Årsredovisning 2024
Brf Tege 31

769639-0462



SJ7pQnma1g-Byfmp72m6kl

Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Tege 31

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. 6
Förändringar i eget kapital ..... s. 6
Resultatdisposition ..... s. 6

Resultaträkning ..... **s. 7**

Balansräkning ..... **s. 8**

Kassaflödesanalys ..... **s. 10**

Noter ..... **s. 11**

Underskrifter ..... **s. 15**

SJ7pQnma1g-Byfmp72m6kl

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 Åre.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2020-09-23. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2021-03-22 och nuvarande stadgar registrerades 2025-02-10 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Åre-Berge 2:149	2021	Åre
Åre-Berge 2:150	2021	Åre
Åre-Berge 2:151	2021	Åre

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos Länsförsäkringar Jämtland.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2021

Föreningen har 15 bostadsrätter om totalt 909 kvm.

Styrelsens sammansättning

Roger Eriksson	Ordförande
Martin Olof Johansson	Styrelseledamot
Richard Olausson	Styrelseledamot
Rickard Olsson	Styrelseledamot

Valberedning

Anna-Karin Holmgren
Lars Karlström

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Lizette Anna Karolina Söderdahl Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-15.

Extra föreningsstämma hölls 2024-12-27. Ändring av föreningens stadgar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2076. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

2022-2024 0

Planerade underhåll

2024-2034 320000

Avtal med leverantörer

Fastighetsel Jämtkraft

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Tege Samfällighetsförening & Tegefjälls Samfällighetsförening.

Tege samfällighetsförening ansvarar för gemensamhetsanläggningarna Åre Berge GA:19, samt Åre Berge GA:20, vilka omfattar vägar, vatten och avlopp på Mellanalpen 12-35, Smultronet samt Enbäret. Bostadsrättsföreningen har 3 andelar i Tege samfällighetsförening.

Tegefjälls samfällighetsförening har drift och underhållsansvar för infrastrukturen som finns inom Tegefjälls Samfällighetsförenings område. Infrastrukturen som avses utgörs av Tegefjällsvägen från infarten vid E14 till den plats vägen korsar gränsen till Tege samfällighetsförening och Tegenovas område, vägbelysningen utefter nämnda vägsträcka samt anläggningen för vatten och avlopp inom Tegefjälls samfällighetsförening. Bostadsrättsföreningen har 15 andelar i Tegefjälls samfällighetsförening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Förändringar i avtal

Den ekonomiska förvaltningen togs över av Simpleko fr.o.m september 2024.

Bolander & Co fick i uppdrag att göra ny upphandling av fastighetsförsäkring, vilket resulterade valet av Länsförsäkringar Jämtland AB för fastighetsförsäkring fr.o.m december 2024.

Lizette Söderberg vid Bo Revision i Sverige AB valdes till revisor, enligt beslut vid den ordinarie föreningsstämman.

SJ7pQnma1g-Byfmp72m6kl

Övriga uppgifter

Föreningen har genom beslut vid två stycken föreningsstämmor, beslutat att ändra föreningens stadgar.

I årsavgiften ingår (via bostadsrättsföreningens medlemskap i Tege samfällighetsförening, samt Tegefjälls samfällighetsförening), vatten- och avlopp, försäkring för bostadsrättstillägg (OBS! Ersätter ej hemförsäkringen), samt tillgång till insamlingsanläggning för hushållsavfall och retursortering.”

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 28 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 4. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022
Nettoomsättning	347 242	345 804	325 817
Resultat efter fin. poster	-307 228	-254 287	-122 076
Soliditet (%)	100	100	100
Yttre fond	126 660	52 752	0
Taxeringsvärde	24 636 000	24 636 000	24 636 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	380	380	354
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	100	100	99
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	0	0	0
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	0	0	0
Sparande per kvm totalyta, kr	0	53	199
Elkostnad per kvm totalyta, kr	18	18	17
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	77	0	0
Energikostnad per kvm totalyta, kr	95	18	17
Räntekänslighet (%)	0	0	0

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.

Vattenkostnad
Vattenförbrukning ingår i avgiften till Tege Samfällighetsförening som en schablon, då ingen mätning av vattenförbrukningen finns per fastighet. För 2022 och 2023 har ingen kostnad för vatten bokförts separat, Men för 2024 har kostnaden för vatten bokförts genom att fördela 45% av avgiften till Tege samfällighetsförening som vattenkostnad. Nyckeltalet för 2024 är därför ej jämförbart med nyckeltalen för 2023 och 2022.
Föreningens faktiska kostnader för samfällighetsavgifter inklusive vatten var något lägre 2024 än 2023

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.

I nyckeltalet för energikostnad per kvm totalyta, ingår för 2024, fastighetsel och föreningens kostnad för vatten, fördelat på kvm boyta. Då redovisning av föreningens vattenkostnad ändrats för 2024 jämfört tidigare år (se kommentar gällande nyckeltalet Vattenkostnad per kvm totalyta), så är nyckeltalet för 2024 ej jämförbart med nyckeltalen för tidigare år. Notera att föreningen inte har någon uppvärmningskostnad, då respektive lägenhet har egen värmepump som drivs av respektive lägenhets hushållsel.

Nyckeltalet är inte jämförbart med tidigare år.

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 gör ett negativt resultat för året. Resultatet innefattar dock även avskrivningar som inte är likviditetspåverkande. Räknar man bort denna post, gör föreningen ett nästintill neutralt resultat. Föreningen är skuldfri och har en framtagen flerårsbudget och underhållsplan. Föreningens kassalikviditet är god. Styrelsen ser därför att föreningens ekonomi är god, samt med förmåga att hantera både oförutsedda händelser och långsiktigt underhåll.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	42 750 000	-	-	42 750 000
Fond, yttre underhåll	52 752	-	73 908	126 660
Balanserat resultat	-202 576	-254 287	-73 908	-530 771
Årets resultat	-254 287	254 287	-307 228	-307 228
Eget kapital	**42 345 890**	**0**	**-307 228**	**42 038 662**

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	-530 771
Årets resultat	-307 228
Totalt	**-837 998**
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	73 908
Balanseras i ny räkning	-911 906
	-837 998

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

SJ7pQnma1g-Byfmp72m6kl

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	347 242	345 810
Övriga rörelseintäkter	3	-3	-6
Summa rörelseintäkter		**347 239**	**345 804**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-289 753	-242 513
Övriga externa kostnader	8	-61 291	-54 153
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-302 404	-302 813
Summa rörelsekostnader		**-653 448**	**-599 479**
RÖRELSERESULTAT		**-306 209**	**-253 675**
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-1 019	-612
Summa finansiella poster		**-1 018**	**-612**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**-307 228**	**-254 287**
ÅRETS RESULTAT		**-307 228**	**-254 287**

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	41 841 970	42 144 374
Summa materiella anläggningstillgångar		**41 841 970**	**42 144 374**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**41 841 970**	**42 144 374**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		11 384	10 842
Övriga fordringar	11	501	1 795
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	88 933	80 538
Summa kortfristiga fordringar		**100 818**	**93 175**
Kassa och bank			
Kassa och bank		257 772	262 299
Summa kassa och bank		**257 772**	**262 299**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**358 590**	**355 474**
SUMMA TILLGÅNGAR		**42 200 560**	**42 499 848**

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		42 750 000	42 750 000
Fond för yttre underhåll		126 660	52 752
Summa bundet eget kapital		**42 876 660**	**42 802 752**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-530 771	-202 576
Årets resultat		-307 228	-254 287
Summa fritt eget kapital		**-837 998**	**-456 863**
SUMMA EGET KAPITAL		**42 038 662**	**42 345 890**
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		41 436	43 253
Skatteskulder		0	11 600
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	120 462	99 106
Summa kortfristiga skulder		**161 898**	**153 959**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**42 200 560**	**42 499 848**

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	**-306 209**	**-253 675**
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	302 404	302 813
	-3 805	**49 138**
Erhållen ränta	1	0
Erlagd ränta	-1 019	-612
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**-4 824**	**48 526**
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-7 643	40 095
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	7 940	-45 932
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**-4 527**	**42 689**
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**0**	**0**
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	**0**	**0**
ÅRETS KASSAFLÖDE	**-4 527**	**42 689**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	**262 299**	**219 610**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	**257 772**	**262 299**

SJ7pQnma1g-Byfmp72m6kl

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Tege 31 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.

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	0,83 %

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	345 809	345 810
Övriga intäkter	1 433	0
Summa	**347 242**	**345 810**

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-3	-6
Summa	**-3**	**-6**

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Besiktning och service	7 550	0
Snöskottning	16 188	0
Summa	**23 738**	**0**

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	400	7 226
Summa	**400**	**7 226**

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	16 500	16 095
Vatten	70 000	0
Summa	**86 500**	**16 095**

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	26 131	26 511
Samfällighet	152 984	192 681
Summa	**179 115**	**219 192**

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Övriga förvaltningskostnader	10 175	6 895
Revisionsarvoden	13 250	9 375
Ekonomisk förvaltning	34 560	34 914
Bankkostnader	3 306	2 969
Summa	**61 291**	**54 153**

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Övriga räntekostnader	1 019	612
Summa	**1 019**	**612**

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	42 750 000	42 750 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	42 750 000	42 750 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-605 626	-302 813
Årets avskrivning	-302404	-302 813
Utgående ackumulerad avskrivning	-908 030	-605 626
Utgående restvärde enligt plan	41 841 970	42 144 374
I utgående restvärde ingår mark med	*6 412 500*	*6 412 500*
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	21 000 000	21 000 000
Taxeringsvärde mark	3 636 000	3 636 000
Summa	**24 636 000**	**24 636 000**

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	501	-46
Övriga fordringar	0	1 841
Summa	**501**	**1 795**

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	50 022	80 538
Försäkringspremier	25 350	0
Vatten	5 295	0
Förvaltning	8 266	0
Summa	**88 933**	**80 538**

NOT 13, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16 188	12 653
El	1 500	0
Förutbetalda avgifter/hyror	90 774	86 453
Beräknat revisionsarvode	12 000	0
Summa	**120 462**	**99 106**

NOT 14, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	Inga	Inga

NOT 15, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Bostadsrättsavgifterna justerades upp med 5% fr.o.m. den 1 januari 2025.

Underskrifter

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

Åre

Martin Olof Johansson
Styrelseledamot

Richard Olausson
Styrelseledamot

Rickard Olsson
Styrelseledamot

Roger Eriksson
Ordförande

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

BoRevision i Sverige AB
Lizette Anna Karolina Söderdahl
Revisor

SEALED BY Verified SJ7PQNMA1G-BYFMP72M6KL

Document history

COMPLETED BY ALL:
31.03.2025 08:34

SENT BY OWNER:
Digital Signering År • 28.03.2025 06:29

DOCUMENT ID:
Byfmp72m6kl

ENVELOPE ID:
SJ7pQnma1g-Byfmp72m6kl

DOCUMENT NAME:
Brf Tege 31, 769639-0462 - Årsredovisning 2024.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. RICKARD OLSSON	**Signed**	**28.03.2025 07:30**	**eID**	**Swedish BankID**
rickard.o@outlook.com	Authenticated	28.03.2025 06:59	Low	IP: 95.193.73.65
2. ROGER ERIKSSON	**Signed**	**28.03.2025 08:10**	**eID**	**Swedish BankID**
roger.eriksson.laglado@gmail.com	Authenticated	28.03.2025 08:01	Low	IP: 151.156.253.84
3. Martin Olof Johansson	**Signed**	**28.03.2025 11:38**	**eID**	**Swedish BankID**
martino.johansson82@gmail.com	Authenticated	28.03.2025 11:37	Low	IP: 81.228.103.157
4. Richard Olausson	**Signed**	**28.03.2025 16:16**	**eID**	**Swedish BankID**
richard.olausson@hotmail.com	Authenticated	28.03.2025 16:15	Low	IP: 188.148.254.119
5. Lizette Anna Karolina Söderdahl	**Signed**	**31.03.2025 08:34**	**eID**	**Swedish BankID**
lizette.soderdahl@borevision.se	Authenticated	31.03.2025 08:33	Low	IP: 158.174.108.46

* 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

borevision

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Tege 31, org.nr. 769639-0462

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Tege 31 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2023 har utförts av annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 240418 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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.

S1fpX3XpJe-SygXT7hQ61e

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 Brf Tege 31 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.

Uppsala

Digitalt signerad av

Lizette Söderdahl
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

S1fpX3XpJe-SygXT7hQ61e

SEALED BY Verified S1FPX3XPJE-SYGXT7HQ61E

Document history

COMPLETED BY ALL:
31.03.2025 08:35

SENT BY OWNER:
Digital Signering År • 28.03.2025 06:29

DOCUMENT ID:
SygXT7hQ61e

ENVELOPE ID:
S1fpX3XpJe-SygXT7hQ61e

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse Brf Tege 31.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Lizette Anna Karolina Söderdahl	**Signed**	**31.03.2025 08:35**	**eID**	**Swedish BankID**
lizette.soderdahl@borevision.se	Authenticated	31.03.2025 08:34	Low	IP: 158.174.108.46

* 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