

Årsredovisning

Brf Tellus 6

769618-9310

Styrelsen för Brf Tellus 6 får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).



INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 7
- Resultaträkning	8
- Balansräkning	9 - 10
- Kassaflödesanalys	11
- Noter	12 - 15
- Underskrifter	16

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Tellus 6 i Södertälje får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari – 31 december 2023, som var föreningens fjortonde verksamhetsår och det tionde verksamhetsåret som sammanfaller med kalenderåret.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta bostadslägenheter utan tidsbegränsning samt hyresrätter.

Bostadsrättsföreningen Tellus 4 registrerades hos Bolagsverket den 13 juni 2008 och verksamheten startade den 15 december 2009. Föreningen ändrade namn till Bostadsrättsföreningen Tellus 6 den 23 november 2011.

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

Återblick

Kvarteret Tellus byggdes i mitten på 1960-talet vid den stora citysaneringen. Huset ritades av Fritz Voigt och byggdes av Baltzar Lundström AB. De första hyresgästerna flyttade in i februari 1968.

Fastighet

Föreningen äger sedan 2009 fastigheten Tellus 6 (våning 4 – 10), Köpmangatan 5–7 i Södertälje som avstyckats från stamfastigheten Tellus 4 (källare samt våning 1 – 3) genom en så kallad tredimensionell fastighetsdelning. Marken innehas med äganderätt. Fastigheten Tellus 4, som nu enbart består av kommersiella lokaler, ägs av Södertälje Tellus 4 AB. Samverkan sker genom i servitut avtalade regler.

Vid förvärvet 2009 var fastighetens underhåll kraftigt nedsatt och behovet av renoveringsåtgärder stort. Styrelsen har genom åren:

	<u>Kostnad Mkr</u>
1. Renoverat och anpassat hissarna till modern standard	1,8
2. Bytt samtliga lägenhetsdörrar till moderna säkerhetsdörrar	1
3. Bytt portkods-system i entréerna	0,2
4. Under 2013 renoverat samtliga balkonger	5,5
5. Successivt förbättrat maskinparken i husets tvättstugor	0,1
6. Renoverat cykel- och källsorteringsutrymmen	0,1
7. Bytt ventilationssystem	0,7
8. Bytt belysningen på våningsplanen till LED-lampor	0,1
9. Tellus 4, ägare till nedre delen av huset genomfört brandskyddsåtgärder och bytt entréerna	0
10. Byggt om lokalen på plan 10 till tre lägenheter och en lokal	6,5
11. Byggt om lokalen på plan 9, Köpmangatan 5 till två lägenheter	1,7
12. Genomfört stambyte och badrumsrenovering	21
Summa 2010–2020	38,7

Föreningen har en underhållsplan som sträcker sig till 2050.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Bostadsrätternas fastighetsförsäkring med kollektivt bostadsrättstillägg. Försäkringsgivare är Folksam ömsesidig sakförsäkring.

Lägenheter

Byggnaden innehåller 69 st bostadsrättslägenheter med en sammanlagd lägenhetsyta på 5215m². Samtliga lägenheter utom en är upplåtna med bostadsrätt.

Lägenheterna fördelar sig enligt följande:

<u>RoK</u>	<u>Antal</u>	<u>Yta m²</u>
1	12	420
2	30	1663
3	3	275
4	12	1435
5	12	1422
Summa	69	5215

Byggnaden innehåller dessutom 1 lokal om 51 m²
Totala ytan blir då 5266 m².

Föreningsfrågor

Föreningen hade 98 medlemmar per 2023-12-31 varav 68 var röstberättigade. Ordinarie föreningsstämma avhölls den 19 april 2023 där 18 röstberättigade medlemmar deltog.

Under året har 5 överlåtelser skett. Prisutvecklingen framgår av nedanstående tabell. Priset avser medelpriset per m² utan hänsyn till standardskillnad mellan lägenheterna och lägenheternas storlek.

Medelpriser vid försäljning

År	Pris per m ²
2014	20 000
2015	32 000
2016	33 000
2017	35 000
2018	32 000
2019	30 000
2020	30 000
2021	30 200
2022	37 400
2023	27 994

Under året har 7 andrahandsuthyrningar beviljats.

Styrelse

Föreningen har under 2023 haft nedanstående styrelse:

		<u>Vald tom</u>
Birgitta Kiviniemi Wallersten	Ordförande	2025
Marianne Pettersson	Ledamot	2025
Faya Chabou	Ledamot	2025
Göran Ödebrink	Ledamot	2024
Anna-Greta Palm	Ledamot	2024
Mimmi Elofsson Bjesse	Ledamot	2023-06-30
Jim Pettersson	Suppleant	2023-09

Styrelsen har konstituerat sig själv.

Styrelsen har under det gångna året haft 13 protokollförda sammanträden och därutöver kontinuerliga kontakter i löpande ärenden.

Föreningens firma tecknas av styrelsen enligt nedan:

För utbetalningar upp till 6 000 kr av Anna-Greta Palm.

För utbetalningar upp till 60 000 kr av två styrelseledamöter i förening.

För utbetalningar över 60 000 kr skall styrelsen vid protokollfört möte godkänna kostnaden och delegera attesträtten till två ledamöter.

Styrelsearvode har för räkenskapsåret utgått med 90 000 kr + sociala avgifter fördelat på arbetsinsats.

För styrelsens arbete ingår ansvarsförsäkring via Bostadsrätternas fastighetsförsäkring.

Styrelsens målsättning är att uthålligt över tiden arbeta för ett kvalitativt och tryggt boende till lägsta kostnad för föreningens medlemmar.

Medlemmarna har i månatliga cirkulärbrev informerats om hur verksamheten fortlöper.

Revisorer

Föreningen har under 2023 haft nedanstående revisorer:

		<u>Vald tom</u>
Per Larsson	Ordinarie revisor	2024
My To	Revisorssuppleant	2024

Valberedning

Valberedningen har bestått av Lars Grundel och Frida Ay där Lars Grundel var ordförande.

Entreprenörer

Styrelsen har tecknat avtal med nedanstående entreprenörer:

Entreprenör

Amsler Hiss AB
Bostadsförvaltning Sverige AB
Eysec Larmteknik AB
Kallfors Elektriska AB
Loopia Group AB
Pancevskis städservice AB
Tele 2 Sverige AB
Veteranpoolen AB

Uppdrag

Hisservice
Administrativ förvaltning
Hosting av portkods-system
Elarbeten
Hosting av webbmejl
Trappstädning
Gruppavtal för bredband samt kabel-TV
Fastighetsskötsel

Överlåtelse- och pantsättningsavgift

Bostadsrättsföreningens styrelse har gett Bostadsförvaltning Sverige AB fullmakt att hantera överlåtelser av bostadsrättslägenhet och panthantering vid belåning av bostadsrätt. Avgifterna är i enlighet med bostadsrättslagen samt bostadsrättsföreningens stadgar Avgiften för överlåtelsen är 2,5% av prisbasbeloppet och har under året varit 1 313 kr, vilket erläggs v köparen. Pantsättningsavgiften är 1% av prisbasbeloppet och har under året varit 525 per pantnotering, vilket också erlagts av köparen.

Ekonomi

Resultat och omsättning

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	3 871 065	3 531 394	3 348 162	3 270 937	3 084 942
Driftnetto	243 338	-474 384	-95 488	41 390	118 422
Årets resultat	-387 043	-841 724	-398 136	-313 652	-219 584
Resultat efter fondering	-387 043	-841 724	-398 136	-313 652	-219 584

Nyckeltal

	2023	2022	2021	2020	2019
Årsavgift kr/m ²	718	650	625	612	577
Årsavgift i % av totala rörelseintäkterna	96				
Fastighetslån kr/m ²	5 944	6 033	6 048	6 574	6 016
Fastighetslån kr/m ² bostadsrätt	6 075				
Snittränta vid årets slut %	3,11	1,96	0,96	1,07	0,98
Räntekänslighet %	8,5				
Likviditet %	36	29	250	170	473
Soliditet %	68	68	69	67	67
Avsättning & avskrivning kr/m ²	209	210	208	202	190
Sparande kr/m ²	136				
Energikostnad kr/m ²	264				

El ingår inte i årsavgiften.

Likviditet = omsättningstillgångar delat med kortfristiga skulder. Normalt bör talet vara >100. Årets likviditet är låg p g a de lån som förfaller under 2024 och därmed klassificeras som kortfristiga skulder.

Soliditet = summa eget kapital delat med totala tillgångar. Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel (inte lån eller andra skulder). Talet bör aldrig vara under 0%, vilket innebär att allt eget kapital är förbrukat.

Avskrivning på byggnaden i kr/m²: Beroende på fastighetens skick och när den förvärvats kan detta nyckeltal variera mellan 100 och 250 kr/m² och år. Lägre nivåer är inte att rekommendera långsiktigt eftersom värdet på fastigheten och bostadsrätterna riskerar att urholkas.

Uppllysning vid förlust

Föreningens förlust uppkommer till stor del av stora avskrivningar, men även ökade räntekostnader bidrar. Det främsta verktyget för föreningen att möta kostnadsökningar för drift och räntekostnader är genom förändring av årsavgifter. Föreningen har höjt avgifterna i två steg från 2024-01-01 samt 2024-04-01.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Avgifterna har höjts med 10% under 2023.

Projektering har genomförts för att undersöka möjligheterna att separera systemen för värme, vatten och el från Södertälje Tellus 4 AB med syfte att installera moderna, energieffektiva anläggningar med egna abonnemang för debitering av föreningens faktiska förbrukning.

Förväntad framtida utveckling

Med egna energisnåla och utvecklingsbara system för värme, vatten, el och byte till energisnåla fönster beräknar vi att långsiktigt sänka föreningens energiförbrukning med ca 25 – 30% och vid förnyad energideklaration flytta upp fastigheten i energiklass. Åtgärderna kommer även att förbättra inomhusklimatet avseende värme, ventilation, ljud och ljus för föreningens medlemmar.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Inbetalda insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	57 159 689	13 511 812	1 164 471	-948 228	-841 724
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning				-841 724	841 724
Årets resultat					-387 043
Belopp vid årets utgång	57 159 689	13 511 812	1 164 471	-1 789 952	-387 043
					Totalt
Belopp vid årets ingång					70 046 020
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning					0
Årets resultat					-387 043
Belopp vid årets utgång					69 658 977

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-1 789 951
Årets resultat	-387 043
<i>Summa</i>	-2 176 994

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	-2 176 994
<i>Summa</i>	-2 176 994

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING

1

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2, 3	3 871 065	3 531 394
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 871 065	3 531 394
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-2 264 257	-2 672 172
Övriga externa kostnader	5	-162 325	-128 078
Personalkostnader	6	-100 249	-109 900
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 100 896	-1 095 628
Summa rörelsekostnader		-3 627 727	-4 005 778
Rörelseresultat		243 338	-474 384
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		62 301	–
Räntekostnader och liknande resultatposter		-692 682	-367 340
Summa finansiella poster		-630 381	-367 340
Resultat efter finansiella poster		-387 043	-841 724
Resultat före skatt		-387 043	-841 724
Årets resultat		-387 043	-841 724

BALANSRÄKNING

1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	7	98 130 106	99 202 694
Maskiner och andra tekniska anläggningar	8	71 387	99 696
Pågående nyanläggningar	9	179 742	–
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>98 381 235</i>	<i>99 302 390</i>

Summa anläggningstillgångar

98 381 235

99 302 390

Omsättningstillgångar

Varulager m.m.

Egna bostadsrätter		535 000	535 000
<i>Summa varulager m.m.</i>		<i>535 000</i>	<i>535 000</i>

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		85 382	41 661
Övriga fordringar		2	–
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>85 384</i>	<i>41 661</i>

Kassa och bank

Kassa och bank	10	3 372 448	3 392 274
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>3 372 448</i>	<i>3 392 274</i>

Summa omsättningstillgångar

3 992 832

3 968 935

SUMMA TILLGÅNGAR

102 374 067

103 271 325

		2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		57 159 689	57 159 689
Upplåtelseavgifter		13 511 812	13 511 812
Fond för yttre underhåll		1 164 471	1 164 471
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>71 835 972</i>	<i>71 835 972</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 789 951	-948 228
Årets resultat		-387 043	-841 724
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>-2 176 994</i>	<i>-1 789 952</i>
Summa eget kapital		69 658 978	70 046 020
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11, 12	23 140 000	21 300 000
Summa långfristiga skulder		23 140 000	21 300 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	8 160 000	10 160 000
Leverantörsskulder		205 871	862 386
Aktuella skatteskulder		222 072	213 292
Övriga skulder	13	37 249	46 900
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	949 898	642 726
Summa kortfristiga skulder		9 575 090	11 925 304
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		102 374 068	103 271 324

KASSAFLÖDESANALYS

1

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	243 338	-474 384
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
- Avskrivningar	1 100 897	1 095 628
Erhållen ränta	62 301	-
Erlagd ränta	-692 682	-367 340
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>713 854</i>	<i>253 904</i>
Förändringar i rörelsekapital		
- Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar	-43 723	-41 573
- Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder	-350 214	865 778
Kassaflöde från den löpande verksamheten	319 917	1 078 109
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-179 742	-52 710
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-179 742	-52 710
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-160 000	-80 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-160 000	-80 000
Årets kassaflöde	-19 825	945 399
Likvida medel vid årets början	3 392 274	2 446 875
Likvida medel vid årets slut	3 372 449	3 392 274

NOTER

Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper

Valt regelverk

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen, BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1 Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Redovisnings- och värderingsprinciper är oförändrade i jämförelse med föregående år.

Uppskattningar och bedömningar

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder och därför har fastighetens bokförda värden fördelats på väsentliga komponenter. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledningen för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar. Komponenternas återstående nyttjandeperiod och tidpunkt samt utgift för eventuella utförda åtgärder på väsentliga komponenter har beaktats så väl som ackumulerade avskrivningar dvs man har använt direkt infasning med bruttometoden.

Återstående redovisningsmässig nyttjandeperiod för föreningens byggnad har bedömts vara 100 år. Årets avskrivningar på de olika komponenterna uppgår genomsnittligt till 2,07%.

Avskrivning på maskiner och inventarier sker linjärt med 20% av tillgångarnas anskaffningsvärde per år.

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Styrelsen är den som fattar beslut om föreningens underhållsplan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 589 kronor per lägenhet.

För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Not 2	Nettoomsättning	2023	2022
	Avgifter/hyror bostäder	3 683 670	3 389 607
	Hyror lokaler	45 885	42 764
	Bredband	103 500	60 375
	Överlåtelseavgifter	6 565	8 366
	Pantsättningsavgifter	4 116	2 416
	Påminnelseavgifter	900	1 140
	Övriga intäkter	26 429	26 726
		3 871 065	3 531 394

Not 3 Årsavgifternas innehåll

I föreningens årsavgifter ingår värme, vatten, sophantering, bostadsrättstillägg, basutbud TV, bredband 250/50 samt sedvanligt underhåll.

Not 4 Driftskostnader	2023	2022
Fastighetsskötsel	-54 138	-43 956
Städning	-72 335	-69 908
Löpande underhåll och reparationer	-257 793	-196 943
Elavgifter	-96 247	-286 445
Uppvärmningskostnader	-962 705	-1 323 933
Vatten och avlopp	-331 047	-208 079
Sophämtning	-151 655	-139 929
Fastighetsförsäkring	-36 127	-122 392
Kabel-tv	-34 672	-40 911
Bredband	-116 065	-92 268
Telefon	-1 706	-2 399
Lokalhyra	-33 708	-34 130
Övriga driftskostnader	-2 606	-2 259
Fastighetsavgift/skatt	-113 451	-108 621
	-2 264 255	-2 672 173

Not 5 Övriga externa kostnader	2023	2022
Ekonomisk förvaltning	-93 288	-84 733
Konsultarvoden	-12 188	-1 331
Kontorsmaterial	-	-1 742
Medlems- och föreningsavgifter	-6 600	-6 600
Övriga förvaltningskostnader	-40 342	-30 119
Bankkostnader	-9 908	-3 553
	-162 326	-128 078

Not 6 Personalkostnader	2023	2022
Arvode styrelse	-90 000	-90 000
Sociala avgifter	-10 249	-19 900
	-100 249	-109 900

Föreningen har ingen anställd personal.

Not 7	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	109 095 075	109 095 075
	Utgående anskaffningsvärden	109 095 075	109 095 075
	Ingående avskrivningar	-9 892 381	-8 819 791
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-1 072 588	-1 072 590
	Utgående avskrivningar	-10 964 969	-9 892 381
	Redovisat värde	98 130 106	99 202 694
	Taxeringsvärden	103 381 000	103 381 000
	Taxeringsvärde byggnad: 72 218 000		
	Taxeringsvärde mark: 31 163 000		
Not 8	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	225 398	172 688
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	–	52 710
	Utgående anskaffningsvärden	225 398	225 398
	Ingående avskrivningar	-125 702	-102 664
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-28 309	-23 038
	Utgående avskrivningar	-154 011	-125 702
	Redovisat värde	71 387	99 696
Not 9	Pågående nyanläggningar	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	179 742	–
	Utgående anskaffningsvärden	179 742	–
	Redovisat värde	179 742	–
Not 10	Kassa och bank	2023-12-31	2022-12-31
	Handkassa	4 299	3 953
	Bankkonto	3 368 150	3 388 321
		3 372 449	3 392 274

Not 11	Skulder som avser flera poster	2023-12-31	2022-12-31
<i>Långfristiga skulder</i>			
	Swedbank 4,43% Bundet tom 2028-09-25	8 000 000	8 000 000
	Handelsbanken 4,28% Bundet tom 2026-09-30	7 920 000	8 000 000
	Handelsbanken 0,93% Bundet tom 2025-04-30	7 380 000	7 460 000
	Handelsbanken 0,91% Bundet tom 2024-09-01	6 000 000	6 000 000
	Handelsbanken 4,99% Bundet tom 2024-02-02	2 000 000	2 000 000

Kortfristiga skulder

	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	-8 160 000	-10 160 000
--	--	------------	-------------

Årlig amortering uppgår till 160 000 kr.

Två av föreningens lån förfaller under 2023 och klassificeras som kortfristiga skulder även om de omsätts vid förfalldagen.

Not 12	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	34 700 000	34 700 000
Summa ställda säkerheter		34 700 000	34 700 000

Not 13	Övriga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Personalens källskatt	-27 000	-27 000
	Lagstadgade sociala avgifter	-10 249	-19 900
		-37 249	-46 900

Not 14	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2023-12-31	2022-12-31
	Upplupna räntekostnader	-172 538	-118 869
	Förskottsbetalda avgifter och hyror	-127 360	-135 038
	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	-650 000	-388 819
		-949 898	-642 726

Not 15 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Ny värmecentral med modern värmeväxlare, förberedd för värmeåtervinning kommer att uppföras med slutdatum 2024-09-30.

Ny elsäker och energieffektiv elcentral för föreningens förbrukning av el i gemensamma utrymmen (tvättstugor, förråd, trapphus) ska byggas och vara klar under 2024.

Projektering för fönsterbyte har påbörjats och en preliminär tidsplan är upprättad. Målsättningen är att fönsterbytet ska vara klart vid årsskiftet 2024/2025.

UNDERSKRIFTER

Södertälje

Birgitta Kiviniemi Wallersten
Styrelseordförande

Faja Chabou

Inge-Marjan Pettersson

Anna-Greta Palm

Göran Ödebrink

Min revisionsberättelse har lämnats

Per Larsson
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

08.04.2024 17:40

SENT BY OWNER:

Mikael Kimsjö · 06.04.2024 09:31

DOCUMENT ID:

S1V_5_Ck0

ENVELOPE ID:

BkmOquAkR-S1V_5_Ck0

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning Brf Tellus 6 2023.pdf

16 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Birgitta Margareta Wallersten birgitta.kiviniemi@outlook.com	Signed Authenticated	06.04.2024 09:56 06.04.2024 09:53	eID High	Swedish BankID (DOB: 1944/09/26) Swedish BankID (SSN: 194409260348)
2. FAJA CHABOU faya-chabou@hotmail.com	Signed Authenticated	08.04.2024 11:41 06.04.2024 10:00	eID High	Swedish BankID (DOB: 1967/01/17) Swedish BankID (SSN: 196701172543)
3. INGE-MARJAN PETERSSON marijan.petersson@gmail.com	Signed Authenticated	08.04.2024 11:52 08.04.2024 11:47	eID High	Swedish BankID (DOB: 1944/11/27) Swedish BankID (SSN: 194411279328)
4. ANNA-GRETA PALM annagretapalm@gmail.com	Signed Authenticated	08.04.2024 12:13 08.04.2024 11:58	eID High	Swedish BankID (DOB: 1945/09/22) Swedish BankID (SSN: 194509220663)
5. GÖRAN ÖDEBRINK goran.odebrink@telia.com	Signed Authenticated	08.04.2024 16:28 08.04.2024 16:20	eID High	Swedish BankID (DOB: 1946/02/02) Swedish BankID (SSN: 194602022412)
6. PER LARSSON plarsson770@gmail.com	Signed Authenticated	08.04.2024 17:40 08.04.2024 17:39	eID High	Swedish BankID (DOB: 1941/02/02) Swedish BankID (SSN: 194102024512)

* 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 Tellus 6 i Södertälje

Organisationsnummer 769618-9310

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Tellus 6 för räkenskapsperioden 2023-01-01—2023-12-31. Det är styrelsen som ansvarar för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Jag ansvarar för att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grund av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed. Det innebär att jag skall planera och genomföra revisionen för att i rimlig grad försäkra mig att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision omfattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I revisionen ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen.

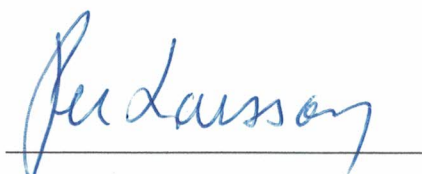
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Jag har också granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid mot bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god revisions sed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att:

- föreningsstämman fastställer resultat och balansräkningen för föreningen
- behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och
- beviljar styrelsen ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31

Södertälje 28/3 2024



Per Larsson

Av föreningen vald revisor