

Årsredovisning 2025

Brf Terrassen i Kungsberget

769639-3235



Välkommen till årsredovisningen för Brf Terrassen i Kungsberget

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 14

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 Sandviken .

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2020-11-26. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2021-10-04 och nuvarande stadgar registrerades 2025-06-24 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kungsberg 57:46	2021	Sandviken

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Länsförsäkringar Gävleborg

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2021.

Föreningen har 16 bostadsrätter om totalt 784 kvm. Byggnadernas totalyta är 784 kvm.

Styrelsens sammansättning

Alexander Bodén	Ordförande
Kristofer Nannini	Styrelseledamot
Olof Persson	Styrelseledamot
Tina Maria Wiklund	Styrelseledamot

Valberedning

Kristian Johansson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen eller två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Daniel Modig Revisor BRF Revisorerna

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-11.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 3 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Avtal med leverantörer

Bankkonto	Handelsbanken
El	Borås Energi Nät AB
Elnät samt bredband	Sandviken Energi AB
Fastighetsförsäkring	Länsförsäkringar Gävleborg
Fjärrvärme	Solör Bioenergi Värme AB
Förvaltning	Nabo Group AB
Lån	Swedbank

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Kungsbergets Fritidsområdes Samfällighetsförening, med en andel på 2.75%.

Samfälligheten förvaltar markskötsel, vatten och sophämtning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens ekonomi har förbättrats. Kassan är betydligt bättre och på det mindre av lånen har vi höjt amorteringstakten något till 100 000 kr/år samt gjort en liten extraamortering (30 200 kr).

Övriga uppgifter

Föreningens bastu och tvättstuga har öppnats upp för gäster. En extra tvättmaskin är inköpt.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 31 st, det har inte skett några överlåtelse under året.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 151 040	1 022 160	787 200	573 474
Resultat efter fin. poster	-784	-121 816	-220 091	-252 274
Soliditet (%)	67	66	66	-
Yttre fond	40 116	20 058	-	-
Taxeringsvärde	8 960 000	8 960 000	7 448 000	-
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 468	1 304	753	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,6	99,8	73,8	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 480	11 640	11 760	-
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	11 480	11 640	11 760	11 880
Sparande / kvm totalyta, kr	349	195	69	28
Elkostnad / kvm totalyta, kr	118	117	120	146
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	267	287	218	147
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Energikostnad / kvm totalyta, kr	385	404	338	293
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,61	3,15	3,18	2,07
Räntekänslighet (%)	7,82	8,93	15,62	-

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.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	19 120 000	-	-	19 120 000
Fond, yttre underhåll	20 058	-	20 058	40 116
Uppskrivningsfond	5 882 758	-60 647	-	5 822 111
Balanserat resultat	-6 469 634	-121 816	40 589	-6 550 860
Årets resultat	-121 816	121 816	-784	-784
Eget kapital	18 431 367	-60 647	59 863	18 430 583

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-6 550 860
Årets resultat	-784
Totalt	-6 551 644

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	20 058
Balanseras i ny räkning	-6 571 702
	-6 551 644

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	1 151 040	1 022 160
Övriga rörelseintäkter	3	4 501	2 200
Summa rörelseintäkter		1 155 541	1 024 360
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-482 176	-546 401
Övriga externa kostnader	8	-62 663	-36 359
Personalkostnader		-9 572	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-274 404	-274 404
Summa rörelsekostnader		-828 815	-857 164
RÖRELSERESULTAT		326 725	167 197
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-327 509	-289 012
Summa finansiella poster		-327 509	-289 012
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-784	-121 816
ÅRETS RESULTAT		-784	-121 816

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10, 14	27 342 322	27 616 726
Summa materiella anläggningstillgångar		27 342 322	27 616 726
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		27 342 322	27 616 726
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		6 055	13 423
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	53 111	35 148
Summa kortfristiga fordringar		59 166	48 571
Kassa och bank			
Kassa och bank		224 102	61 283
Summa kassa och bank		224 102	61 283
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		283 268	109 854
SUMMA TILLGÅNGAR		27 625 590	27 726 580

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		19 120 000	19 120 000
Uppskrivningsfond		5 822 111	5 882 758
Fond för yttre underhåll		40 116	20 058
Summa bundet eget kapital		24 982 227	25 022 816
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 550 860	-6 469 634
Årets resultat		-784	-121 816
Summa fritt eget kapital		-6 551 644	-6 591 449
SUMMA EGET KAPITAL		18 430 583	18 431 367
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12, 14	9 000 000	9 125 760
Leverantörsskulder		52 369	27 187
Övriga kortfristiga skulder		1 125	550
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	141 513	141 716
Summa kortfristiga skulder		9 195 007	9 295 213
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		27 625 590	27 726 580

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	326 725	167 197
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	274 404	274 404
	601 129	441 601
Erlagd ränta	-336 064	-277 498
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	265 065	164 103
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-10 595	-19 679
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	34 109	-7 256
Kassaflöde från den löpande verksamheten	288 579	137 168
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-125 760	-94 080
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-125 760	-94 080
ÅRETS KASSAFLÖDE	162 819	43 088
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	61 283	18 195
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	224 102	61 283

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Terrassen i Kungsberget är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 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	1 151 040	1 001 280
Kabel-TV/Bredband	0	20 880
Summa	1 151 040	1 022 160

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Öres- och kronutjämnning	1	0
Övriga intäkter, moms	4 500	2 200
Summa	4 501	2 200

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Städning	1 950	0
Besiktning och service	0	41 634
Summa	1 950	41 634

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	0	100
VA	0	5 063
El	0	5 888
Summa	0	11 051

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	92 204	91 395
Uppvärmning	209 284	225 248
Summa	301 488	316 643

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	29 654	27 427
Kabel-TV	24 960	24 960
Bredband	27 840	27 840
Samfällighet	96 284	96 846
Summa	178 738	177 073

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	14 254	231
Övriga förvaltningskostnader	3 533	4 876
Juridiska kostnader	2 375	0
Revisionsarvoden	11 250	0
Ekonomisk förvaltning	31 252	31 252
Summa	62 663	36 359

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	327 509	289 012
Summa	327 509	289 012

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	28 439 933	28 439 933
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	28 439 933	28 439 933
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-823 207	-548 803
Årets avskrivning	-274 404	-274 404
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 097 611	-823 207
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	27 342 322	27 616 726
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 000 000</i>	<i>1 000 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	7 288 000	7 288 000
Taxeringsvärde mark	1 672 000	1 672 000
Summa	8 960 000	8 960 000

NOT 11, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2 706	2 375
Försäkringspremier	15 076	0
Kabel-TV	25 800	24 960
Förvaltning	9 529	7 813
Summa	53 111	35 148

NOT 12, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Swedbank	2026-02-28	2,92 %	5 000 000	5 000 000
Swedbank	2026-02-28	2,92 %	4 000 000	4 125 760
Summa			9 000 000	9 125 760
Varav kortfristig del			9 000 000	9 125 760

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 8 500 000 kr.

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

NOT 13, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
El	9 594	10 814
Utgiftsräntor	24 107	32 662
Löner	8 000	0
Bredband	2 320	2 320
Sociala avgifter	1 572	0
Förutbetalda avgifter/hyror	95 920	95 920
Summa	141 513	141 716

NOT 14, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	9 408 000	9 408 000

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-16.

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

Sandviken

Alexander Bodén
Ordförande

Kristofer Nannini
Styrelseledamot

Olof Persson
Styrelseledamot

Tina Maria Wiklund
Styrelseledamot

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

BRF Revisorerna
Daniel Modig
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

26.04.2026 20:13

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 17.04.2026 10:28

DOCUMENT ID:

SySrJOypZI

ENVELOPE ID:

rkeES1uyp-e-SySrJOypZI

DOCUMENT NAME:

Brf Terrassen i Kungsberget, 769639-3235 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

16 pages

SHA-512:

2ee3b3440643d2470bdcd30231fd7c486efaeba2ce24867c844d5608a03afe9316a3ad8789bc0e28a256749ed5fa
cc519d65b5fcf73d7fe2f16d769ff98cf6a8

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. ERIK KRISTOFER NANNIN I kristofernannini@gmail.com	 Signed Authenticated	17.04.2026 10:35 17.04.2026 10:34	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.31.64
2. Jon Alexander Bodén j.alexanderboden@gmail.com	 Signed Authenticated	22.04.2026 14:19 22.04.2026 14:17	eID Low	Swedish BankID IP: 84.17.219.64
3. OLOF PERSSON olof07@gmail.com	 Signed Authenticated	22.04.2026 14:28 22.04.2026 14:27	eID Low	Swedish BankID IP: 82.196.111.99
4. Tina Maria Wiklund wiklund_t@hotmail.com	 Signed Authenticated	25.04.2026 10:11 25.04.2026 10:09	eID Low	Swedish BankID IP: 81.231.106.144
5. DANIEL JOHAN MAGNUS MODIG info@brfrevisorerna.se	 Signed Authenticated	26.04.2026 20:13 26.04.2026 20:11	eID Low	Swedish BankID IP: 90.231.226.168

* 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 Terrassen i Kungsberget, org.nr. 769639-3235

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen 2025 för Brf Terrassen i Kungsberget. 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav. Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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 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 använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.



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 Terrassen i Kungsberget år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet 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. 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

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 eller 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.

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. 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.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Brf Revisorerna Stockholm AB

Daniel Modig



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

26.04.2026 20:14

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 17.04.2026 10:28

DOCUMENT ID:

r1DSkuJpWe

ENVELOPE ID:

HJEBY_ypWg-r1DSkuJpWe

DOCUMENT NAME:

Brf Terrassen i Kungsberget, 769639-3235 - Revisionsbe
rättelse 2025.pdf

2 pages

SHA-512:

4a65465675d0ee0184a7447b916df5968a4072d6b8eb4
e2e00d4dbb5b1fe26b500f6c4d1df0345fd5bc18efb6b5a
1d9bb6afa2b563b0490aec97b10a9a1a195d

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. DANIEL JOHAN MAGNUS MODIG	Signed	26.04.2026 20:14	eID	Swedish BankID
info@brfrevisorerna.se	Authenticated	26.04.2026 20:14	Low	IP: 90.231.226.168

* 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