



Välkommen till årsredovisningen för Brf Tegnérslunden

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

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

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 medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har sitt säte i Malmö.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2011-03-22. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2011-03-22 och nuvarande stadgar registrerades 2019-02-02 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
HÄMPLINGEN 4	2011	Malmö

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Skåne.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2011-2012 och består av 2 flerbostadshus

Värdeåret är 2012

Föreningen har 7 bostadsrätter om totalt 948 kvm. Byggnadernas totalyta är 948 kvm.

Styrelsens sammansättning

Styrelsens sammansättning fram till stämman 2023-06-21

Axel Gustafsson	Ordförande
Yvonne Andersson	Styrelseledamot
Christopher Blom	Styrelseledamot
Marie Helene Håkansson	Styrelseledamot
Liridon Makolli	Styrelseledamot
Yvonne Rosenberg	Styrelseledamot
Johan Svensson	Styrelseledamot

Styrelsens sammansättning efter stämman 2023-06-21

Christopher Blom	Ordförande
Johan Svensson	Kassör
Marie Helene Håkansson	Styrelseledamot
Axel Gustafsson	Styrelseledamot

Valberedning

Malin Sebring, Livia Wilhelmsson samt Emilie Schytte

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, två i förening

Revisorer

Ida Bergendorff Revisor Ernst & Young

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-21.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2044.

Eftersom underhållsplanen inte har uppdaterats har föreningen anlitat en teknisk konsult att göra en ny underhållsplan som sträcker sig 2024-2044.

Utförda historiska underhåll

2023-2024	● Åtgärd skadad fasad orsakat av byggfel ● Åtgärd byggfel så som avsaknad av tätskikt, plåt, fogar mm
2023	● Poolvärme ● Installation av fjärrvärme

Avtal med leverantörer

Skötsel av gårdsplan, trottoar och trappstädning	Veteranpoolen
Ekonomisk förvaltning	SBC
Teknisk konsult	COWI
Åtgärd av byggfel	Peab

Övrig verksamhetsinformation

Storleken på avsättningen till fonden för underhåll arbetas ut tillsammans med oberoende teknisk konsult som anlitas av styrelsen. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder.

- Föreningen har under året påbörjat arbetet med att via entreprenad Peab identifiera de byggfel som har orsakat skada på fastigheten inklusive åtgärder. Arbetet avser slutföras början av 2024.
- Föreningen har anlitat Cowi för en ny underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2024 och 2044 utifrån de nya premisserna från Peabs åtgärd av byggfel.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. 2023 års avsättning till fonden för yttre underhåll är gjord enligt tidigare satt underhållsplan från Cowi (56 819 kr). Arbeta med ny underhållsplan pågår och ny årlig avsättning beräknas att vara ca 125 000 kr.
- Föreningen har i dagsläget två lån via Handelsbanken om totalt 4 500 000 kr.
- En höjning om 10-20% av årsavgifterna är nödvändig för fortsatt positivt resultat.
- Kostnader för uppvärmning har sänkts markant då föreningen har gått över till fjärrvärme istället för gas.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Ny fjärrvärmeinstallation för uppvärmning sattes i drift och beräknas spara föreningen ca 200 000 kr om året givet de gaskostnader som varit. För att täcka de höga gaskostnaderna gjordes en kraftig temporär höjning av avgifterna.

Tre offerter på åtgärd av problem med fukt- och vattenskador i fastigheten togs in och Peab entreprenad fick projektet. Det kunde konstateras att fastigheten hade flera byggfel och ej fungerande tätskikt samt att fasad och vissa andra delar i fastigheten har tagit skada. För att finansiera åtgärden har ett lån på 3 500 000 tagits via Handelsbanken. Projektet startade i oktober och kommer att avslutas i början av nästa år.

Avgifterna höjdes temporärt med 150% för oktober och november 2023 och temporärt med 100% för december 2023 till februari 2024.

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna med i genomsnitt 70% under 2023.

Förändringar i avtal

Ny teknisk konsult från COWI. Avtal med Peab för åtgärd av byggfel och skador.

Övriga uppgifter

Under året innan fjärrvärmeinstallation sattes i drift förblev energikostnaderna höga. Efter fjärrvärmeinstallation har energikostnaderna sänkts radikalt.

Skador på fastigheten i fasad med mera har utretts grundligt och konstaterade att byggfel finns. Åtgärden har påbörjats och förväntas vara klar i början av 2024.

För att finansiera fjärrvärme samt åtgärd av byggfel har föreningen lånat 4 500 000 kr. I övrigt är föreningen obelånad.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 11 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	910 950	552 810	440 436	414 753
Resultat efter fin. poster	-62 693	-346 841	-440 357	-237 084
Soliditet (%)	82	99	100	100
Yttre fond	617 614	583 639	540 714	459 114
Taxeringsvärde	32 600 000	32 600 000	27 200 000	27 200 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	923	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	94,5	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 747	-	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 747	-	-	-
Sparande per kvm totalyta, kr	197	-86	-151	6
Elkostnad per kvm totalyta, kr	57	61	28	28
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	375	276	156	133
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	31	24	28	26
Energikostnad per kvm totalyta, kr	463	361	212	187
Räntekänslighet (%)	5,14	-	-	-

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

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna temporärt för att täcka de höga gaskostnader föreningen har haft.

Denna avgiftshöjning täckte dock inte alla andra kostnader som tillkom under året så som räntekostnader och högre övriga externa kostnader.

Styrelsen utvärderar löpande vilken avgiftsnivå föreningen ska ha och justerar avgifterna vid behov.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	30 707 300	-	-	30 707 300
Fond, yttre underhåll	583 639	-22 844	56 819	617 614
Balanserat resultat	-2 611 287	-323 997	-56 819	-2 992 103
Årets resultat	-346 841	346 841	-62 693	-62 693
Eget kapital	28 332 811	0	-62 693	28 270 119

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 935 284
Årets resultat	-62 693
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-56 819
Totalt	-3 054 795

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-3 054 795

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	910 950	552 810
Övriga rörelseintäkter	3	14 718	0
Summa rörelseintäkter		925 668	552 810
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-588 605	-573 005
Övriga externa kostnader	9	-83 555	-84 189
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-249 153	-242 648
Summa rörelsekostnader		-921 313	-899 842
RÖRELSERESULTAT		4 355	-347 032
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		12 113	253
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-79 161	-62
Summa finansiella poster		-67 048	191
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-62 693	-346 841
ÅRETS RESULTAT		-62 693	-346 841

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 17	28 463 885	28 316 788
Pågående projekt	12	3 374 663	0
Summa materiella anläggningstillgångar		31 838 548	28 316 788
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		31 838 548	28 316 788
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		11 008	19 924
Övriga fordringar	13	2 494 981	206 360
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	34 888	0
Summa kortfristiga fordringar		2 540 877	226 284
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 540 877	226 284
SUMMA TILLGÅNGAR		34 379 425	28 543 072

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		30 707 300	30 707 300
Fond för yttre underhåll		617 614	583 639
Summa bundet eget kapital		31 324 914	31 290 939
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 992 103	-2 611 287
Årets resultat		-62 693	-346 841
Summa fritt eget kapital		-3 054 795	-2 958 128
SUMMA EGET KAPITAL		28 270 119	28 332 811
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	4 500 000	0
Leverantörsskulder		1 516 133	91 114
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	93 173	119 147
Summa kortfristiga skulder		6 109 306	210 261
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		34 379 425	28 543 072

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	4 355	-347 032
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	249 153	242 648
	253 508	-104 384
Erhållen ränta	12 113	253
Erlagd ränta	-31 247	-62
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	234 374	-104 193
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-35 508	-19 924
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	1 351 131	128 173
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 549 997	4 056
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-3 770 913	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-3 770 913	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	4 500 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	4 500 000	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	2 279 084	4 056
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	206 358	202 303
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 485 443	206 358

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Tegnérslunden 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.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, 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	0,84 - 4 %
---------	------------

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

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.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	868 477	509 477
Intäkter kabel-TV	41 160	41 160
Pantsättningsavgift	0	2 174
Överlåtelseavgift	1 313	0
Öres- och kronutjämning	0	-1
Summa	910 950	552 810

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	9 481	0
Övriga intäkter	3 560	0
Återbäring försäkringsbolag	1 677	0
Summa	14 718	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	0	16 644
Fastighetsskötsel utöver avtal	20 510	18 066
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	12 200	12 200
Sotning	0	9 179
Hissbesiktning	1 333	1 234
Gårdkostnader	6 937	11 861
Gemensamma utrymmen	0	16 426
Serviceavtal	24 753	11 874
Förbrukningsmaterial	600	11 719
Summa	66 333	109 203

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Bastu/pool	6 694	0
VVS	2 100	4 750
Elinstallationer	0	10 584
Hissar	0	8 423
Summa	8 794	23 757

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Ventilation	0	15 344
Fönster	0	7 500
Summa	0	22 844

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	54 472	63 210
Uppvärmning	50 440	0
Gas	304 908	262 113
Vatten	29 175	23 046
Sophämtning/renhållning	15 868	10 793
Summa	454 863	359 162

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	12 423	11 848
Bredband	46 192	46 192
Summa	58 615	58 040

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	0	313
Tele- och datakommunikation	3 704	3 504
Revisionsarvoden extern revisor	17 500	30 000
Styrelseomkostnader	0	102
Fritids och trivselkostnader	0	1 414
Föreningskostnader	19 086	780
Förvaltningsarvode enl avtal	38 546	37 461
Överlåtelsekostnad	1 838	0
Administration	151	7 885
Bostadsrätterna Sverige	2 730	2 730
Summa	83 555	84 189

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	79 133	0
Dröjsmålsränta	28	0
Övriga räntekostnader	0	62
Summa	79 161	62

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	30 707 300	30 707 300
Årets inköp	396 250	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	31 103 550	30 707 300
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 390 512	-2 147 864
Årets avskrivning	-249 153	-242 648
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 639 665	-2 390 512
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	28 463 885	28 316 788
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 868 174</i>	<i>1 868 174</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	23 200 000	23 200 000
Taxeringsvärde mark	9 400 000	9 400 000
Summa	32 600 000	32 600 000

NOT 12, PÅGÅENDE PROJEKT

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början	0	0
Anskaffningar under året	3 374 663	0
Färdigställt under året	0	0
Vid årets slut	3 374 663	0

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	9 538	2
Klientmedel	0	150 136
Transaktionskonto	1 423 385	0
Borgo räntekonto	1 062 058	56 223
Summa	2 494 981	206 360

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna hyror, avgifter	34 888	0
Summa	34 888	0

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Handelsbanken	2024-02-06	4,69 %	1 000 000	0
Handelsbanken	2024-10-07	4,82 %	3 500 000	0
Summa			4 500 000	0
Varav kortfristig del			4 500 000	0

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 500 000 kr.

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

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	47 914	0
Förutbet hyror/avgifter	45 259	119 147
Summa	93 173	119 147

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	7 000 000	0

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

En ny underhållsplan per 2024 har upprättats.

Underskrifter

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

Malmö

Axel Gustafsson
Styrelseledamot

Christopher Blom
Ordförande

Johan Svensson
Kassör

Marie Helene Håkansson
Styrelseledamot

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

Ernst & Young
Ida Bergendorff
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

13.06.2024 09:17

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 12.06.2024 16:38

DOCUMENT ID:

H1fyxQVvH0

ENVELOPE ID:

BJylQVDHR-H1fyxQVvH0

DOCUMENT NAME:

Brf Tegnérkunden, 769613-0009 - Årsredovisning 2023.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Marie Helene Håkansson helene@brf-tegnerkunden.se	Signed Authenticated	12.06.2024 16:40 12.06.2024 16:39	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/04/29) IP: 212.116.91.252
2. CHRISTOPHER BLOM christopher_blom@hotmail.com	Signed Authenticated	12.06.2024 16:51 12.06.2024 16:50	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/05/12) IP: 104.28.45.55
3. JOHAN SVENSSON johan.p.k.svensson@gmail.com	Signed Authenticated	12.06.2024 17:05 12.06.2024 16:55	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1977/09/29) IP: 94.191.153.22
4. AXEL GUSTAFSSON axel.g.83@gmail.com	Signed Authenticated	12.06.2024 21:18 12.06.2024 19:57	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/07/06) IP: 104.28.31.65
5. Ida Karin Bergendorff ida.bergendorff@se.ey.com	Signed Authenticated	13.06.2024 09:17 13.06.2024 09:13	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/04/04) IP: 213.115.249.157

* 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 Tegnérslunden, 769613-0009

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Tegnérslunden för år 2023.

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 2023 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Bostadsrättsföreningen Tegnérlund för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

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
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Ernst & Young AB

Ida Bergendorff
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

13.06.2024 09:17

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 12.06.2024 16:38

DOCUMENT ID:

BJ4keX4PHR

ENVELOPE ID:

H1W1g7EvrA-BJ4keX4PHR

DOCUMENT NAME:

23 Revisionsberättelse Brf Tegnerlunden.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Ida Karin Bergendorff	 Signed	13.06.2024 09:17	eID	Swedish BankID (DOB: 1993/04/04)
ida.bergendorff@se.ey.com	Authenticated	13.06.2024 09:13	Low	IP: 213.115.249.157

* 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