

Årsredovisning 2024

Brf Tega Ängar Ytterby

769630-5163



 rJCukE81el-HkXA0yELJxl

Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Tega Ängar Ytterby

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i 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:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
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
Christina Johansson	Styrelseledamot
Martin Andersson	Styrelseledamot
Matias Johansson	Styrelseledamot
Toni Kristian Orava	Styrelseledamot
Alexandra Oden	Suppleant
Josefin Brodén	Suppleant
Petra Wik	Suppleant

Valberedning

Josefin Brodén
Alexandra Odén

Revisorer

Carina Westlund Myrén	Revisor	BoRevision i Sverige AB
Magnus Emilsson	Revisor suppleant	BoRevision i Sverige AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-29.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2045. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Simpleko
Service/underhåll värmepannor	Göteborgs Rör och Eljour AB
Sommar/vinterunderhåll	Favida Service Management AB

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen har haft sin 5-årsbesiktning av mark och fastighet under 2024. Alla anmärkningar som var av mindre och större karaktär är åtgärdade.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Avgifterna höjdes under året med anledning av förändrade räntevillkor. Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 26%.

Förändringar i avtal

Nya leverantörer är för skötsel av grönytor samt vinterunderhåll är Favida Service Management. För serviceavtal av föreningens 32 värmepumpar används framgent Göteborgs El och Rörjour AB

Övriga uppgifter

Ökade kostnader med anledning högre pris på tjänster såsom slutbesiktning. Föreningen valde också att göra en besiktning på alla grönytor.

Tillkommande kostnad för OVK och service på föreningens 32 värmepannor som inte var budgeterat för 2024.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 44 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 6. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 295 119	1 825 948	1 490 845	1 460 674
Resultat efter fin. poster	-137 068	-203	49 662	-85 293
Soliditet (%)	71	71	71	71
Yttre fond	518 000	374 000	230 000	131 000
Taxeringsvärde	48 000 000	48 000 000	48 000 000	40 600 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 005	794	653	599
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	95,6	94,7	95,7	89,5
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	13 280	13 420	13 549	13 677
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	13 280	13 420	13 549	13 677
Sparande per kvm totalyta, kr	158	216	237	175
Elkostnad per kvm totalyta, kr	20	15	18	16
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	92	92	75	72
Energikostnad per kvm totalyta, kr	113	107	94	88
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,67	2,13	1,00	1,36
Räntekänslighet (%)	13,22	16,90	20,74	22,84

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Föreningen har ett negativt resultat för året med 137 068 kr. Resultatet innefattar dock även avskrivningar som inte är likviditetspåverkande. Räknar man bort denna post gör föreningen ett positivt resultat om 344 444 kr. Föreningen har dessutom valt att inte justera ner årsavgifterna trots lägre räntenivå, så årets förlust har inte påverkat föreningens förmåga att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	72 456 000	-	-	72 456 000
Fond, yttre underhåll	374 000	-	144 000	518 000
Balanserat resultat	-204 447	-203	-144 000	-348 650
Årets resultat	-203	203	-137 068	-137 068
Eget kapital	72 625 350	0	-137 068	72 488 282

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-348 650
Årets resultat	-137 068
Totalt	-485 718

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	144 000
Balanseras i ny räkning	-629 718
	-485 718

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 295 118	1 834 770
Övriga rörelseintäkter	3	0	6 305
Summa rörelseintäkter		2 295 118	1 841 075
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-697 963	-578 725
Övriga externa kostnader	8	-108 383	-99 459
Personalkostnader	9	-74 186	-63 474
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-481 512	-472 728
Summa rörelsekostnader		-1 362 044	-1 214 386
RÖRELSERESULTAT		933 074	626 689
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-1 070 142	-626 892
Summa finansiella poster		-1 070 142	-626 892
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-137 068	-203
ÅRETS RESULTAT		-137 068	-203

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	100 538 316	101 006 652
Maskiner och inventarier	12	114 143	127 319
Summa materiella anläggningstillgångar		100 652 459	101 133 971
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		100 652 459	101 133 971
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		9 944	21 203
Övriga fordringar	13	1	211
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	77 642	74 048
Summa kortfristiga fordringar		87 587	95 462
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 091 271	1 248 027
Summa kassa och bank		1 091 271	1 248 027
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 178 858	1 343 489
SUMMA TILLGÅNGAR		101 831 317	102 477 460

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		72 456 000	72 456 000
Fond för yttre underhåll		518 000	374 000
Summa bundet eget kapital		72 974 000	72 830 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-348 650	-204 447
Årets resultat		-137 068	-203
Summa fritt eget kapital		-485 718	-204 650
SUMMA EGET KAPITAL		72 488 282	72 625 350
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	29 003 840	29 309 680
Leverantörsskulder		78 245	210 849
Övriga kortfristiga skulder		3 849	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	257 101	331 581
Summa kortfristiga skulder		29 343 035	29 852 110
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		101 831 317	102 477 460

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	933 074	626 689
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	481 512	472 728
	1 414 586	1 099 417
Erlagd ränta	-1 138 793	-581 416
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	275 793	518 001
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	7 875	-17 494
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-134 584	84 264
Kassaflöde från den löpande verksamheten	149 085	584 771
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-131 711
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-131 711
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-305 840	-280 340
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-305 840	-280 340
ÅRETS KASSAFLÖDE	-156 755	172 720
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 248 027	1 075 307
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 091 271	1 248 027

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

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	2 194 704	1 733 948
Hysesintäkter, p-platser	60 546	92 000
Övriga intäkter	39 869	8 822
Öres- och kronutjämning	-1	0
Summa	2 295 118	1 834 770

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	6 305
Summa	0	6 305

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Besiktning och service	81 195	15 400
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	32 800	0
Trädgårdsarbete	118 074	140 187
Snöskottning	63 863	70 250
Summa	295 932	225 837

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	46 047	14 290
Summa	46 047	14 290

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	44 544	32 970
Vatten	201 452	201 610
Sophämtning	55 351	50 764
Summa	301 347	285 344

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	42 704	41 321
Samfällighet	11 933	11 933
Summa	54 637	53 254

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Övriga förvaltningskostnader	34 659	24 974
Juridiska kostnader	2 750	7 500
Revisionsarvoden	17 750	15 750
Ekonomisk förvaltning	53 224	51 236
Summa	108 383	99 459

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	56 450	48 300
Sociala avgifter	17 736	15 174
Summa	74 186	63 474

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 070 142	626 892
Summa	1 070 142	626 892

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	102 880 000	102 880 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	102 880 000	102 880 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 873 348	-1 405 012
Årets avskrivning	-468 336	-468 336
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 341 684	-1 873 348
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	100 538 316	101 006 652
<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	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	131 711	0
Inköp	0	131 711
Utgående anskaffningsvärde	131 711	131 711
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-4 392	0
Avskrivningar	-13 176	-4 392
Utgående avskrivning	-17 568	-4 392
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	114 143	127 319

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	1	1
Övriga fordringar	0	210
Summa	1	211

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16 638	14 477
Försäkringspremier	47 201	46 265
Förvaltning	13 803	13 306
Summa	77 642	74 048

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Swedbank Hypotek	2025-03-28	3,01 %	9 664 500	9 766 500
Swedbank Hypotek	2025-11-25	2,68 %	9 690 000	9 792 000
Swedbank Hypotek	2025-11-25	2,68 %	9 649 340	9 751 180
Summa			29 003 840	29 309 680
Varav kortfristig del			29 003 840	29 309 680

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 27 474 640 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**

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	7 260
El	6 364	4 933
Utgiftsräntor	48 245	116 896
Förutbetalda avgifter/hyror	186 492	186 492
Beräknat revisionsarvode	16 000	16 000
Summa	257 101	331 581

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	30 800 000	30 800 000

Underskrifter

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

Kungälv kommun

Anders Thiberg
Ordförande

Christina Johansson
Styrelseledamot

Martin Andersson
Styrelseledamot

Matias Johansson
Styrelseledamot

Toni Kristian Orava
Styrelseledamot

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

Borevision
Carina Westlund Myrén, BoRevision i Sverige AB
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

30.04.2025 13:42

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 23.04.2025 11:14

DOCUMENT ID:

HkXAOyELJxl

ENVELOPE ID:

rJCukE81el-HkXAOyELJxl

DOCUMENT NAME:

Brf Tega Ängar Ytterby, 769630-5163 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Matias Björn Wilhelm Johansson matias.j@abelia.se	Signed Authenticated	23.04.2025 11:16 23.04.2025 11:14	eID Low	Swedish BankID IP: 95.194.133.249
2. ANDERS THIBERG a.thiberg@gmail.com	Signed Authenticated	23.04.2025 11:21 23.04.2025 11:20	eID Low	Swedish BankID IP: 213.66.177.158
3. Christina Marie Jelena Johansson johanssonchristina90@gmail.com	Signed Authenticated	23.04.2025 13:01 23.04.2025 12:27	eID Low	Swedish BankID IP: 155.4.132.5
4. MARTIN ANDERSSON martin.andersson76@outlook.com	Signed Authenticated	23.04.2025 16:11 23.04.2025 16:11	eID Low	Swedish BankID IP: 87.101.160.177
5. TONI KRISTIAN ORAVA toni@lejonentreprenad.se	Signed Authenticated	24.04.2025 08:41 23.04.2025 12:12	eID Low	Swedish BankID IP: 2.66.86.113
6. CARINA WESTLUND MYRÉN carina.westlund.myren@borevision.se	Signed Authenticated	30.04.2025 13:42 30.04.2025 13:37	eID Low	Swedish BankID IP: 158.174.125.18

* 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 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 2024.

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 2024 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.

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 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 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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar 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.

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 2024 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 revisionssed 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 ersättningsskyldighet 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 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 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 räkenskaperna. 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 överträdelser 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

Carina Westlund Myrén
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

30.04.2025 13:42

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 23.04.2025 11:14

DOCUMENT ID:

SkZRUI48Jeg

ENVELOPE ID:

BJgCdJELJxg-SkZRUI48Jeg

DOCUMENT NAME:

Tega Ängar Ytterby Revisionsberättelse 241231.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CARINA WESTLUND MYRÉN	 Signed	30.04.2025 13:42	eID	Swedish BankID
carina.westlund.myren@borevision.se	Authenticated	30.04.2025 13:37	Low	IP: 158.174.125.18

* 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