

Tegelbruksgatan 3, 186 36 Vallentuna
Org.nr. 769619-5317

Brf Tegelbacken



Årsredovisning för 2024

Årsredovisning för

Brf Tegelbacken

769619-5317

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Tegelbacken får härmed avge årsredovisning för räkenskapsår 2024. Om inte särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgift inom parantes avser föregående år. Föreningen har sitt säte i Vallentuna Kommun.

Verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelse. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Styrelsen är skyldig att snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen, avgöra frågan om medlemskap.

Föreningens fastighet

Föreningen har den 5 maj 2009 förvärvat fastigheten Vallentuna-Mörby 1:326 i Vallentuna kommun. Lagfart erhöles den 6 juli 2009.

På föreningens fastighet finns tre flerbostadshus i fyra våningar med totalt 35 bostadsrättslägenheter, totala boytan är ca. 2.948 m². Föreningen disponerar 41 parkeringsplatser varav 16 i carport med uttag för motorvärmare och laddning av elbil, 2 platser i carport för enbart motorvärmare, 2 platser utanför carport med uttag för motorvärmare och laddning av elbil, 9 platser med uttag för motorvärmare och 12 platser utan uttag för motorvärmare varav 8 är besöksplatser. Till fastigheten hör också en lokal för undercentral.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad samt har ett Trygghetspaket hos Bostadsrätterna som inkluderar skydd mot vattenskador. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), dvs föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen innehar marken med äganderätt. Föreningen har ingen del i samfällighet. Föreningen har en aktuell underhållsplan via Planima som sträcker sig över 60 år.

Gemensamma utrymmen

Fastigheten består av: gemensamhetslokal, övernattningsrum, tvättstuga, rullstolsförråd, soprum samt ett förrådshus för cyklar med en liten snickarbod.

Föreningens stadgar

Nya stadgar godkändes och registrerades av Bolagsverket 2019-05-02.

Styrelse

Styrelsen har efter föreningsstämma den 25 april 2024 haft följande sammansättning:

Jan-Erik Fallsjö	Ledamot, Ordförande
Gudrun Lindfors	Ledamot
Jan Persson	Ledamot
Leif Stendahl	Ledamot
Jonas Persson	Ledamot
Birgit Göransson	Suppleant
Jan Uno Lange	Suppleant, sekreterare

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening. Styrelsen har under året hållit 11 (10) protokollförda sammanträden, en extra stämma samt en ordinarie föreningsstämma.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad hos Bostadsrätterna.

GL TP
GL TP

Valberedning

Carin Hultblad
Birgitta Olofsson
Inga-Lill Jarnemark

Sammanställande

Revisorer

Finnhammars Revisionsbyrå AB
Oscar Westerlund Ordinarie
Kristen Holmgren Suppleant
Roger Jarnemark Lekmannarevisor

Väsentliga händelser under året 2024

Sonja Hall

Vår ordförande i Brf Tegelbacken avled 2024-04-02. Jan-Erik Fallsjö valdes av styrelsen till ordförande.

Solcellsinstallation och IMD (individuellt mätning & debitering el)

I början av januari (18/1) fick föreningens medlemmar en redovisning av styrelsens arbete med att ta fram underlag enl. ovan för att medlemmarna vid ett senare tillfälle skulle lämna ett besked om installation ska ske eller ej.

Vid en extrastämma (30/1) hade medlemmarna att ta ställning till huruvida föreningen skulle gå vidare med ovanstående till en kostnad av 1.753.000 SEK. Efter omröstning gavs styrelsen i uppdrag att verkställa ovan nämnda installation. Arbetet påbörjades månadsskiftet april/maj och var besiktat och klart 17/6. Den 18/6 togs installationen i drift. Från starten och fram t.o.m november har medlemmarna vid tre tillfällen erhållit information om utfallet.

Nycklar och koder

Dafo har utfört årsservice på systemet/databasen. Styrelsen administrerar behovet av extra nycklar och koder.

Kontroll av brandskydd

Brandkontroll sker enligt serviceavtal av Wiab.

Elstolpar

Elförbrukningen avseende laddning av bilar avläses av styrelsen och anmäler detta till Norrorts Boservice. Elförbrukningskostnaden påförs sedan betalningsavin i efterhand på uppdrag av styrelsen av Norrort Boservice.

Medlemsavgift

Styrelsen beslöt att höja månadsavgiften för medlemmarna med 5% fr.o.m. 2025-01-01.

SBAB

Under en tremånadersperiod (15/3-15/6) har 500.000 kr varit placerade på ett fasträntekonto hos SBAB med 4.15% ränta.

Under en tremånadersperiod (13/12 2024 - 17/3 2025) har 400.000 kr placerats på ett fasträntekonto hos SBAB med 3 % ränta.

Hissinspektion

Ärlig besiktning av alla hissar har kontrollerats av Kiwa utan anmärkningar.

Mailadress

Föreningen har under året skaffat ny mailadress: brf-tegelbacken@outlook.com

Hemsida

Föreningens hemsida blev klar i september. Adressen är <https://brf-tegelbacken.bostadsratterna.se/>. Brev har gått ut till medlemmarna.

Styrelseportal Reduca har tagits i anspråk

I denna portal har arkiverats för styrelsen viktiga handlingar och avtal. Samtliga avtal har skannats.

25 7P
92 19

Sophämtning

Tömningsintervallen har ändrats från 2 gånger/vecka till 1 gång/vecka.

Undercentral

Byte av värmepump och expansionsavgasare.

Väsentliga uppdrag i Underhållsplanen samt för beslutade åtgärder räkenskapsåret 2025

Spolning av avloppsstammar.

Årligt byte av filter till lägenheterna.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 51 (52) medlemmar.

Under året har 3 (0) bostadsrätter överlåtits.

Gästrummet har varit uthyrt i 38 (47) dygn, gemensamhetslokalen 1 (1) gång.

Föreningens ekonomi

Teknisk förvaltning

Löpande avtal med företaget **KTC** gällande serviceavtal för vårt drift-övervakningssystem från 2021-02-10. Avtalet gäller 1 år med uppsägning 6 månader.

Löpande avtal med företaget **Wiab** innehållande serviceavtal med vidhängande fastighetsskötsel.

Avtal med **Crafttech** från 2022-04-01 löpande 7 månader med uppsägningstid 1 månad. Gäller trädgårdsskötsel.

Avtal med **Crafttech** från med 2018-01-01 löpande med uppsägning 1 månad. Gäller snöröjning och sandning.

Löpande avtal med städföretaget **Clean Smart Sverige AB**. Avtalet gäller från 2017-05-01 med uppsägning 3 månad.

Löpande avtal för service av hissar med **Hissen AB** från 2018-01-01 förnyas med ett år i taget med uppsägningstid sex månader. Löpande besiktningsavtal med Kiwa Inspecta (hissar) gällande från 2018-01-01.

Avtal med **Telia** bredband via fiber 100/100 Mbit/s, med router för trådlös kommunikation, IP-telefoni för fast telefoni, TV-paket kanaler = Lagom och play-tjänster samt surfhastighet upp till 100 Mbit/s. Gäller från 2020-01-01 med avtalstid 5 år och uppsägningstid 6 månader före avtalsperiodens slut.

Underhållsavtal med **Miele** för service och underhåll av samtliga maskiner i tvättstugan, gäller löpande mellan 2024-03-22 till 2025-03-22. Uppsägningstid 1 månad.

Löpande avtal med **E-on** för leverans av fjärrvärme. Uppsägning kan ske inom 2 månader från underrättelse om ändring av fjärrvärmepris.

Löpande avtal förbrukning el med **Skellefteå Kraft**, rörligt elpris. Gäller från 2024-06-01 med uppsägning 1 månad.

Löpande avtal mikroproduktion med **Skellefteå Kraft**. Gäller från 2024-05-22 med en månads uppsägning

Löpande avtal elnätet med **Ellevio**. Gäller från 2024-06-10.

Löpande avtal med fastighetsförsäkringsbolaget **Bostadsrätterna** (försäkringsgivare Folksam) 2023-05-01 t.o.m. 2024-04-30.

Löpande avtal med **Anticimex** trygghetspaket gäller från 2022-12-11 i 3 år. Ingår i Bostadsrätterna.

25 70
GL R R

Löpande avtal med **Infometric** (digital varmvattenmätning). Gäller från 2020-01-01 i 3 år med 1 års förlängning.

Löpande avtal med **Sustend** (Planima digital underhållsplan). Gäller från 2020-12-20. Förlängs med 1 år i taget.

Löpande avtal med **Televox** (portkodtelefoni) från 2021-11-30.

Dafo Security, serviceavtal gäller från 2022-05-10 i 60 månader. Förnyas automatiskt med 12 månader åt gången med uppsägning senast 3 månader innan.

Avtal med **Svea Solar Grid AB** (IMD). Gäller från 2024-06-10. Förlängs med 1 år i taget. 3 månaders uppsägning.

Avtal med **Svea Solar** (Elproduktion). Gäller från 2024-10-01. Förlängs med 1 år i taget. 3 månaders uppsägning.

Avtal med **Reduca** (dokumentlagringsverktyg styrelsen.) Gäller från 2024-12-06. Förlängs med 1 år i taget. 3 månaders uppsägning.

Föreningen är medlem i **Bostadsrätterna** för ett år i taget. Begäran om utträde måste ske före november månads utgång för att uppsägningstiden ska gälla vid årsskiftet.

Ekonomisk Förvaltning

Föreningen har förlängt avtalet med **Norrorts Boservice AB** från 2024-01-01 till 2024-12-31. Detta förnyas automatiskt med ett år i taget. Uppsägningstid tre månader.

Föreningen har som extern revisor för 2024 anlitat **Finnhammars Revisionsbyrå AB** och revisor Oscar Westerlund.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Byggnaderna färdigställdes år 2010. Bostadslägenheterna är efter värdeåret 2010 helt befriade från fastighetsavgift i fem år, därefter belastas de med halv fastighetsavgift mellan åren 2016-2020. Från och med år 2021 utgår full fastighetsavgift.

Avsättning till yttre fond

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall enligt föreningens nya stadgar göras årligen minst med beloppet 0,3% av fastighetens taxeringsvärde dvs. 218 400 kr.

Nyckeltal	2024-12-31	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Årsavgift/kvm bostadsyta (kr)	865	800	769	761
Lån/kvm byggnadsyta (kr)	7 025	7 147	7 269	7 368
Nettoomsättning (tkr)	2 655	2 470	2 374	2 345
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,62	1,64	1,39	1,15
Fastighetens belåningsgrad (%)	23,9	24,2	24,4	24,6
Energikostnad/kvm byggnadsyta (kr)	195	170	175	171
Räntekänslighet (%)	8	9	9	10
Sparande/kvm byggnadsyta (kr)	266	259	201	196
Årsavgiftens andel av totala intäkter (%)	96,1	94,1	95,5	95,6
Soliditet (%)	76	76	76	75
Resultat efter finansiella poster (kr)	20 396	13 522	-29 970	-80 988

825 7P
GR SR JH

Definitioner nyckeltal

Årsavgift/kvm bostadsyta (kr)	Årsavgiften delat med bostadsyta
Genomsnittlig låneränta (%)	Betald ränta delat med lån
Soliditet (%)	Eget kapital delat med totala tillgångar
Räntekänslighet (%)	Lån genom årsavgift
Årsavgiftens andel av totala intäkter (%)	Årsavgiften delat med totala intäkter
Lån/kvm byggnadsyta (kr)	Lån genom byggnadsyta
Energikostnad/kvm byggnadsyta (kr)	Värme, vatten och el delat med byggnadsyta
Sparande/kvm byggnadsyta (kr)	Justerat resultat (årets resultat+avskrivningar+ årets kostnad för planerat underhåll) delat med byggnadsyta

Förändring Eget Kapital

	Medlems- insatser	Yttre rep. fond	Balanserat resultat	Utgående resultat
Belopp vid årets ingång	66 935 000	1 470 540	-207 592	13 522
Disposition av föregående års resultat		218 400	-204 877	-13 522
Årets resultat				20 396
Belopp vid årets utgång	66 935 000	1 688 940	-412 469	20 396

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande resultat:

balanserat resultat	-412 469
årets resultat	20 396
	-392 073

Styrelsen föreslår att

till föreningens fond för yttre underhåll, avsättes	218 400
i ny räkning överföres	-610 473
	-392 073

Föreningens ekonomiska ställning

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

22 7P
GL 

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Intäkter			
Nettoomsättning	1	2 654 729	2 469 654
Övriga rörelseintäkter		-	37 823
Summa intäkter		2 654 729	2 507 477
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	2	-1 447 733	-1 371 556
Övriga externa kostnader	3	-130 501	-99 506
Personalkostnader	4	-88 871	-81 501
Avskrivningar	5	-657 641	-622 577
Summa rörelsens kostnader		-2 324 746	-2 175 140
RESULTAT FÖRE FINANSIELLA POSTER		329 983	332 337
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		28 914	28 992
Räntekostnader		-338 501	-347 807
Summa resultat från finansiella poster		-309 587	-318 815
ÅRETS RESULTAT		20 396	13 522

92 7P
SVR

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	88 622 310	87 526 731
Summa materiella anläggningstillgångar		88 622 310	87 526 731
Summa anläggningstillgångar		88 622 310	87 526 731
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		30 778	8 725
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	118 867	65 179
Summa kortfristiga fordringar		149 645	73 904
Kassa och bank			
Kassa och bank		733 725	2 200 731
Summa kassa och bank		733 725	2 200 731
Summa omsättningstillgångar		883 370	2 274 635
SUMMA TILLGÅNGAR		89 505 680	89 801 366

92 925 7P
JH

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		66 935 000	66 935 000
Föreningens fond för yttre underhåll		1 688 940	1 470 540
Summa bundet eget kapital		68 623 940	68 405 540
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-412 469	-207 592
Årets resultat		20 396	13 522
Summa fritt eget kapital		-392 073	-194 070
Summa eget kapital		68 231 867	68 211 470
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	7	13 950 002	20 710 002
Summa långfristiga skulder		13 950 002	20 710 002
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av fastighetslån	7	6 760 000	360 000
Leverantörsskulder		114 817	108 246
Skatteskulder		112 665	108 780
Övriga skulder		-	3 257
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	336 329	299 611
Summa kortfristiga skulder		7 323 811	879 894
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		89 505 680	89 801 366

Handwritten signatures and initials, including "7P" and "GK".

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	329 983	332 337
Justeringar som ej ingår i kassaflödet	657 641	622 577
Erhållen ränta	28 914	28 992
Betald ränta	-338 501	-347 807
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	678 037	636 099
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (+) / minskning (-) korfristiga fordringar	-75 741	-26 994
Ökning (+) / minskning (-) korfristiga skulder	43 917	49 343
Kassaflöde från den löpande verksamheten	646 213	658 448
Investeringsverksamheten		
Solceller	-1 753 220	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 753 220	-
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-360 000	-360 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-360 000	-360 000
Årets kassaflöde	-1 467 007	298 448
Likvida medel vid årets början	2 200 731	1 902 283
Likvida medel vid årets slut	733 724	2 200 731

GLS TP
GLS TP

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen upprättas i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Anläggningstillgångar

Föreningens materiella anläggningstillgångar består främst av byggnad och mark. Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar.

Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Från 2020 har byggnaderna skrivits av med 0,8 % och avskrivningstiden ändras så att den totala avskrivningsplanen uppgår till 120 år.

Övriga materiella anläggningstillgångar skrivs av över den beräknade nyttjandeperioden, varvid en linjär avskrivningsplan tillämpas.

Avskrivningstid för nybyggd carport (2012) 363.980 kr på 10 år. Avskrivningstid för laddstolpar (2021) 131.838 på 5 år. Avskrivningstid för solceller (2024) 1.753.220 på 25 år.

Not 1 Nettoomsättning

	2024-12-31	2023-12-31
Årsavgifter	2 315 950	2 205 667
Hysesintäker	96 875	96 400
Vatten	29 310	31 058
Ei	79 785	2 307
Hysesintäkt bredband	126 000	126 000
Hysesintäkt övernattningslägenhet	6 750	8 100
Övriga intäkter	59	122
	2 654 729	2 469 654

Not 2 Driftkostnader

Underhåll enligt plan	106 460	126 766
Reparation och underhåll	90 017	87 628
Fastighetsskötsel	90 697	78 085
Trädgårdsskötsel	142 300	109 302
Snöröjning/sandning	81 799	142 957
Städning	41 621	42 672
Hiss kostnader	52 384	39 144
Fastighetsel	196 082	169 897
Värme	265 390	246 772
Vatten och avlopp	113 133	85 141
Avfallshantering	51 385	46 314
Fastighetsförsäkring	39 616	35 483
Kabel TV och bredband	119 798	105 780
Fastighetsskatt	57 051	55 615
	1 447 733	1 371 556

Not 3 Övriga externa kostnader

Revisionsarvode	19 375	18 125
Förbrukningsinventarier/förbrukningsmaterial	2 056	-
Ekonomisk förvaltning	61 019	52 914
Övriga förvaltningskostnader	48 501	28 467
	130 951	99 506

45 71
92

Not 4 Personalkostnader

	2024-12-31	2023-12-31
Styrelsearvode	80 167	73 200
Sociala kostnader	8 704	8 301
	88 871	81 501

Not 5 Byggnader och mark

Akkumulerade anskaffningsvärden:

Ingående anskaffningsvärde byggnad	73 333 333	73 333 333
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden byggnad	73 333 333	73 333 333

Akkumulerade avskrivningar

Ingående avskrivningar	-4 858 512	-4 265 051
Årets avskrivningar	-593 461	-593 461
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 451 973	-4 858 512

Anskaffningsvärde mark

Bokfört värde byggnad och mark	18 666 667	18 666 667
	86 548 027	87 141 488

Taxeringsvärde byggnader

Taxeringsvärde mark	56 000 000	56 000 000
	16 800 000	16 800 000
	72 800 000	72 800 000

Fastighetsförbättringar

Akkumulerade anskaffningsvärden:

Ingående anskaffningsvärde	343 500	343 500
	343 500	343 500

Akkumulerade avskrivningar

Ingående avskrivningar	-10 992	-8 244
Årets avskrivningar	-2 748	-2 748
Utgående ackumulerade avskrivningar	-13 740	-10 992

Bokfört värde fastighetsförbättringar

	329 760	332 508
--	----------------	----------------

Garage och laddstolpar

Akkumulerade anskaffningsvärden:

Ingående anskaffningsvärde garage	363 981	363 981
Ingående anskaffningsvärde laddstolpar	131 838	131 838
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	495 819	495 819

Akkumulerade avskrivningar

Ingående avskrivningar	-443 084	-416 716
Årets avskrivningar	-26 368	-26 368
Utgående ackumulerade avskrivningar	-469 452	-443 084

Bokfört värde garage och laddstolpar

	26 367	52 735
--	---------------	---------------

92 710
92 710

	2024-12-31	2023-12-31
Solceller		
Akkumulerade anskaffningsvärden:	-	-
Ingående anskaffningsvärde solceller	-	-
Årets anskaffningsvärde solceller	1 753 220	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 753 220	-
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	-	-
Årets avskrivningar	-35 064	-
Utgående ackumulerade avskrivningar	-35 064	-
Bokfört värde solceller	1 718 156	-

Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Försäkring	22 115	21 361
Telia	9 812	9 616
Förutbetald ekonomisk förvaltning	12 053	11 867
Bostadsrätterna	5 320	5 320
Avläsning vatten	12 210	15 464
Avläsning el	52 931	-
Övriga förutbetalda kostnader	4 426	1 551
	118 867	65 179

Not 7 Långfristiga skulder

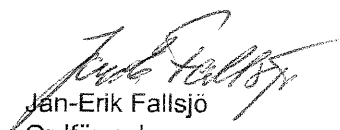
	Ränta	Villkor		
Handelsbanken	3,10 %	2027-06-01	6 142 500	6 382 500
Handelsbanken	0,99 %	2025-06-30	6 520 000	6 640 000
Handelsbanken	0,98 %	2026-06-01	8 047 502	8 047 502
			20 710 002	21 070 002
Avgår kortfristig del			-6 760 000	-360 000
			13 950 002	20 710 002
<i>Fastighetsinteckningar</i>			25 323 000	25 323 000

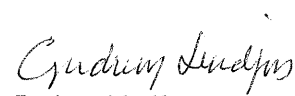
25 700
92 F

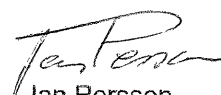
Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga interimsskulder	177	700
Förutbetalda årsavgift	245 988	214 155
Upplupna värmekostnader	32 418	39 661
Upplupna kostnader el	34 371	21 720
Upplupna kostnader städning	3 375	3 375
Upplupna revisionsarvoden	20 000	20 000
	336 329	299 611

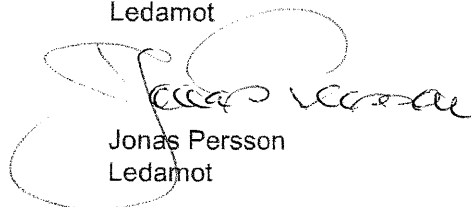
Vallentuna den 11/2 2025


Jan-Erik Fallsjö
Ordförande

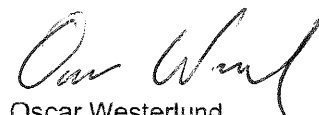

Gudrun Lindfors
Ledamot


Jan Persson
Ledamot

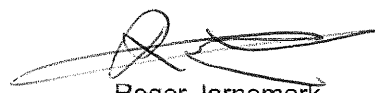

Leif Stendahl
Ledamot


Jonas Persson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 11/2-25


Oscar Westerlund
Auktoriserad Revisor

Min granskningsrapport har lämnats den 11/2-25


Roger Jarnemark
Lekmannarevisor

Till föreningsstämman i **Brf Tegelbacken**

Org.nr. 769619-5317

Rapport från lekmannarevisor

Jag har granskat årsredovisningen, räkenskaperna samt styrelsens förvaltning för år 2024-01-01—2024-12-31 för Brf Tegelbacken. Det är styrelsen som är ansvarig för att upprätta årsredovisningen i enlighet med god redovisningssed och för att sköta förvaltningen i enlighet med föreningens stadgar.

Jag har granskat att årsredovisningen är baserad på en ordnad bokföring och är upprättad i enlighet med god redovisningssed. Jag har dessutom granskat att föreningens verksamhet sköts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt och att föreningens interna kontroll är tillräcklig.

Baserat på min granskning anser jag att:

- Årsredovisningen är i allt väsentligt upprättad enligt god redovisningssed och baseras på en ordnad bokföring.
- Styrelsens ledamöter har utfört sitt uppdrag med omsorg och i enlighet med föreningens stadgar.

Jag anser således att:

- Föreningsstämman kan fastställa årsredovisningen, och
- Bevilja styrelsens ledamöter ansvarsfrihet.

Vallentuna 2025-02-11


Roger Jarnemark

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Tegelbacken
Org.nr. 769619-5317

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Tegelbacken för år 2024-01-01—2024-12-31.

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 för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

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 revisionssed 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 på 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 på 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Tegelbacken för år 2024-01-01— 2024-12-31 samt av förslagen till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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, 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
- 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.

Upplands Väsby 2025-02-11



Oscar Westerlund
Auktoriserad revisor