

Årsredovisning

2024-01-01 – 2024-12-31

BRF Terrassen 1
Org nr: 769613-4639

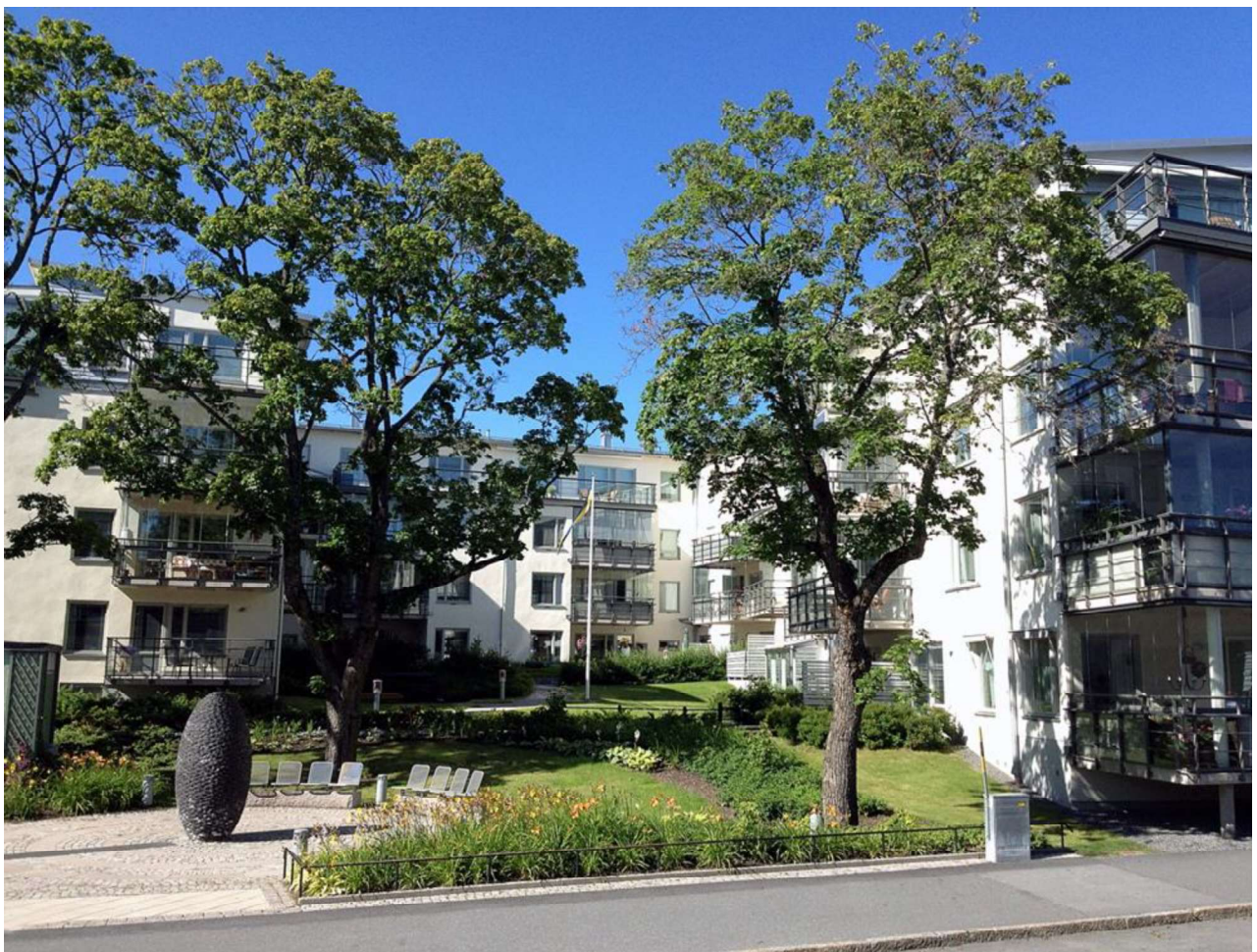


Foto Rolf Hammarberg



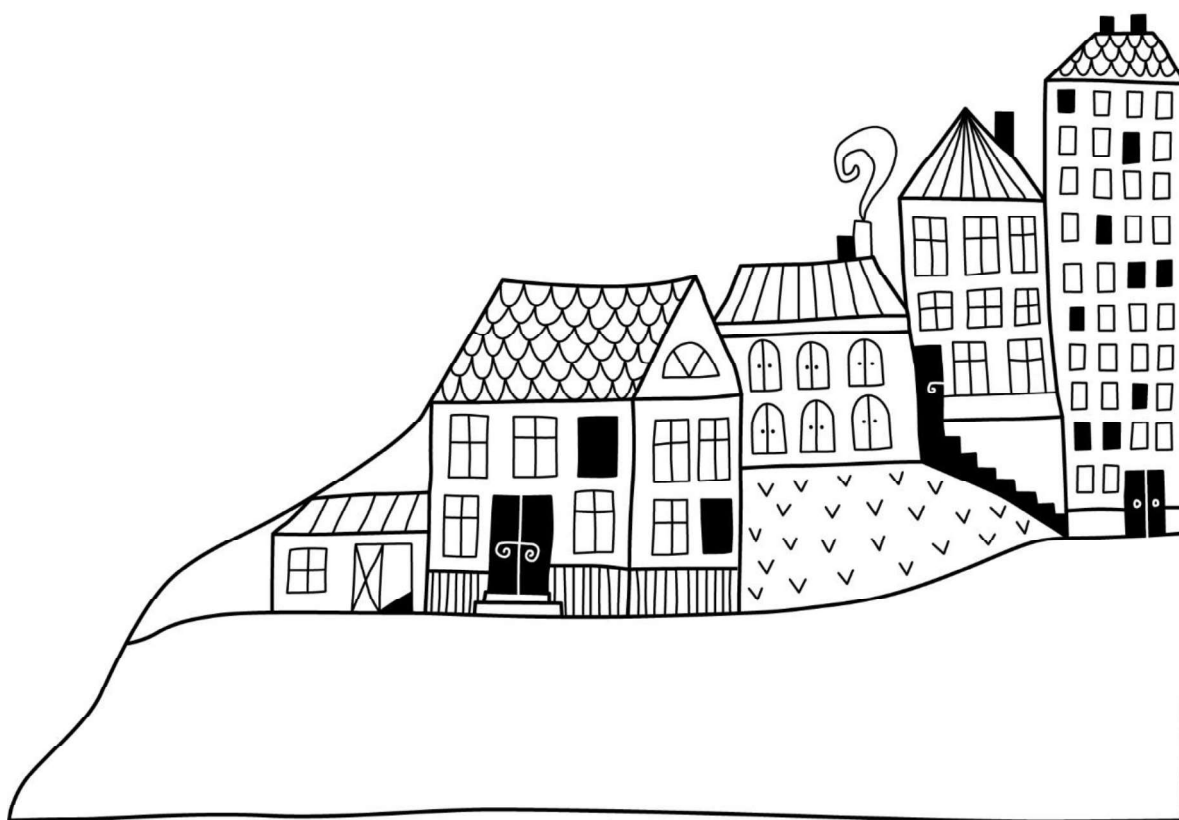
Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Kassaflödesanalys.....	11
Noter.....	12

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Terrassen 1 får
härmed upprätta årsredovisning för
räkenskapsåret
2024-01-01 till 2024-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats till nyttjande utan begränsning i tiden.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2005-11-23. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-05-31 och nuvarande stadgar registrerades 2023-09-05.

Brf Terrassen 1 är ett så kallat "seniorboende" vilket innebär att föreningen i första hand antar personer som fyllt 55år. Föreningen har sitt säte i Norrtälje kommun.

I resultatet ingår avskrivningar med 419 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 565 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Banvallen 1 i Norrtälje kommun. På fastigheten finns en byggnad i fyra våningar med 39 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 2008.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam via Gallagher försäkringsmäklare. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättshavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 r.o.k	11
3 r.o.k	15
4 r.o.k	11
5 r.o.k	2
Totalt	39

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
P-platser, samtliga i garage	31
Övernattnings lgh med bastu	1
Möteslokal	1

Total tomtarea 1 952 m²

Bostäder bostadsrätt 3 396 m²



Lokaler hyresrätt	25 m ²
Garagelokaler	500 m ²

Årets taxeringsvärde	82 118 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	82 118 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Roslagens Energi & Driftteknik	Fastighetsservice
Coor	Lokalvård
Kone	Hisservice
Telia	Bredband
Norrtälje Kommun	Vatten
Norrtälje Energi	Fjärrvärme och el
Prezero (f.d. Suez)	Sopor, återvinning
Friska fläktar	OVK m.m

Föreningen deltar i en gemensamhetsanläggning tillsammans med Brf Terrassen 2 och Brf Terrassen 3 avseende garage, garageport, belysning, ledningar för el, värme samt andra för fastigheten erforderliga gemensamma anläggningar.

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 58 tkr och planerat underhåll för 18 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen bör reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringen eller tillkommande nybyggnationer.

Föreningens underhållsplan uppdaterades senast i september 2023. Tillsammans med förvaltaren ska underhållsplanen revideras vart annat år.

Styrelsen föreslår föreningsstämman i april 2025 (2024 år stämma) att en avsättning till underhållsfonden för verksamhetsåret 2024 görs med ett belopp motsvarande 100 kr/m² boendeyta, vilket motsvarar en avsättning på 339 600 kr.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Tätning av läckage	2010-2018
Ventilationskontroll, OVK	2014-2015
Inspektion och justering av balkongdörrar	2015
Rensning och spolning av dagvattenledningar	2015
Plastning och målning av soprum	2015
Målning brandluckor	2016
Färdigställande av larm- och elsystem	2016
Rostbehandling och målning av entrétak	2016
Komplettering takavvattning	2017
Byte ventilationsfilter	2017
Tätning av inkanaler på femte våningen	2018
Takfläktar	2018
Ventilationskontroll (OVK)	2020
Energideklaration	2020
Byte av ventilationsfilter	2021
Inköp tvättmaskin	2021
Måleriarbeten golv och oljningsarbeten entré	2021
Tätning av fasader och fönster	2021/ 2022
Betongrenovering och nytt tätskikt i garage	2022/ 2023
Ventilation och spolning av ledningar	2022
Huskropp utvändigt (fönster. tak)	2023
Markytor (gräs)	2023
Garage och p-platser	2023
Övrigt (hisstelefon, garageport)	2023

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Filterbyten	18 233



Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Lars Olofsson	Ordförande	2025
Thomas Holmén	Sekreterare	2026
Theresia Björnbom	Vice ordförande	2026
Henrik Hedensiö	Ledamot	2025
Elisabet Mattsson	Ledamot	2025
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Eva Eklöf	Suppleant	2025
Åsa Seybold	Suppleant	2026

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Karin Hammarberg	Auktoriserad revisor	2025
Alexandra Lindqvist	Revisorssuppleant	2025

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Inga-Britt Berggren	2025
Maria Holmén	2026
Rolf Hammarberg	2026

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Utöver de allmänna kostnadsökningarna för bl a räntor, fjärrvärme, el och vatten har inga händelser som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning inträffat under räkenskapsåret.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 57 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 9 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 9 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 57 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2024-01-01 då den höjdes med 6 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat att höja årsavgiften med 5 % från och med 2025-01-01.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 6 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 6 st.)



Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 241	3 049	2 892	2 901	2 891
Resultat efter finansiella poster	146	-23	287	343	386
Soliditet %	73	72	72	71	70
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	88	88	90	88	89
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	841	792	766	762	760
Energikostnad kr/kvm	239	194	191	185	166
Sparande kr/kvm	149	174	190	219	213
Skuldsättning kr/kvm	6 616	6 781	6 922	7 075	7 215
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	7 638	7 830	7 992	8 168	8 330
Räntekänslighet %	9,1	9,9	10,4	10,7	11,0

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter. För mer information kring vad som ingår i årsavgiften se not 2.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna.

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el. hushållens el ingår ej.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse- avgifter	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	34 991 000	30 104 000	2 231 125	2 019 190	-22 660
Disposition enl. årsstämmobeslut				-22 660	22 660
Reservering underhållsfond			339 600	-339 600	
Ianspråktagande av underhållsfond			-287 201	287 201	
Årets resultat					146 086
Vid årets slut	34 991 000	30 104 000	2 283 524	1 944 131	146 086

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	1 944 131
Årets resultat	146 086
Summa	2 090 217

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Reservering till underhållsfonden	-339 600
Ianspråktagande av underhållsfonden	18 233
Att balansera i ny räkning i kr	1 768 850

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	3 240 914	3 048 806
Övriga rörelseintäkter	Not 3	1 685	998
Summa rörelseintäkter		3 242 599	3 049 803
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 739 656	-1 798 420
Övriga externa kostnader	Not 5	-140 008	-163 840
Personalkostnader	Not 6	-54 325	-55 750
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-419 053	-419 053
Summa rörelsekostnader		-2 353 042	-2 437 062
Rörelseresultat		889 557	612 741
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	11 267	1 096
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-754 738	-636 497
Summa finansiella poster		-743 471	-635 401
Resultat efter finansiella poster		146 086	-22 660
Årets resultat		146 086	-22 660



Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	94 699 977	95 119 030
Summa materiella anläggningstillgångar		94 699 977	95 119 030
Summa anläggningstillgångar		94 699 977	95 119 030
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	Not 11	356	324
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	119 526	123 778
Summa kortfristiga fordringar		119 882	124 102
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 13	984 965	1 300 665
Summa kassa och bank		984 965	1 300 665
Summa omsättningstillgångar		1 104 846	1 424 767
Summa tillgångar		95 804 823	96 543 796



Balansräkning

Belopp i kr	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	65 095 000	65 095 000
Fond för yttre underhåll	2 283 524	2 231 125
Summa bundet eget kapital	67 378 524	67 326 125
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	1 944 131	2 019 190
Årets resultat	146 086	-22 660
Summa fritt eget kapital	2 090 217	1 996 530
Summa eget kapital	69 468 741	69 322 655
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	20 990 145
Summa långfristiga skulder	11 235 917	20 990 145
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	5 600 000
Leverantörsskulder	Not 15	136 647
Skatteskulder	Not 16	16 291
Övriga skulder	Not 17	18 050
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	460 008
Summa kortfristiga skulder	15 100 165	6 230 996
Summa eget kapital och skulder	95 804 823	96 543 796



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2024	2023/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	889 557	612 741
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	419 053	419 053
	1 308 610	1 031 794
Erhållen ränta	11 267	1 096
Erlagd ränta	-747 207	-626 496
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	572 670	406 393
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	4 220	-10 738
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-242 590	133 078
Kassaflöde från den löpande verksamheten	334 300	528 733
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-650 000	-550 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-650 000	-550 000
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-315 700	-21 267
Likvida medel vid årets början	1 300 665	1 321 932
Likvida medel vid årets slut	984 965	1 300 665



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviserar i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	196

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Årsavgifter, bostäder*	2 831 676	2 662 798
Hyror, garage	370 600	359 600
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-5 600	-4 000
Rabatter	0	-9 600
Elavgifter (Terrassen 2 och Terrassen 3)	24 266	26 116
Övriga ersättningar	19 977	13 896
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-5	-4
Summa nettoomsättning	3 240 914	3 048 806

*I begreppet årsavgifter bostäder ingår vatten, värme, internet, kabel-TV och förråd.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Övriga rörelseintäkter*	1 685	998
Summa övriga rörelseintäkter	1 685	998

*Fjärr öppnare, sand och el.

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Underhåll	-18 233	-287 201
Reparationer	-57 624	-40 568
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-88 750	-87 151
Försäkringspremier	-71 595	-60 162
Kabel- och digital-TV	-99 216	-99 216
Serviceavtal*	-135 134	-127 448
Obligatoriska besiktningar	-7 746	-9 340
Snö- och halkbekämpning	-17 200	-39 134
Förbrukningsinventarier	-9 879	-28 391
Vatten	-348 131	-261 363
Fastighetsel	-119 489	-110 419
Uppvärmning	-468 376	-388 605
Sophantering och återvinning	-86 117	-54 955
Förvaltningsarvode drift	-212 166	-204 467
Summa driftskostnader	-1 739 656	-1 798 420

*Hissar



Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Förvaltningsarvode administration	-79 486	-77 526
Lokalkostnader	0	-1 800
IT-kostnader	-8 985	-8 985
Arvode, yrkesrevisorer	-10 564	-16 563
Övriga förvaltningskostnader	-12 180	-9 551
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-12 606	-3 413
Representation	-2 429	-18 290
Kontorsmateriel	-2 532	-628
Telefon och porto	-1 187	-1 194
Medlems- och föreningsavgifter	-5 610	-5 610
Bankkostnader	-4 430	-4 081
Övriga externa kostnader	0	-16 199
Summa övriga externa kostnader	-140 008	-163 840

Not 6 Personalkostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Styrelsearvoden	-48 000	-48 000
Sociala kostnader	-6 325	-7 750
Summa personalkostnader	-54 325	-55 750

**Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella-
och immateriella anläggningstillgångar**

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Avskrivning Byggnader	-419 053	-419 053
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-419 053	-419 053

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	11 242	1 078
Övriga ränteintäkter	25	18
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	11 267	1 096



Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-754 593	-636 367
Övriga räntekostnader	-145	-130
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-754 738	-636 497

Not 10 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Byggnader	81 924 763	81 924 763
Mark	18 000 000	18 000 000
	99 924 763	99 924 763
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	99 924 763	99 924 763

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-4 805 734	-4 386 681
	-4 805 734	-4 386 681

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-419 052	-419 052
	-419 052	-419 052

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-5 224 786	-4 805 734
--	-------------------	-------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut**Varav**

Byggnader	76 699 977	77 957 134
Mark	18 000 000	18 000 000

Taxeringsvärden

Bostäder	79 600 000	79 600 000
Lokaler	2 518 000	2 518 000

Totalt taxeringsvärde

	82 118 000	82 118 000
<i>varav byggnader</i>	<i>63 440 000</i>	<i>63 440 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>18 678 000</i>	<i>18 678 000</i>



Not 11 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	356	324
Summa övriga fordringar	356	324

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	80 186	71 595
Förutbetalda driftkostnader	22 804	8 668
Förutbetalt förvaltningsarvode	0	19 872
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	16 536	16 536
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	7 108
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	119 526	123 778

Not 13 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Bankmedel	23 598	27 661
Företagskonto	411 242	0
Transaktionskonto	550 125	1 273 004
Summa kassa och bank	984 965	1 300 665

Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	25 940 145	26 590 145
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-600 000	-600 000
Nästa års omsättning på långfristiga skulder till kreditinstitut	-14 104 228	-5 000 000
Långfristig skuld vid årets slut	11 235 917	20 990 145

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK		2024-06-01	5 000 000,00	-4 950 000,00	50 000,00	0,00
STADSHYPOTEK	1,11%	2025-04-30	4 388 940,00	0,00	0,00	4 388 940,00
STADSHYPOTEK	2,92%	2025-06-01	4 715 288,00	0,00	0,00	4 715 288,00
STADSHYPOTEK	2,92%	2025-06-01	5 000 000,00	0,00	0,00	5 000 000,00
STADSHYPOTEK	3,74%	2027-06-01	0,00	4 950 000,00	0,00	4 950 000,00
STADSHYPOTEK	4,06%	2028-06-01	2 542 787,00	0,00	0,00	2 542 787,00
STADSHYPOTEK	4,06%	2028-06-01	4 943 130,00	0,00	600 000,00	4 343 130,00
Summa			26 590 145,00	0,00	650 000,00	25 940 145,00

*Senast kända räntesatser



Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Stadshypotek lån om 4 388 940 kr, 4 715 288 kr och 5 000 000 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 600 000 kr på långfristiga lån varför den delen av skulden betraktas som kortfristig.

Långfristiga skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen uppgår till 22 940 145 kr

Not 15 Leverantörsskulder

	2024-12-31	2023-12-31
Leverantörsskulder	64 902	136 647
Summa leverantörsskulder	64 902	136 647

Not 16 Skatteskulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skatteskulder	6 197	3 467
Beräknad fastighetsavgift/-skatt	88 750	87 151
Debiterad preliminärskatt	-81 345	-74 327
Summa skatteskulder	13 602	16 291

Not 17 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Mottagna depositioner	17 550	18 050
Summa övriga skulder	17 550	18 050

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	58 739	51 208
Upplupna driftskostnader	4 027	21 758
Upplupna elkostnader	9 792	12 031
Upplupna vattenavgifter	30 246	22 334
Upplupna värmekostnader	55 794	52 213
Upplupna kostnader för renhållning	7 186	11 165
Upplupna revisionsarvoden	12 938	15 313
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	867
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	121 161	273 120
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	299 883	460 008

Not 19 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	34 905 000	34 905 000

Not 20 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.



Styrelsens underskrifter

Datum enligt elektronisk signatur

Lars Olofsson

Thomas Holmén

Theresia Björnbom

Elisabet Mattsson

Henrik Hedensiö

Revisionsberättelsen har lämnats enligt datum i revisionsberättelsen

Karin Hammarberg
Auktoriserad revisor
Hammarbergs Revisionsbyrå AB



Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehas med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvar för fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t ex löpande skötsel, drift och underhåll kan hållas nere.

Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som tas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer också årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Du kan påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman. Alla motioner som lämnats in i tid behandlas av stämman. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t ex fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja. Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtaganden. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljön.

Riksbyggen verkar för bostadsrätten som boendeform och för allas rätt till ett bra boende.

Ordlista

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med byggnader.

Avskrivning

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är 5 - 10 år och den årliga avskrivningskostnaden blir då mellan 10 - 20 % av anskaffningsvärdet. Byggnader skrivs av under en betydligt längre period, 120 år är en vanlig period för nybyggda flerfamiljshus.

Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

Bränsletillägg

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

Ekonomisk förening

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

Folkrörelse

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

Fond för inre underhåll

Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar skall en årlig reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som reserveras.

Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening.

Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar.

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.

Interimsfordringar

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

Interimsskulder

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetald avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

Kortfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

Likviditet

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex el, värme, räntor och amorteringar). Likviditeten erhålls genom att jämföra föreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Långfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

Resultaträkning

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: underhållskostnader, driftskostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

Skuldkvot

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

Soliditet

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet är litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

Ställda säkerheter

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

Avskrivning av byggnader

Avskrivning av föreningens byggnader baseras på beräknad nyttjandeperiod. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den ackumulerade avskrivningen som gjorts sedan byggnaderna togs i bruk.

Årsavgift

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter eller andelstal och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

Årsredovisning

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 20,6 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.

För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.

Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

Underhållsplan

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planenliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler för vilket

- a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
- b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
- c) det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
- b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.

BRF Terrassen 1

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för BRF Terrassen 1 i samarbete med
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se



Verifikat

Transaktion 09222115557540287776

Dokument

202475 Årsredovisning 2024 (39)
Huvuddokument
26 sidor
Startades 2025-02-27 12:39:39 CET (+0100) av Samira Elmesjö (SE)
Färdigställt 2025-03-07 09:12:46 CET (+0100)

Initierare

Samira Elmesjö (SE)
Riksbyggen

Signerare

Lars Olofsson (LO)
Terrassen



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "LARS OLOFSSON"
Signerade 2025-02-27 14:36:04 CET (+0100)

Elisabet Mattsson (EM)
Terrassen



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Anita Elisabet Mattsson"
Signerade 2025-03-03 10:13:36 CET (+0100)

Henrik Hedensiö (HH)
Terrassen



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "PER HENRIK HEDENSIÖ"
Signerade 2025-03-03 10:14:56 CET (+0100)

Theresia Björnbom (TB)
Terrassen



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "THERESIA BJÖRNBOM"
Signerade 2025-03-03 12:43:00 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557540287776

Thomas Holmén (TH)
Terrassen



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Thomas Holmén"
Signerade 2025-03-03 13:55:28 CET (+0100)

Karin Hammarberg (KH)
Terrassen 1



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Karin Hammarberg"
Signerade 2025-03-07 09:12:46 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Terrassen 1

Org.nr 769613-4639

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Terrassen 1 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 2024-12-31 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 revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de 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. 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 misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden.

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

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Terrassen 1 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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:

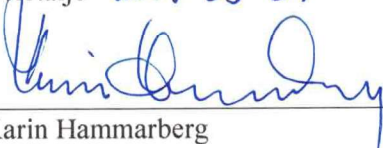
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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.

Norrköping 2025-03-07



Karin Hammarberg
Auktoriserad revisor