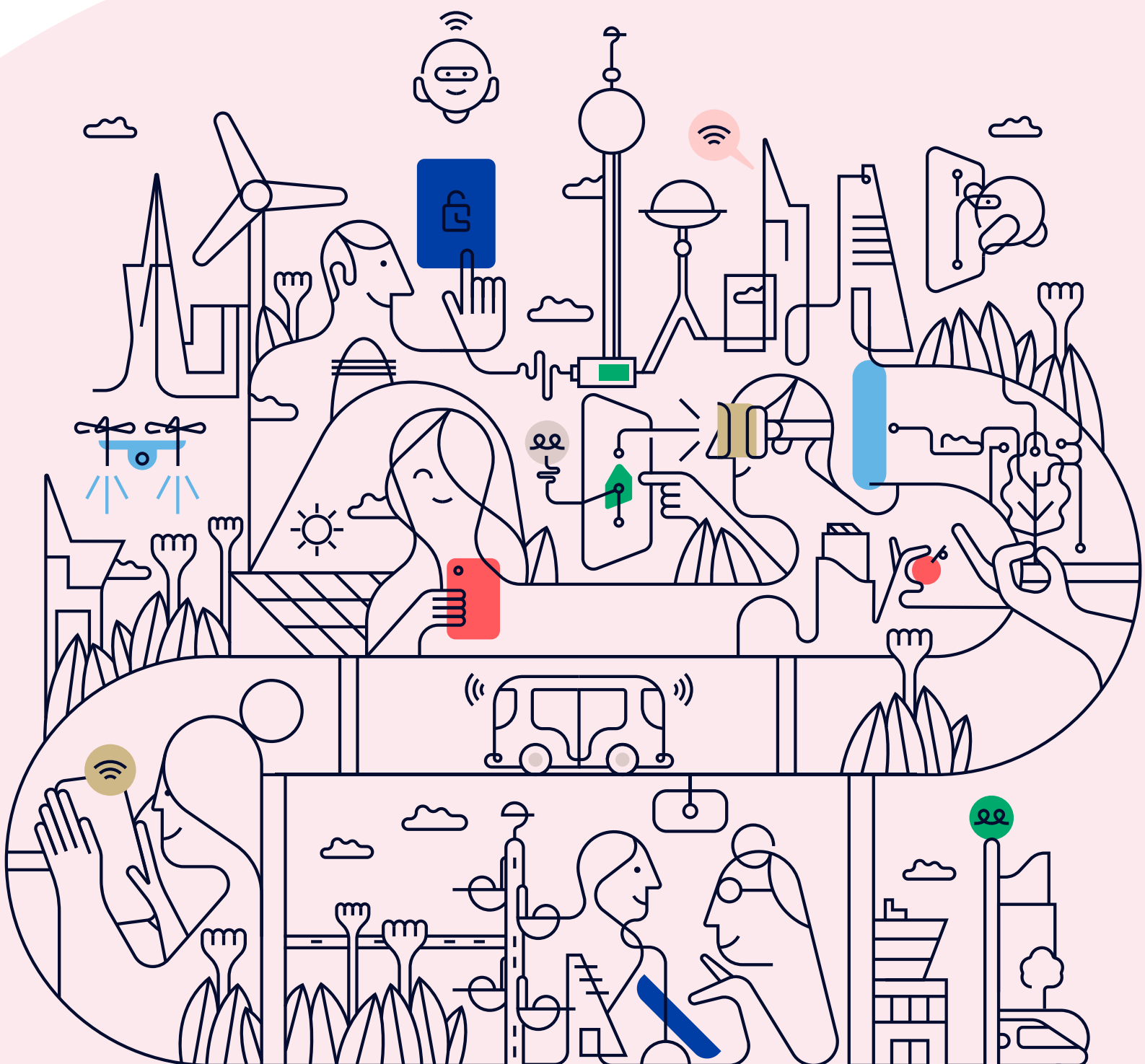




Välkommen till årsredovisningen för Brf Haninge Terrassen

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

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
Upplysning vid förlust	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 Stockholms län .

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2020-04-06. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2021-05-28 och nuvarande stadgar registrerades 2020-09-30 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
KOLARTORP 1:41	2020	Haninge
KOLARTORP 1:42	2020	Haninge
KOLARTORP 1:389	2020	Haninge
KOLARTORP 1:390	2020	Haninge
KOLARTORP 1:391	2020	Haninge
KOLARTORP 1:392	2020	Haninge

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos Written Insurance Sweden AB.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2022

Föreningen har 18 bostadsrätter om totalt 1 637 kvm.

Styrelsens sammansättning

John Östholm	Ordförande
Larose Masimango	Styrelseledamot
Love Althén	Styrelseledamot

Valberedning

Göran Sjödén
Patrik Wladyslaw Kuska

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Caroline Hansson Revisor
Per Niclas Wärenfeldt Revisor Borevision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-02-07.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Söderby fs:2, 21,22,28,45 och Södermymalm s.16, med en andel på 3.34%.

Samfälligheten förvaltar fiske , Vattenområde, sandtag och vägar .

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen har nyligen tagit över föreningen från byggherren och har upptäckt ett par fel som behöver åtgärdas. Åtgärderna kommer dock att infalla under nästa räkenskapsår 2024/2025.

Övergången mellan interimsstyrelsen och den nya styrelsen har varit ytterst bristfällig och en komplett överlämning har inte kunnat genomföras då interimsstyrelsen inte har svarat på uppmaningar om kompletteringar. Interimsstyrelsen har agerat ohjälpsamt vilket har försvårat förvaltandet av föreningen.

Det är otydligt om interimsstyrelsens årsredovisning är komplett vid överlämnandet.

Föreningens totala värde är lägre än vad som är nedtecknat föreningens ekonomiska plan då 6st attefallshus inte uppförts av byggherren.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-09-01 med 40%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 22 st. Tillkommande medlemmar under året var 0 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 21 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023 - 2024	2022 - 2023	2021 - 2022	2020 - 2021
Nettoomsättning	761 626	868 987	412 450	-
Resultat efter fin. poster	-1 673 315	-1 650 352	412 450	-
Soliditet (%)	76	82	79	-
Yttre fond	38 120	-	-	-
Taxeringsvärde	38 120 000	29 890 000	18 749 000	7 208 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	575	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	100	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	13 585	-	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	13 585	-	-	-
Sparande per kvm totalyta, kr	-507	-	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	7	-	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	33	-	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	41	-	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	7,17	-	-	-
Räntekänslighet (%)	23,63	-	-	-

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

Det negativa resultatet överstiger den totala summan av avskrivningar och underhåll med -671 949 vilket minskar föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden med samma belopp.

För att komma tillrätta med detta höjdes årsavgiften under verksamhetsåret och en till höjning har skett efter verksamhetsårets utgång.

Förändringar i eget kapital

	2023-06-30	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-06-30
Insatser	59 636 000	-	-11 535 000	48 101 000
Upplåtelseavgifter	0	-	13 563 000	13 563 000
Fond, yttre underhåll	0	-	38 120	38 120
Balanserat resultat	412 450	-1 650 352	-38 120	-1 276 022
Årets resultat	-1 650 352	1 650 352	-1 673 315	-1 673 315
Eget kapital	58 398 098	0	354 685	58 752 783

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 276 022
Årets resultat	-1 673 315
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-38 120
Totalt	-2 949 337

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-2 949 337

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

Resultaträkning

1 juli - 30 juni	Not	2023 - 2024	2022 - 2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	761 626	868 987
Summa rörelseintäkter		761 626	868 987
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5	-87 938	-310 130
Övriga externa kostnader	6	-56 452	-6 411
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 001 366	-524 050
Summa rörelsekostnader		-1 145 756	-840 591
RÖRELSERESULTAT		-384 130	28 396
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 370	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-1 290 555	-1 678 749
Summa finansiella poster		-1 289 185	-1 678 749
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 673 315	-1 650 352
ÅRETS RESULTAT		-1 673 315	-1 650 352

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-06-30	2023-06-30
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	8, 13	76 751 820	69 943 315
Summa materiella anläggningstillgångar		76 751 820	69 943 315
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag		50 000	1 450 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		50 000	1 450 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		76 801 820	71 393 315
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	63 500
Övriga fordringar	9	104 518	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	7 332	0
Summa kortfristiga fordringar		111 850	63 500
Kassa och bank			
Kassa och bank		40 620	78 869
Summa kassa och bank		40 620	78 869
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		152 470	142 369
SUMMA TILLGÅNGAR		76 954 290	71 535 684

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-06-30	2023-06-30
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		61 664 000	59 636 000
Fond för yttre underhåll		38 120	0
Summa bundet eget kapital		61 702 120	59 636 000
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-1 276 022	412 450
Årets resultat		-1 673 315	-1 650 352
Summa ansamlad förlust		-2 949 337	-1 237 902
SUMMA EGET KAPITAL		58 752 783	58 398 098
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 13	18 000 000	18 000 000
Summa långfristiga skulder		18 000 000	18 000 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		121 819	0
Övriga kortfristiga skulder		2 600	-4 862 413
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	77 088	0
Summa kortfristiga skulder		201 507	-4 862 413
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		76 954 290	71 535 684

Kassaflödesanalys

1 juli - 30 juni	2023 - 2024	2022 - 2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-384 130	28 396
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 001 366	524 050
	617 236	552 446
Erhållen ränta	1 370	0
Erlagd ränta	-1 290 555	-1 678 749
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-671 949	-1 126 302
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	33 039	3 997 220
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	5 063 920	-5 923 623
Kassaflöde från den löpande verksamheten	4 425 011	-3 052 706
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-7 809 871	-4 950 079
Förvärv av finansiella tillgångar	0	-50 000
Avyttring av finansiella tillgångar	1 400 000	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-6 409 871	-5 000 079
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	2 028 000	5 046 250
Upptagna lån	0	4 051 046
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	2 028 000	9 097 296
ÅRETS KASSAFLÖDE	43 139	1 044 511
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	78 869	-965 642
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	122 009	78 869

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Haninge Terrassen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för 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 - 4,9 %
---------	-----------

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

För småhus är den kommunala avgiften 9 287 kr per småhusenhet, dock högst 0,75% av fastighetens taxeringsvärde.

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

	2023 - 2024	2022 - 2023
Årsavgifter bostäder	761 622	868 987
Öres- och kronutjämnning	4	0
Summa	761 626	868 987

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023 - 2024	2022 - 2023
Fordon	2 851	0
Summa	2 851	0

NOT 4, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
El	9 494	204 156
Vatten	44 321	0
Sophämtning/renhållning	23 955	91 122
Summa	77 770	295 278

NOT 5, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Fastighetsförsäkringar	29 417	14 852
Kabel-TV	370	0
Korr. fastighetsskatt	-22 470	0
Summa	7 317	14 852

NOT 6, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Inkassokostnader	863	0
Föreningskostnader	11 175	0
Förvaltningsarvode enl avtal	39 540	0
Övriga förvaltningsarvoden	1 800	0
Administration	3 074	6 411
Summa	56 452	6 411

NOT 7, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Räntekostnader fastighetslån	1 290 146	1 678 749
Dröjsmålsränta	405	0
Övriga räntekostnader	4	0
Summa	1 290 555	1 678 749

NOT 8, BYGGNAD OCH MARK

	2024-06-30	2023-06-30
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	70 467 365	16 850 534
Årets inköp	7 809 871	53 616 831
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	78 277 236	70 467 365
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-524 050	0
Årets avskrivning	-1 001 366	-524 050
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 525 416	-524 050
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	76 751 820	69 943 315
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>16 850 534</i>	<i>16 850 534</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	27 658 000	21 307 000
Taxeringsvärde mark	10 462 000	8 583 000
Summa	38 120 000	29 890 000

NOT 9, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-06-30	2023-06-30
Skattekonto	659	0
Skattefordringar	22 470	0
Transaktionskonto	81 389	0
Summa	104 518	0

NOT 10, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-06-30	2023-06-30
Förutbet försäkr premier	7 332	0
Summa	7 332	0

NOT 12, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-06-30	Skuld 2024-06-30	Skuld 2023-06-30
Solifast Finansiering KB	4,32%	9 000 000	9 000 000
Solifast Finansiering KB	3,99%	9 000 000	9 000 000
Summa		18 000 000	18 000 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 18 000 000 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 12, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-06-30	2023-06-30
Upplupna kostnader	300	0
Förutbet hyror/avgifter	76 788	0
Summa	77 088	0

NOT 13, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckning	25 000 000	25 000 000

NOT 14, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Föreningen höjde årsavgiften med 20% i september 2024. Fasadputsen behöver läggas om på en fastighet. Fuktskador behöver åtgärdas. Föreningen har under november månad 2024 mottagit en stämning angående uppförandet av 6 st attefallshus via Södertörns Tingsrätt. Tvisten kommer att tas upp i tingsrätten under år 2025. Stämningen innebär att föreningen riskerar att bli betalningsskyldig med belopp som preliminärt uppgår till 2 690 000 kronor alternativt 2 000 000.

Underskrifter

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

Stockholms län

John Östholm
Ordförande

Larose Masimango
Styrelseledamot

Love Althén
Styrelseledamot

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

Borevision AB
Per Niclas Wärenfeldt
Revisor

Caroline Hansson
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Hanine Terrassen, org.nr. 769638-5793

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden med reservation

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Hanine Terrassen för räkenskapsåret 2023-2024.

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 30 juni 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen under förutsättning att resultaträkningen och balansräkningen för 2022-2023 först fastställs.

Grund för uttalanden med reservation

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från BoRevisions ansvar och Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Årsredovisningen för 2022-2023 har inte behandlats vid ordinarie stämma 2024 eller tidigare. Resultaträkningen och balansräkningen har därmed inte fastställts.

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.

Revisorn från BoRevisions ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 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. 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.
- 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden och uttalande med reservation

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Haninge Terrassen för räkenskapsåret 2023-2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen men tillstyrker inte beviljandet av ansvarsfrihet för ledamöterna Samuel Malki, Patric Jibro och Paul Soume för räkenskapsåret 2023-2024.

Grund för uttalanden med reservation

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 revisionssed i Sverige. Revisor från BoRevision har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Årsredovisningen för 2022-2023 har inte behandlats vid ordinarie stämman 2024 eller tidigare. Resultaträkningen och balansräkningen har därmed inte fastställts och beslut har inte fattats om disposition av resultat för 2022-2023. Som framgår av förvaltningsberättelsen finns betydande brister i tidigare styrelsens interna kontroll varför ansvarsfrihet inte kan styrkas för Samuel Malki, Patric Jibro och Paul Soume för tiden som belöper på räkenskapsåret 2023-2024. Ej har heller frågan om ansvarsfrihet för 2022-2023 prövats tidigare.

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

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 revisorn från BoRevision 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 revisorn från BoRevisions 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.

Anmärkning

Årsredovisningen är inte upprättad inom sådan tid att det varit möjligt att hålla ordinarie årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Föregående årsstämma har inte återupptagits och avslutats enligt lagstadgad tid.

Digitalt signerad av

Niclas Wärenfeldt
BoRevision i Sverige AB

Caroline Hansson
Av föreningen vald revisor