2 574 809	1 957 590
Summa omsättningstillgångar		2 691 612	2 145 640
SUMMA TILLGÅNGAR		98 774 040	99 200 270

		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		61 498 000	61 498 000
Underhållsfond		5 674 756	5 335 019
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>67 172 756</i>	<i>66 833 019</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		829 700	1 624 629
Årets resultat		-460 206	-455 191
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>369 494</i>	<i>1 169 438</i>
Summa eget kapital		67 542 250	68 002 457
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	12, 13	14 500 000	6 500 000
Summa långfristiga skulder		14 500 000	6 500 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	16 000 000	24 000 000
Leverantörsskulder		136 236	136 953
Skatteskulder		9 380	6 961
Övriga skulder		52 387	49 493
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	533 787	504 406
Summa kortfristiga skulder		16 731 790	24 697 813
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		98 774 040	99 200 270

KASSAFLÖDESANALYS

1

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	718 647	464 758
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.		
- Avskrivningar	972 202	942 646
Erhållen ränta	49 651	48 097
Erlagd ränta	-1 228 504	-968 046
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>511 996</i>	<i>487 455</i>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	71 246	-76 906
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	33 977	21 254
Kassaflöde från den löpande verksamheten	617 219	431 803
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-	-1 375 260
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	-1 375 260
Årets kassaflöde	617 219	-943 457
Likvida medel vid årets början	1 957 590	2 901 047
Likvida medel vid årets slut	2 574 809	1 957 590

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen, BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt BFNAR 2023:1 Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

	Procent	År
Byggnader och mark	0,83	120
Inventarier	10	10
Installationer	10	10
Solceller	5	20

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisningar från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet kapital. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättningar utöver plan sker genom disposition på föreningens årsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat. För att öka informationen och förtydliga föreningens långsiktiga underhållsplanering anger planenlig fondavsättning och ianspråktagande ur fonden som tillägg till resultaträkningen.

Not 2	Årsavgifter och hyror	2024	2023
	Avgifter bostäder	3 827 251	3 394 477
	Hyror parkeringsplatser	59 660	59 610
		3 886 911	3 454 087

Not 3 Årsavgifternas innehåll

I föreningens årsavgifter ingår el, värme, vatten, avfallshantering samt sedvanligt underhåll och drift. El debiteras som ett obligatoriskt tillägg utifrån individuell mätning.

Not 4	Övriga rörelseintäkter	2024	2023
	Elavgifter	226 272	188 264
	Övrigt	18 672	18 670
	Försäkringsersättning	44 086	–
		289 030	206 934

Not 5	Fastighetskostnader och reparationer	2024	2023
	Städning	95 850	93 420
	Hiss	44 069	133 428
	Trädgård och markarbeten	218 544	117 400
	Arvode teknisk förvaltning	–	47 880
	Reparation installationer	72 279	69 575
	Reparation/underhåll gem. ytor	48 369	12 909
	Övrigt	61 927	59 797
	Vatten- och fuktskador	74 840	–
		615 878	534 409

Not 6	Taxebundna kostnader	2024	2023
	El	232 943	280 969
	Uppvärmning	598 412	502 435
	Vatten	160 733	136 491
	Sophämtning	62 650	95 017
		1 054 738	1 014 912

Not 7	Övriga driftkostnader	2024	2023
	Försäkringspremie	112 493	101 743
	Medlemsavgift Sabeln	158 563	107 500
		271 056	209 243

Not 8	Planenligt underhåll	2024	2023
	Underhåll gemensamma utrymmen	87 000	–
	Underhåll installationer	48 263	72 733
		135 263	72 733

Not 9	Övriga externa kostnader	2024	2023
	Arvode ek.förvaltning	98 730	92 692
	Revision	19 000	18 125
	Tele/data	8 016	14 930
	Övrigt	37 242	61 594
	Fastighetsskatt/avgift	96 170	93 751
	Pant- och överlåtelseavgifter	8 990	8 884
		268 148	289 976

Not 10	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	107 156 413	107 156 413
	Utgående anskaffningsvärden	107 156 413	107 156 413
	Ingående avskrivningar	-11 562 250	-10 698 715
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-863 537	-863 535
	Utgående avskrivningar	-12 425 787	-11 562 250
	Redovisat värde	94 730 626	95 594 163

Taxeringsvärde byggnad: 79 000 000

Taxeringsvärde mark: 25 000 000

Not 11	Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	2 264 557	889 298
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	–	1 375 259
	Utgående anskaffningsvärden	2 264 557	2 264 557
	Ingående avskrivningar	-804 090	-724 980
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-108 665	-79 110
	Utgående avskrivningar	-912 755	-804 090
	Redovisat värde	1 351 802	1 460 467

Not 12	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	SEB Bolån 3,10% Bundet tom 2025-03-28	-5 000 000	-5 000 000
	SEB Bolån 4,46% Bundet tom 2026-02-28	-6 500 000	-6 500 000
	SEB Bolån 3,07% Bundet tom 2025-04-28	-3 000 000	-3 000 000
	SEB Bolån 3,10% Bundet tom 2025-03-28	-8 000 000	-8 000 000
	SEB Bolån 2,66%, Bundet tom 2026-09-28	-8 000 000	-8 000 000
	Kortfristig del av långfristig skuld	16 000 000	24 000 000
		-14 500 000	-6 500 000

Ingen löpande amortering sker f.n.

Tre av lånen förfaller under 2025 och klassificeras som kortfristiga skulder även om lånen omsätts vid förfallodagen.

Not 13	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	47 806 000	47 806 000
	Summa ställda säkerheter	47 806 000	47 806 000

Not 14	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	Upplupna räntor	46 185	47 402
	Förinbetalade hyror	280 629	261 984
	El	35 196	27 776
	Värme	72 998	73 483
	Revision	20 000	20 000
	Vatten	41 691	33 595
	Medlemsavgift Sabeln	37 088	26 875
	Reparation installationer	–	13 291
		533 787	504 406

UNDERSKRIFTER

Södertälje

Mats Dahl
Styrelseordförande

Magnus Wallteg

Lotta Pettersson

Ulf Sarlén

Micael Melin

Vår revisionsberättelse har lämnats

Per Engzell
Extern revisor

Claes-Göran Gustavsson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
26.03.2025 17:00

SENT BY OWNER:
Mikael Kimsjö • 25.03.2025 12:49

DOCUMENT ID:
S1r4_Mlp1e

ENVELOPE ID:
HJl4NuMeakx-S1r4_Mlp1e

DOCUMENT NAME:
ÅR BRF Tältet 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MATS DAHL matsogdahl@gmail.com	Signed Authenticated	26.03.2025 09:35 26.03.2025 09:28	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1948/02/21) IP: 2.71.26.212
2. MAGNUS WALLTEG magnus.wallteg@gmail.com	Signed Authenticated	26.03.2025 14:49 26.03.2025 14:48	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1954/06/18) IP: 81.226.123.152
3. INGA LISE-LOTTE PETTERSSON l8@allt2.se	Signed Authenticated	26.03.2025 14:57 26.03.2025 14:54	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1953/06/14) IP: 83.250.4.178
4. Ulf Sarlén ulf.sarlen@gmail.com	Signed Authenticated	26.03.2025 16:09 26.03.2025 16:06	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1943/07/06) IP: 94.191.152.66
5. Hans Micael Melin oaxenn@yahoo.se	Signed Authenticated	26.03.2025 16:17 26.03.2025 16:16	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/10/29) IP: 158.174.186.113
6. Per Engzell per@engzellrevision.se	Signed Authenticated	26.03.2025 16:30 26.03.2025 16:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1955/05/14) IP: 46.22.125.130
7. CLAES GÖRAN GUSTAVSSON classe.gust@gmail.com	Signed Authenticated	26.03.2025 17:00 26.03.2025 16:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1948/05/12) IP: 79.127.167.243

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

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Tältet, org.nr 716421-6546

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Tältet 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnittet *Den externa revisorns ansvar* samt *den förtroendevalde revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige. Jag som extern revisor har fullgjort mitt 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.

Den externa revisorns ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter

eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

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

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

Förtroendevald revisors ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Tältet för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens överskott eller underskott.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar överskottet 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. Jag som extern revisor har i övrigt fullgjort mitt 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 överskott eller underskott. 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 överskott eller underskott, 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 överskott eller underskott inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder den externa revisorn professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens överskott eller underskott grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på den externa revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers 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 överskott eller underskott har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Datum enligt digital signatur

Per Engzell
Extern revisor
Engzells Revisionsbyrå AB

Claes-Göran Gustavsson
Förtroendevald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

26.03.2025 17:01

SENT BY OWNER:

Mikael Kimsjö • 25.03.2025 12:09

DOCUMENT ID:

S1glxyfxayx

ENVELOPE ID:

rJxklJMG1e-S1glxyfxayx

DOCUMENT NAME:

Rev.ber. Brf Tältet.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Per Engzell per@engzellrevision.se	 Signed Authenticated	26.03.2025 16:31 26.03.2025 16:31	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1955/05/14) IP: 46.22.125.130
2. CLAES GÖRAN GUSTAVSSON classe.gust@gmail.com	 Signed Authenticated	26.03.2025 17:01 26.03.2025 17:01	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1948/05/12) IP: 79.127.167.243

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

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed