

Årsredovisning 2025

Brf Terrasshuset

769622-4869



Välkommen till årsredovisningen för Brf Terrasshuset

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

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 Härryda kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2010-12-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2010-10-01 och nuvarande stadgar registrerades 2018-11-07 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
Landvetter 4:136	2012	Härryda

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Länsförsäkringar

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2012.

Föreningen har 60 bostadsrätter om totalt 4 555 kvm. Byggnadernas totalyta är 4 555 kvm.

Styrelsens sammansättning

Hans Nyman	Ordförande
Mattias Rydell	Styrelseledamot
Mikael Sander	Styrelseledamot
Rodi Karnabi	Styrelseledamot
Terése Rosenlind	Styrelseledamot
Christine Berglund	Suppleant
Ellen Kyllikki Juntti	Suppleant
John Johansson	Suppleant (avgått 2025-12-30)

Valberedning

Lisa Sehnert
Sven Bergdahl
Håkan Persson

Firmateckning

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

Revisorer

Azets revision och rådgivning AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-26.

Extra föreningsstämma hölls 2026-01-26. Med anledning av val revisor..

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2025 och sträcker sig fram till 2075. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

2021 ● Underhållspolning

Planerade underhåll

2026 ● Renovering utsida entréddörrar
● Renovering utemöbler

Avtal med leverantörer

Besiktning Hissar	Decra
Brandtillsyn	Presto
Bredband	Telia
Fastighetsskötsel	Nabo
Kameraövervakning	IPS alarm
Service hissar	Schindler
Underhåll av fastighetens rör	Kungsbacka rör AB

Övrig verksamhetsinformation

Styrelsen har under året arbetat mycket med att gå igenom våra avtal för att sänka kostnaderna.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

2025-01-01 Höjdes avgiften med 5% för att täcka ökade kostnader på lån, vatten, värme, el, avfall.

Förändringar i avtal

Vi har under året tecknat 3 ny avtal

Telia Bredband

Vi har från 2025-08-01 bytt från Samhall till NABO för att skötta fastighetsskötseln

Schindler hiss som löper på 5 år

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 84 st. Tillkommande medlemmar under året var 13 och avgående medlemmar under året var 12. Vid räkenskapsårets slut fanns det 85 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 8 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 909 840	2 755 796	2 563 656	2 385 024
Resultat efter fin. poster	-865 537	-3 106 802	-849 069	-927 052
Soliditet (%)	73	73	74	74
Yttre fond	2 116 820	1 944 856	1 772 892	1 600 928
Taxeringsvärde	96 800 000	95 200 000	95 200 000	95 200 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	638	605	563	523
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,9	100,0	61,2	96,8
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	8 348	8 348	8 128	8 161
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	8 348	8 348	8 128	8 161
Sparande / kvm totalyta, kr	30	-462	33	16
Elkostnad / kvm totalyta, kr	42	18	18	28
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	78	42	78	72
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	66	48	60	55
Energikostnad / kvm totalyta, kr	186	107	157	155
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,71	2,04	1,46	1,13
Räntekänslighet (%)	13,08	13,80	14,44	15,59

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Föreningens resultat för räkenskapsåret uppgår till -865 537 kr. Det negativa resultatet förklaras främst av höga räntekostnader till följd av det rådande ränteläget samt avskrivningar på föreningens byggnader, vilka är en bokföringsmässig kostnad som inte påverkar kassaflödet. I år är det första gången som föreningen redovisar enligt krav (K3) vilket innebär att avskrivningarna har ökat ännu mer.

Under året har föreningen även haft löpande driftkostnader i nivå med verksamhetens omfattning. För att möta ökade kostnader har avgifterna höjts med 5%.

Trots det negativa resultatet är föreningens kassaflöde relativt stabilt och likvida medel finns tillgängliga. Resultatet innebär därför ingen omedelbar påverkan på föreningens betalningsförmåga, men utvecklingen följs noggrant med hänsyn till framtida ränteförändringar.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	113 525 000	-	-	113 525 000
Fond, yttre underhåll	1 944 856	-	171 964	2 116 820
Balanserat resultat	-6 866 841	-3 106 802	-171 964	-10 145 607
Årets resultat	-3 106 802	3 106 802	-865 537	-865 537
Eget kapital	105 496 213	0	-865 537	104 630 677

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-10 145 607
Årets resultat	-865 537
Totalt	-11 011 143

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	576 000
Balanseras i ny räkning	-11 587 143
	-11 011 143

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 909 840	2 755 796
Övriga rörelseintäkter	3	-3	-5
Summa rörelseintäkter		2 909 837	2 755 791
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 882 903	-3 882 360
Övriga externa kostnader	8	-186 115	-154 240
Personalkostnader	9	-71 679	-79 252
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 000 176	-1 000 176
Summa rörelsekostnader		-3 140 873	-5 116 028
RÖRELSERESULTAT		-231 036	-2 360 237
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		10 972	19 340
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-645 472	-765 905
Summa finansiella poster		-634 500	-746 565
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-865 537	-3 106 802
ÅRETS RESULTAT		-865 537	-3 106 802

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 16	141 881 933	142 882 109
Summa materiella anläggningstillgångar		141 881 933	142 882 109
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		141 881 933	142 882 109
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		4 653	7 921
Övriga fordringar	12	952 318	920 588
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	261 879	198 386
Summa kortfristiga fordringar		1 218 850	1 126 895
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 218 850	1 126 895
SUMMA TILLGÅNGAR		143 100 783	144 009 004

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		113 525 000	113 525 000
Fond för yttre underhåll		2 116 820	1 944 856
Summa bundet eget kapital		115 641 820	115 469 856
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-10 145 607	-6 866 841
Årets resultat		-865 537	-3 106 802
Summa ansamlad förlust		-11 011 143	-9 973 643
SUMMA EGET KAPITAL		104 630 677	105 496 213
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	0	26 500 000
Summa långfristiga skulder		0	26 500 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	38 025 000	11 525 000
Leverantörsskulder		-1 145	110 543
Övriga kortfristiga skulder		-2 909	-4 302
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	449 160	381 550
Summa kortfristiga skulder		38 470 106	12 012 791
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		143 100 783	144 009 004

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-231 036	-2 360 237
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 000 176	1 000 176
	769 140	-1 360 061
Erhållen ränta	3 260	14 944
Erlagd ränta	-651 730	-777 440
Erhållen utdelning	7 712	4 396
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	128 381	-2 118 161
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-178 018	-100 139
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-36 427	-1 439 649
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-86 064	-3 657 949
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	1 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	1 000 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-86 064	-2 657 949
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	899 225	3 557 174
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	813 162	899 225

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Terrasshuset 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.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1,00 %
---------	--------

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.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	2 893 440	2 755 560
Kabel-TV/Bredband	13 140	0
Övriga intäkter	3 260	236
Summa	2 909 840	2 755 796

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Öres- och kronutjämnig	-3	-5
Summa	-3	-5

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	195 428	291 240
Besiktning och service	286 970	162 580
Städning	54 688	0
Övrigt	28 125	0
Snöskottning	9 163	0
Summa	574 374	453 820

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	32 048	164 504
Försäkringsskador	0	2 459 241
Dörrar och lås/porttele	20 897	15 369
VA	65 152	50 556
Ventilation	6 813	10 431
El	190 637	0
Hissar	20 175	46 015
Gård/markytor	2 481	0
Försäkringsärende/vattenskada	-88 192	0
Temp. rep und eller projekt	40 246	0
Summa	290 257	2 746 116

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	94 397	80 457
Uppvärmning	354 929	189 532
Vatten	302 666	217 790
Sophämtning	119 350	63 057
Summa	871 342	550 836

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	80 737	72 752
Kabel-TV	2 519	0
Bredband	61 888	58 836
Arvode teknisk förvaltning	1 786	0
Summa	146 930	131 588

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Övriga förvaltningskostnader	45 329	29 906
Juridiska kostnader	0	6 874
Revisionsarvoden	38 750	20 125
Ekonomisk förvaltning	102 036	97 336
Summa	186 115	154 240

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	58 810	60 925
Sociala avgifter	12 869	18 327
Summa	71 679	79 252

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	645 165	765 902
Övriga räntekostnader	307	3
Summa	645 472	765 905

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	154 025 000	154 025 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	154 025 000	154 025 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-11 142 891	-10 142 715
Årets avskrivning	-1 000 176	-1 000 176
Utgående ackumulerad avskrivning	-12 143 067	-11 142 891
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	141 881 933	142 882 109
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>54 007 925</i>	<i>54 007 925</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	82 000 000	76 000 000
Taxeringsvärde mark	14 800 000	19 200 000
Summa	96 800 000	95 200 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	30 156	21 363
Övriga fordringar	109 000	0
Nabo Klientmedelskonto	506 674	506 704
Borgo	306 488	392 521
Summa	952 318	920 588

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	129 322	55 104
Fastighetsskötsel	11 369	0
Städning	34 108	0
Uppvärmning	0	50 233
Försäkringspremier	57 345	52 065
Bredband	0	14 231
Förvaltning	29 735	26 753
Summa	261 879	198 386

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Stadshypotek	2026-09-30	1,12 %	26 500 000	26 500 000
Stadshypotek	2026-03-03	2,89 %	10 525 000	10 525 000
Stadshypotek	2026-02-26	2,69 %	1 000 000	1 000 000
Summa			38 025 000	38 025 000
Varav kortfristig del			38 025 000	11 525 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 38 025 000 kr.

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

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	23 792	389
El	7 509	10 313
Uppvärmning	9 818	5 526
Kabel-TV	1 377	0
Utgiftsräntor	22 819	29 077
Löner	58 810	57 180
Bredband	8 198	0
Sociala avgifter	18 477	17 945
Förutbetalda avgifter/hyror	278 360	241 120
Beräknat revisionsarvode	20 000	20 000
Summa	449 160	381 550

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	42 500 000	42 500 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

2026-01-01 Höjdes avgift med 10% för att täcka kommande räntekostnader för det lånet som kommer få ny högre ränta 2026-09-30. Vi har även ökat avsättningen till underhåll med 0,25%

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-05-08.

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

Härryda kommun

Hans Nyman
Ordförande

Mattias Rydell
Styrelseledamot

Mikael Sander
Styrelseledamot

Rodi Karnabi
Styrelseledamot

Terése Rosenlind
Styrelseledamot

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

Azets revision och rådgivning AB
Amanda Stommendal
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

11.05.2026 09:27

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 10.05.2026 16:11

DOCUMENT ID:

BJXWGMCO-e

ENVELOPE ID:

BkzbfzR0Zg-BJXWGMCO-e

DOCUMENT NAME:

Brf Terrasshuset, 769622-4869 - Årsredovisning 2025-1
2-31.pdf

17 pages

SHA-512:

2363cbeda067543dba496584ca8ce41b2a11ad856bf49
76919d4398f8a07f2cc553801045d8bf95c9fd4454fe074
79402c6fea86379091f455a6d3f81cbc2e5d

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

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MIKAEL SANDER 1mikael.sander@gmail.com	 Signed Authenticated	10.05.2026 16:22 10.05.2026 16:22	eID Low	Swedish BankID IP: 81.234.176.218
2. JAN EMIL MATTIAS RYDE LL mattias@rydell.eu	 Signed Authenticated	10.05.2026 16:37 10.05.2026 16:28	eID Low	Swedish BankID IP: 85.190.239.224
3. RODI KARNABI karnabi81@gmail.com	 Signed Authenticated	10.05.2026 16:55 10.05.2026 16:52	eID Low	Swedish BankID IP: 78.72.113.82
4. TERÉSE ROSENLIND terese.rosenlind@gmail.com	 Signed Authenticated	10.05.2026 19:42 10.05.2026 19:41	eID Low	Swedish BankID IP: 90.230.24.224
5. HANS NYMAN hans.nyman@outlook.com	 Signed Authenticated	11.05.2026 08:46 10.05.2026 21:24	eID Low	Swedish BankID IP: 217.209.57.251
6. AMANDA MARINA VICTORIA STOMMENDAL amanda.stommendal@azets.com	 Signed Authenticated	11.05.2026 09:27 11.05.2026 09:20	eID Low	Swedish BankID IP: 35.175.105.42

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📎 Attachments

No attachments related to this 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 Brf Terrasshuset, org.nr 769622-4869.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Terrasshuset för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2025-04-24 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Terrasshuset för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

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

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

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

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

Göteborg den dag som framgår av våra elektroniska signaturer

Azets Revision & Rådgivning AB

Amanda Stommendal
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

11.05.2026 09:27

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 10.05.2026 16:11

DOCUMENT ID:

ryQWGMRAWI

ENVELOPE ID:

SygMZffCA-e-ryQWGMRAWI

DOCUMENT NAME:

1. RB, Brf Terrasshuset.pdf

2 pages

SHA-512:

94567f7619bf18f269ee5200ab65fd4cf887bb95e1de3a0
cb1dbf9f9aa5e74de52c779b486009287c32e268bd36ca
2fa3db9fee3d21ccddd82e991f4e1c922cc

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. AMANDA MARINA VICTORIA STOMMENDAL	Signed	11.05.2026 09:27	eID	Swedish BankID
amanda.stommendal@azets.com	Authenticated	11.05.2026 09:20	Low	IP: 208.56.29.21

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments 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

 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