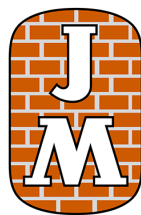


Årsredovisning 2024

Brf Söderterrassen

769631-9883



@home



r1GG7JVRkxx-B1mX1NCkge

Välkommen till årsredovisningen för Brf Söderterrassen

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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. 5
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

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 medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Styrelsen är skyldig att snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen avgöra frågan om medlemskap.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-03-31. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2017-12-05 och nuvarande stadgar registrerades 2017-07-31 hos Bolagsverket.

Säte

Styrelsen har sitt säte i Stockholm kommun.

Äkta förening

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

Latent skatt kan uppkomma i de fall föreningen förvärvar fastigheten till ett pris som understiger tillgångens marknadsvärde t.ex. genom s.k. paketering. Föreningen har förvärvat fastigheten direkt från Entreprenören till marknadsvärde. Detta innebär att fastigheten inte har varit föremål för någon underprisöverlåtelse. Därmed finns det inte någon latent skatteskuld i föreningen.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Byggnaden färdigställdes 2018 och har deklarerats som färdigställd. Byggnadsenheten har åsatts värdeår 2018.

Bostadslägenheterna är från och med värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 2034 utgår full fastighetsavgift. Fastighetsskatt för garage utgår från och med värdeår.

Moms

Föreningen är redovisningsskyldig för mervärdesskatt utifrån debitering av individuell mätning av faktisk förbrukning av varmvatten.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Akvatinten 1	2017	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten urholkas av ett 3D utrymme tillhörande fastigheten Stockholm Enskede gård 1:1.

På föreningens fastighet finns det ett flerbostadshus i tio våningar med totalt 48 bostadsrättslägenheter, total boarea ca. 3 207 m². Föreningen disponerar över 18 parkeringsplatser med laddstolpar i garage.

Gemensamma utrymmen

I fastigheten finns det ett styrelseförråd för styrelsen. I fastigheten finns också utrymme för källsortering, cykel- och barnvagnsrum samt rullstols- och fastighetsförråd. Det finns även extra lägenhetsförråd för uthyrning. På föreningens tomtmark finns markbehållare för sopsortering, cykelparkering, planteringar, grönytor och lekplats.

Fastighetens underhållsbehov

Eftersom fastigheten är nybyggd finns inget underhåll planerat inom de närmaste fem till tio åren.

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll är i enlighet med ekonomisk plan beräknad till ett årligt belopp motsvarande 30 kr/m² boarea för föreningens hus.

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

Styrelsens sammansättning

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 30 maj 2024 haft följande sammansättning:

John Söderbom	Ordförande
Per-Olof Bogren	Styrelseledamot
Pier Goliats	Styrelseledamot
Michael Ekendal	Suppleant

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Under året har två styrelsemedlemmar lämnat styrelsen. Ferhat Kayhan som ledamot, avgått 2024-12-31 och Jesper Franzén som suppleant, avgått 2024-10-31.

Valberedning

Rosalita Collazos Nieves, sammankallande, René Voigt och Franke Lindström.

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen, av två styrelseledamöter i förening.

Revisorer

Joakim Häll	Revisor	BoRevision AB
Jörgen Götehed	Revisorssuppleant	BoRevision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-30.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2074. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	JM@home AB
Teknisk förvaltning	Allgranth Fastighet AB
Bredband	Telia AB
Fjärrvärme	Stockholm Exergi AB
Nätleverantör EI	Ellevio AB
EI	Energi2 AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens långfristiga lån

Under året har föreningen amorterat 140 000 kr. Föreningens fastighetslån är placerade till villkor som framgår av not nummer 15.

Årsavgifter

Verksamheten i föreningen bedrivs enligt självkostnadsprincipen och inte i vinstsyfte. Årsavgiften ska täcka utgifter för föreningens löpande verksamhet samt amorteringar och avsättning till yttre fond.

Årsavgiften höjdes fr o m 1 januari 2024 med 5%.

Förändringar i avtal

Omförhandling av avtal med fastighetsförvaltare. Föreningen ansvarar själv för trädgårdsskötsel och snöröjning.

Övriga uppgifter

Under våren utfördes rensning av ventilationskanaler samt obligatorisk ventilationskontroll (OVK).

Under våren utfördes stamspolning av fastighetens avloppsledningar.

Nytt passersystem, VAKA, har installerats som ett led i att förbättra fastighetens skalskydd.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 73 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 10. Det har under året skett 7 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 325 008	3 128 076	2 668 289	2 729 041
Resultat efter fin. poster	-1 095 386	-1 013 231	-429 702	-212 808
Soliditet (%)	85	85	85	85
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	897	823	669	667
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	85,0	84,4	-	
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	12 382	12 426	12 496	12 746
Sparande per kvm totalyta, kr	48	71	-	
Energikostnad per kvm totalyta, kr	180	164	-	
Räntekänslighet (%)	13,81	15,10	-	

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 vatten (totalt 46 331 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret. 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.

Uppllysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet. Detta innebär att föreningen har ett positivt likvidmässigt resultat och kommer inte att ha några problem att finansiera framtida ekonomiska förpliktelser. Kassaflödet är också positivt för året.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	170 134 000	-	-	170 134 000
Upplåtelseavgifter	68 616 000	-	-	68 616 000
Fond, yttre underhåll	416 910	-	96 210	513 120
Balanserat resultat	-1 354 444	-1 013 231	-96 210	-2 463 886
Årets resultat	-1 013 231	1 013 231	-1 095 386	-1 095 386
Eget kapital	236 799 234	0	-1 095 386	235 703 848

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	-2 463 886
Årets resultat	-1 095 386
Totalt	-3 559 272
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	96 210
Balanseras i ny räkning	-3 655 482
	-3 559 272

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 325 008	3 128 076
Rörelseintäkter	3	59 190	0
Summa rörelseintäkter		3 384 198	3 128 076
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 396 442	-1 220 296
Övriga externa kostnader	8	-137 634	-129 857
Personalkostnader	9	-84 528	-88 148
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 248 156	-1 242 372
Summa rörelsekostnader		-2 866 759	-2 680 673
RÖRELSERESULTAT		517 439	447 404
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 011	2 274
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 614 836	-1 462 909
Summa finansiella poster		-1 612 825	-1 460 635
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 095 386	-1 013 231
ÅRETS RESULTAT		-1 095 386	-1 013 231

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10, 18	274 192 240	275 398 072
Markanläggningar	11	178 659	183 807
Maskiner och inventarier	12	199 911	237 087
Summa materiella anläggningstillgångar		274 570 810	275 818 966
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		274 570 810	275 818 966
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		4 571	6 487
Övriga fordringar	13	1 436 042	1 391 407
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	73 211	86 131
Summa kortfristiga fordringar		1 513 824	1 484 025
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 513 824	1 484 025
SUMMA TILLGÅNGAR		276 084 634	277 302 991

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		238 750 000	238 750 000
Fond för yttre underhåll		513 120	416 910
Summa bundet eget kapital		239 263 120	239 166 910
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 463 886	-1 354 444
Årets resultat		-1 095 386	-1 013 231
Summa fritt eget kapital		-3 559 272	-2 367 676
SUMMA EGET KAPITAL		235 703 848	236 799 234
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 18	39 710 000	39 850 000
Leverantörsskulder		108 694	75 171
Skatteskulder		56 340	56 340
Övriga kortfristiga skulder	16	18	11
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	505 734	522 235
Summa kortfristiga skulder		40 380 786	40 503 757
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		276 084 634	277 302 991

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	517 439	447 404
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 248 156	1 242 372
	1 765 595	1 689 776
Erhållen ränta	2 011	2 274
Erlagd ränta	-1 614 836	-1 462 909
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	152 770	229 141
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	22 246	85 501
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	17 029	-78 263
Kassaflöde från den löpande verksamheten	192 045	236 379
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-36 250
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-36 250
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-140 000	-225 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-140 000	-225 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	52 045	-24 871
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 242 930	1 267 801
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 294 975	1 242 930

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Söderterrassen 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. Principerna är oförändrade jämfört med föregående räkenskapsår.

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	120 år
Markanläggningar	40 år
Maskiner och installationer	5-10 år

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.

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

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	2 703 384	2 467 172
Hysesintäkter garage	362 880	362 880
Hysesintäkter förråd	60 000	60 000
Årsavgifter IT-kommunikation och TV	126 720	126 720
Årsavgifter varmvatten	46 168	47 062
Hysesintäkter laddstolpar	16 290	18 127
Övriga intäkter	8 516	46 115
Nycklar/lås vidarefakturerings	1 050	0
Summa	3 325 008	3 128 076

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Försäkringsersättning	17 208	0
Övriga rörelseintäkter	41 982	0
Summa	59 190	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	81 366	88 041
Fastighetsskötsel utöver avtal	1 348	13 625
Besiktning och service	138 004	49 928
Städning	37 048	35 378
Skötsel utemiljö	27 385	31 519
Snöskottning	5 604	42 991
Övrigt	0	5 578
Entrémattor	12 605	11 501
Summa	303 360	278 560

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Löpande rep och underhåll av bostäder	50 732	0
Löpande rep och underhåll gemensamma utrymmen	13 991	0
Löpande rep och underhåll installationer	25 658	48 719
Löpande reparation värme	2 008	0
Löpande rep ventilation	75 919	72 758
Löpande reparation elarbeten	0	17 325
Löpande rep och underhåll hissar	0	13 933
Löpande rep och underhåll lås,larm och dörrar	84 443	4 832
Löpande rep och underhåll garage och p-platser	0	1 504
Reparationer övrigt	499	473
Summa	253 249	159 543

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	193 401	192 715
Uppvärmning	233 769	214 532
Vatten	143 268	119 391
Sophämtning	58 950	51 924
Summa	629 388	578 562

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	45 289	45 324
Kabel-TV	136 985	130 136
Beräknad fastighetsskatt	28 170	28 170
Summa	210 444	203 631

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsinventarier	0	13 080
Förbrukningsmaterial	7 879	4 102
Övriga förvaltningskostnader	22 958	16 155
Revisionsarvoden	24 685	22 115
Ekonomisk förvaltning	80 312	74 405
Konsultkostnader	1 800	0
Summa	137 634	129 857

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	68 760	68 760
Sociala avgifter	15 768	19 388
Summa	84 528	88 148

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	281 730 000	281 935 686
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	281 730 000	281 935 686
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-6 331 928	-5 142 827
Årets avskrivning	-1 205 832	-1 189 101
Utgående ackumulerad avskrivning	-7 537 760	-6 331 928
Utgående restvärde enligt plan	274 192 240	275 398 072
I utgående restvärde ingår mark med	137 030 000	137 030 000
Taxeringsvärde byggnad	108 817 000	108 817 000
Taxeringsvärde mark	64 000 000	64 000 000
Totalt taxeringsvärde	172 817 000	172 817 000

NOT 11, MARKANLÄGGNINGAR

	2024	2023
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	205 686	205 686
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	205 686	205 686
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-21 879	-16 731
Årets avskrivning	-5 148	-5 148
Utgående ackumulerad avskrivning	-27 027	-21 879
Utgående restvärde enligt plan	178 659	183 807

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

Ackumulerat anskaffningsvärde

Ingående	285 000	198 250
Inköp	0	86 750

Utgående anskaffningsvärde	285 000	285 000
-----------------------------------	----------------	----------------

Ackumulerad avskrivning

Ingående	-47 913	-16 521
Avskrivningar	-37 176	-31 392

Utgående avskrivning	-85 089	-47 913
-----------------------------	----------------	----------------

UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN

199 911	237 087
----------------	----------------

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

Skattekonto	139 634	137 623
Övriga fordringar	1 433	10 854
Klientmedelskonto	1 294 975	1 242 930
Summa	1 436 042	1 391 407

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

Serviceavtal	14 649	16 688
Fastighetsskötsel	1 781	14 670
Försäkringspremier	28 044	25 254
Kabel-TV	20 900	21 519
Varmvatten	7 837	8 000
Summa	73 211	86 131

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Nordea	2025-09-25	2,90 %	10 240 000	10 275 000
Nordea	2025-09-23	2,81 %	10 240 000	10 275 000
Nordea	2025-09-25	2,90 %	8 990 000	9 025 000
Nordea	2025-09-23	2,81 %	10 240 000	10 275 000
Summa			39 710 000	39 850 000
Varav kortfristig del			39 710 000	39 850 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 35 000 000 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 16, ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER	2024-12-31	2023-12-31
Redovisningskonto moms	18	11
Summa	18	11

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	28 824
El	21 859	0
Uppvärmning	31 418	33 077
Utgiftsräntor	22 138	42 641
Vatten	39 940	32 881
Avfallshantering	4 405	0
Styrelsearvoden inkl. sociala avgifter	90 364	90 364
Förutbetalda avgifter/hyror	271 560	271 958
Beräknat revisionsarvode	24 050	22 490
Summa	505 734	522 235

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	43 000 000	43 000 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Årsavgiften är oförändrad under 2025.

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____

Ort och datum

John Söderbom
Ordförande

Anders Per-Olof Bogren
Styrelseledamot

Pier Goliats
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Joakim Hall
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

01.05.2025 15:23

SENT BY OWNER:

Ekonomerna JM@home • 29.04.2025 12:51

DOCUMENT ID:

B1mX1NCKge

ENVELOPE ID:

r1GG7JVRkxx-B1mX1NCKge

DOCUMENT NAME:

ÅR 2024 Söderterrassen.pdf

19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JOHN LENNART SÖDERBOM john.soderbom@gmail.com	Signed Authenticated	29.04.2025 13:59 29.04.2025 13:56	eID Low	Swedish BankID IP: 90.230.169.254
2. Anders Per-Olof Bogren peobogren@icloud.com	Signed Authenticated	30.04.2025 12:20 30.04.2025 12:19	eID Low	Swedish BankID IP: 90.230.170.19
3. PIER RIKARD GOLIATS Pier.goliats@hotmail.com	Signed Authenticated	30.04.2025 17:26 30.04.2025 17:23	eID Low	Swedish BankID IP: 95.197.136.105
4. Joakim Rickard Häll joakim.hall@kungsbronborevision.se	Signed Authenticated	01.05.2025 15:23 01.05.2025 11:02	eID Low	Swedish BankID IP: 213.88.193.73

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the 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 Söderterrassen , org.nr. 769631-9883

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Söderterrassen för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som 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

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

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

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Stockholm

Digitalt signerad av

Joakim Häll
Kungsbron Borevision AB
Av föreningen vald 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."

Joakim Rickard Häll

Revisor

Serienummer: 8580df584a81b7[...]14a82803a9704

IP: 213.88.xxx.xxx

2025-05-01 13:23:53 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.