

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Teleterrassen 3

769639-1759

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-12
Underskrifter	12

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Teleterrassen 3, 769639-1759, med säte i Stockholm får härmed avge årsredovisning för verksamhetsåret 2023. Alla belopp redovisas i kronor om inget annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades hos Bolagsverket 2020-10-23 och har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningens aktuella stadgar registrerades 2020-10-23.

Fastighet

Fastigheten består av 2 flerbostadshus med 3 trappuppgångar med 41 bostadslägenheter, 25 parkeringsplatser.

Total BOA 2519 m².

Föreningen har fler än en byggnad som är placerade att en ändamålsenlig samverkan kan ske mellan bostadsrättshavarna.

Bygglov erhöles 2019-03-29.

Föreningen har tecknat ansvarsförsäkring hos Folksam fram till 2024-09-01.

Styrelse, firmateckning och revisorer

Styrelsen har haft följande sammansättning under perioden 2023-01-01 - 2023-12-31:

Toni Lahdo	Ordförande	2023-01-01 - 2023-09-30
Christer Bourner	Ledamot	2023-01-01 - 2023-05-16
Sam Lindstedt	Ledamot	2023-01-01 - 2023-05-16
Lars Fredriksson	Suppleant	2023-01-01 - 2023-05-16
Torbjörn Åkerfeldt	Suppleant	2023-01-01 - 2023-05-16
Charlotte "Lotta" Carlström	Ordförande	2023-09-30 - 2023-12-31
Tilda Lindqvist Söderström	Ledamot	2023-05-16 - 2023-12-31
Vasvija Sosevic	Ledamot	2023-05-16 - 2023-12-31
Christer Ek	Suppleant	2023-05-16 - 2023-12-31
Patricia Buaka	Suppleant	2023-05-16 - 2023-12-31

Bostadsrättsföreningen tecknas av styrelsen, två i förening av ledamöterna.

Styrelsen har under 2023 haft 9 protokollförda styrelsemöten. Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-16.

Under räkenskapsåret har Ernst & Young AB, org.nr 556053-5873 varit revisionsbolag.

Bostadsrättsföreningens förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Korrekt BRF, org.nr 556061-1500.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 59

Tillkommande medlemmar: 0

Överlåtelse: 0

Avgående medlemmar: 0

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 59

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

År 2023 är föreningens första hela verksamhetsår.

Under året har 2 lån förändrats.

Lån 1: Befintligt lån med rörlig ränta till fast ränta med ny löptid per 2026-04-15.

Lån 2: Befintligt lån med fast ränta med ny löptid per 2024-09-30.

Flerårsöversikt

	2023	Belopp i kr 2022
Nettoomsättning	3 034 318	606 445
Resultat efter finansiella poster	-699 567	-300 583
Soliditet, %	77	77
Skuldsättning per kvm	13 866	13 964
Årsavgift per kvm bostadsyta	1 038	219
Sparande per kvm	87	-28
Räntekänslighet, %	13	58
Energikostnad per kvm	266	72
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	93	92

Nyckeltalsdefinition

Soliditet justerad eget kapital i procent av balansomslutning.

Sparande hur stort löpande överskott föreningen har per kvm boarea. Visar hur mycket likvida medel föreningen fått över i den löpande driften under räkenskapsåret. Avskrivningar (som inte påverkar likviditeten), samt årets planerade underhåll tas bort.

Räntekänslighet hur många procent behöver bostadsrättsföreningen höja avgiften med om räntan på lånen går upp med en procentenhet för att bibehålla samma sparande till framtida underhåll och investeringar.

Energikostnad totala värme-, vatten- och elkostnader per kvm bostadsyta.

Uppllysning vid förlust

Föreningen visar år 2023 en förlust. Sparande för år 2023 uppgår till 87 kr/kvm. I budget för år 2024 uppgår sparande till 192 kr/kvm. Den främsta orsaken till det negativa resultatet är att räntorna har ökat under år 2023 jämfört med år 2022. Även föreningens avskrivningar påverkar det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	<i>Insatser</i>	<i>Upplåtelse- avgifter</i>	<i>Yttre fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	95 722 000	28 023 000			-300 583
Omföring fg års resultat				-300 583	300 583
Yttre underhållsfond			75 570	-75 570	
Årets resultat					-699 567
Vid årets slut	95 722 000	28 023 000	75 570	-376 153	-699 567

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Till föreningsstämmans förfogande finns följande disponibla medel:	
Balanserat resultat föregående år	-376 153
Årets resultat	-699 567
Totalt	-1 075 720
Avsättning till yttre underhållsfond	450 901
Balanseras i ny räkning	-1 526 621
Totalt	-1 075 720

Bostadsrättsföreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	1	3 034 318	606 445
Övriga rörelseintäkter		11 780	50
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		3 046 098	606 495
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-1 164 493	-323 889
Externa rörelsekostnader		-157 695	-27 300
Personalkostnader		-39 426	-
Avskrivningar		-917 824	-229 456
Summa rörelsekostnader		-2 279 438	-580 645
Rörelseresultat		766 660	25 850
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		211	2
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 466 438	-326 435
Summa finansiella poster		-1 466 227	-326 433
Resultat efter finansiella poster		-699 567	-300 583
Årets resultat		-699 567	-300 583

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	157 835 720	158 753 544
Summa materiella anläggningstillgångar		157 835 720	158 753 544
Summa anläggningstillgångar		157 835 720	158 753 544
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		7 757	-
Övriga fordringar	4	280 077	1 038 665
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5	57 012	97 303
Summa kortfristiga fordringar		344 846	1 135 968
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		340 707	91 821
Summa kassa och bank		340 707	91 821
Summa omsättningstillgångar		685 553	1 227 789
SUMMA TILLGÅNGAR		158 521 273	159 981 333

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		95 722 000	95 722 000
Upplåtelseavgifter		28 023 000	28 023 000
Yttre underhållsfond		75 570	-
Summa bundet eget kapital		123 820 570	123 745 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-376 153	-
Årets resultat		-699 567	-300 583
Summa fritt eget kapital		-1 075 720	-300 583
Summa eget kapital		122 744 850	123 444 417
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		22 936 700	11 437 500
Summa långfristiga skulder	6	22 936 700	11 437 500
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	6	11 992 800	23 738 800
Leverantörsskulder		134 779	124 757
Skatteskulder		217 700	861 700
Övriga skulder	7	16 757	1 885
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	477 687	372 274
Summa kortfristiga skulder		12 839 723	25 099 416
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		158 521 273	159 981 333

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-699 567	-300 583
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	917 824	229 456
	218 257	-71 127
Betald skatt	-644 000	
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-425 743	-71 127
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	791 122	-1 195 478
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	130 307	1 420 126
Kassaflöde från den löpande verksamheten	495 686	153 521
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-	-158 983 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	-158 983 000
Finansieringsverksamheten		
Inbetalda insatser	-	123 745 000
Upptagna lån	-	35 176 300
Amortering av låneskulder	-246 800	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-246 800	158 921 300
Årets kassaflöde	248 886	91 821
Likvida medel vid årets början	91 821	-
Likvida medel vid årets slut	340 707	91 821

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2).

Fordringar, skulder och avsättningar

Fordringar har värderats till det lägsta av anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar, skulder samt avsättningar har värderats till anskaffningsvärden om annat ej anges.

Yttre underhållsfond

Överföring till fond för yttre underhåll görs enligt föreningens stadgar om minst 30kr/kvm boa. Denna överföring görs mellan fritt och bundet eget kapital, efter att beslut fattats av stämman, och tas ej som kostnad i resultaträkningen.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärdet med avdrag för ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar görs med rak plan över tillgångarnas förväntade nyttjandeperiod enligt nedanstående.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Byggnad	120

Intäkter

Intäkter redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Inkomstskatt

Bostadsrättsföreningar betalar inte skatt för inkomster från fastigheten ej heller för ränteinkomster till den del de tillhör fastigheten. Endast inkomster som inte hör till fastigheten skall tas upp till beskattning.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärdet om ej annat anges i not nedan. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta.

Not 1 Nettoomsättning

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Intäkter p-plats	120 191	29 087
Årsavgifter	2 614 088	552 514
Intäkter Triple play	83 148	20 753
Intäkter laddplatser	28 800	5 040
Påminnelseavgifter	1 020	60
Överlåtelseavgifter	5 042	-1 208
Andrahandsuthyrning	8 745	-
Pantsättningsavgifter	18 522	-
Debiterade elkostnader	154 762	199
Övrigt	-	-
Summa	3 034 318	606 445

Not 2 Driftskostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Fastighetsskötsel	133 955	19 464
Driftskostnader fastighet	-	2 526
Städning	-	11 375
Hiss	12 208	7 148
Kostnader vidarefakturerade	-	9 664
Nycklar postfack mm	983	-
El	195 527	68 076
Värme	351 221	97 555
Vatten och avlopp	160 781	14 877
Brandlarm	5 975	-
Samfällighetsavgifter	190 530	44 055
Försäkring	4 877	27 440
Bevakningskostnader	5 400	-
Dörr- och portservice	5 599	-
Bredband, TV och telefoni	81 481	18 141
Hemsida	2 512	-
Övriga reparationer	13 444	-
Jour	-	3 568
Summa	1 164 493	323 889

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	158 983 000	48 800 000
-Nyanskaffningar	-	110 183 000
	<u>158 983 000</u>	<u>158 983 000</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-229 456	-
-Årets avskrivning enligt plan	-917 824	-229 456
	<u>-1 147 280</u>	<u>-229 456</u>
Redovisat värde vid årets slut	157 835 720	158 753 544
Varav byggnader	109 035 720	109 953 544
Varav mark	<u>48 800 000</u>	<u>48 800 000</u>
Summa	157 835 720	158 753 544
Fastighetsbeteckning Stockholm Våldö 7		
Taxeringsvärde byggnader	68 000 000	30 425 000
Taxeringsvärde mark	<u>24 000 000</u>	<u>24 000 000</u>
Summa	92 000 000	54 425 000

Not 4 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Fordran Peab Bostad AB	18 750	959 117
Kortfristig fordran leverantör	-	79 548
Moms fordran	23 491	-
Skattekonto	<u>237 836</u>	<u>-</u>
Summa	280 077	1 038 665

Not 5 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Triple Play	6 929	5 312
Ekonomisk förvaltning	18 654	17 993
Fastighetsskötsel	31 429	29 943
SFF Teleterrassen	<u>-</u>	<u>44 055</u>
	57 012	97 303

Not 6 Skulder till kreditinstitut

	Räntesats	Villkorsdag	2023-12-31	2022-12-31
<i>Långfristiga skulder</i>				
Nordea - 3975 83 10771	4,52%	2025-09-17	11 190 700	11 437 500
Nordea - 3975 83 58588	4,19%	2026-04-15	11 746 000	-
<i>Kortfristiga skulder</i>				
Nordea - 3975 83 10771	4,52%	2025-09-17	246 800	246 800
Nordea - 3975 83 58588	3,77%	2023-09-29	-	11 746 000
Nordea - 3975 83 67501	4,83%	2024-09-30	<u>11 746 000</u>	<u>11 746 000</u>
Summa			34 929 500	35 176 300

Under år 2024 kommer föreningens lån att amorteras med 246 800kr.

Not 7 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Tillgodo medlemmar	7 757	-
Momsskuld	-	50
Avdragen skatt	9 000	-
Övriga kortfristiga skulder	-	1 835
Summa	16 757	1 885

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förskottsbetalningar från medlemmar	278 639	265 338
EI	21 946	38 156
Upplupen ränta	73 012	9 855
Revisionsarvode	24 375	16 223
Fjärrvärme	43 060	42 702
Upplupna sociala avgifter	9 426	-
Vatten och avlopp	27 229	-
Summa	477 687	372 274

Not 9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	35 238 000	35 238 000

Eventalförpliktelser

Eventalförpliktelser	Inga	Inga
----------------------	------	------

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Från 1 april 2024 går den ekonomiska förvaltningen av föreningen över till Nordstaden Stockholm AB, org.nr 556646-3187.

Underskrifter

Styrelsens undertecknande av årsredovisningen har skett den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Charlotte Carlström
Ordförande

Tilda Lindqvist Söderström
Ledamot

Vasvija Sosevic
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Ernst & Young AB

Mikael Olsson
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557515561347

Dokument

Brf Teleterrassen 3

Huvuddokument

13 sidor

Startades 2024-04-18 16:08:57 CEST (+0200) av Peab (P)

Färdigställt 2024-04-24 10:54:16 CEST (+0200)

Initierare

Peab (P)

Peab

esignering@peab.se

Signerare

Olsson Mikael (OM)

Mikael.Olsson@se.ey.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"Mikael Magnus Olsson"

Signerade 2024-04-24 10:54:16 CEST (+0200)

Lindqvist Söderström Tilda (LST)

tilda.soderstrom@outlook.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"TILDA LINDQVIST SÖDERSTRÖM"

Signerade 2024-04-18 22:45:16 CEST (+0200)

Carlström Charlotte (CC)

localstrom@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"Charlotte Maria Carlström"

Signerade 2024-04-18 16:33:10 CEST (+0200)

Sosevic Vasvija (SV)

vasvijasevic@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"Vasvija Sosevic"

Signerade 2024-04-18 20:31:47 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557515561347

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 Bostadsrättsföreningen Teleterrassen 3, org.nr 769639-1759

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Teleterrassen 3 för år 2023-01-01 – 2023-12-31.

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 2023 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 revisionsred 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:

- 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. 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 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.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- 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 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.
- 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 av Bostadsrättsföreningen Teleterrassen 3 för år 2023-01-01 - 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorans 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 trygghande sätt.

Revisorans 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
- 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Kalmar den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Ernst & Young AB

Mikael Olsson
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Mikael Magnus Olsson

Auktoriserad revisor

Serienummer: 4860c650d7c184[...]8a365267b1fa8

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-04-24 09:02:22 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstäplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>** Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>