

Årsredovisning
för
Brf Terrasshusen i Trelleborg

769639-0686

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Brf Terrasshusen i Trelleborg får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder samt lokaler åt medlemmar för nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen registrerades hos bolagsverket 2020-09-26. Stadgarna uppdaterades 2021-09-22.

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

Föreningen har ingen upprättad underhållsplan.

Den 2024-12-31 var medlemsantalet 92 stycken.

Föreningen har sitt säte i Trelleborg.

Styrelsen

Ordförande	Jonas Hellström
Ledamot	Ali Ahmed
Ledamot	Berat Haxhiu

Suppleant	Filip Damevski
Suppleant	Adam Dimoski

Revisor	LR Nolér AB, Jens Forneng
----------------	---------------------------

Föreningen firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsen ledamöter- två i förening. Styrelsen har hållit i tio (fem) protokollförda möten, en ordinarie föreningsstämma samt en extra stämma.

Fastigheter

Fastighetsbeteckning:	Trelleborg Spaljén 1
Adress:	Havrejordsvägen 1, Högalidsvägen 53A-H, 53J, 55A-H, 55J
Total boyta:	3 736m ²
Byggår:	2021/2023
Lägenhetsfördelning:	65 lägenheter fördelade på fyra flerfamiljshus i 3-5 våningar i anslutning till varandra. 1 lokal på 68 m ²
Mark:	Äganderätt

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Vi har avslutat avtalet med Städeexperten och tecknat nytt avtal med Sbc som startar 1/4-2025.

Monterat upp Husnummer på Hisstornen.

Köpt in 4 st papperskorgar utvändigt på gården.

Höjt avgiften med 2% inför 2025 pga ökade energikostnader.

Bundit räntan på föreningens lån 1 del i 2 år på 3,86% och 2 delar i 1 år till 4,18%.

Anlitat en advokat för att få fart på 3hus och BAB med besiktningsanmärkningarna och vi beslutar att ta kostnaden på efterbesiktning pga att BAB ej valde att följa avtalet.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022
Nettoomsättning	4 521	2 195	0
Resultat efter finansiella poster	-771	-635	-6
Soliditet (%)	64	64	0
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	1 120	1 090	0
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	13 472	13 609	0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	13 718	13 857	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	268	25	0
Räntekänslighet	12	25	0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	191	108	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	93	93	0

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Vissa nyckeltal är missvisande då inflytt skedde i juli 2023 och verksamheten bara bedrivits i 6 månader.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	93 625 000	1 278 700		-39 839	-634 573	94 229 288
Disposition av föregående års resultat:			93 400	-727 973	634 573	0
Årets resultat					-770 993	-770 993
Belopp vid årets utgång	93 625 000	1 278 700	93 400	-767 812	-770 993	93 458 295

Uppllysning vid förlust

Föreningen har ej tagit ut tillräckligt med avgifter som täcker avskrivningarna på fastigheten.
Föreningen har under kommande år höjt avgifterna som en åtgärd för att finansiera föreningens
framtida ekonomiska åtaganden, samt förhandlat om lånen och placerat dom i en annan bank.

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-767 812
årets förlust	-770 993
	-1 538 805

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	186 800
i ny räkning överföres	-1 725 605
	-1 538 805

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt
kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	2, 3	4 520 506	2 195 141
Övriga intäkter	4	1 425	136 100
		4 521 931	2 331 241
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	5	-1 108 489	-678 449
Övriga kostnader	6	-424 605	-193 181
Personalkostnader	7	-75 303	0
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	8	-1 458 595	-730 427
		-3 066 992	-1 602 057
Rörelseresultat		1 454 939	729 184
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 476	27 000
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 230 409	-1 390 757
		-2 225 933	-1 363 757
Resultat efter finansiella poster		-770 994	-634 573
Resultat före skatt		-770 994	-634 573
Årets resultat		-770 993	-634 573

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	144 362 678	145 821 273
		144 362 678	145 821 273
Summa anläggningstillgångar		144 362 678	145 821 273
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		1 425	610
Övriga fordringar		331 370	613 211
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		28 202	27 597
		360 997	641 418
<i>Kassa och bank</i>		1 337 750	262 130
Summa omsättningstillgångar		1 698 747	903 548
SUMMA TILLGÅNGAR		146 061 425	146 724 821

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		93 625 000	93 625 000
Upplåtelseavgifter		1 278 700	1 278 700
Fond för yttre underhåll		93 400	0
		94 997 100	94 903 700

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust		-767 812	-39 839
Årets resultat		-770 993	-634 573
		-1 538 805	-674 412

Summa eget kapital		93 458 295	94 229 288
---------------------------	--	-------------------	-------------------

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	9, 10, 11	50 730 295	51 249 275
Övriga skulder		30 000	0
Summa långfristiga skulder		50 760 295	51 249 275

Kortfristiga skulder

Kortfristiga skulder till kreditinstitut	9, 10, 11	518 980	518 980
Förskott från kunder		0	30 000
Leverantörsskulder		847 939	93 616
Aktuella skatteskulder		16 610	7 870
Övriga skulder		56 214	140 804
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	403 092	454 988
Summa kortfristiga skulder		1 842 835	1 246 258

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

146 061 425 146 724 821

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	-770 993	-634 573
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	1 458 595	730 427
Betald skatt	8 740	0

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

696 342 95 854

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	-815	-610
Förändring av kortfristiga fordringar	281 236	-640 808
Förändring av leverantörsskulder	754 323	93 616
Förändring av kortfristiga skulder	-136 486	-24 808 360

Kassaflöde från den löpande verksamheten

1 594 600 -25 260 308

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	0	-46 815 590
--	---	-------------

Kassaflöde från investeringsverksamheten

0 -46 815 590

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån/byggnadskreditiv	0	51 898 000
Återbetalning av byggnadskreditiv/amortering av lån	-518 980	-74 581 580
Inbetalda insatser och upplåtelseavgifter	0	94 903 700

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-518 980 72 220 120

Årets kassaflöde

1 075 620 144 222

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	262 130	117 908
--------------------------------	---------	---------

Likvida medel vid årets slut

1 337 750 262 130

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år, dock avviker jämförelsetalen med förra året då inflyttning skedde under 2023 och var således inte ett helt driftsår.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsår tillämpas:

Stomme, grund och stomkompletteringar	100
Stammar, värme	50
El	40
Fasad	50
Fönster	50
Yttertak	40
Ventilation	25
Styr och övervakning	25
Lägenhetsdörrar	25
Medlemsansvar inne i lgh	100

Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äka bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

Årets totala skatt för företaget utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är den skatt som beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Uppskjuten skatt beräknas med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar, skulder och avsättningar.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Nettoomsättning per rörelsegren

	2024	2023
Årsavgifter	4 182 548	2 036 945
Lokaler	124 240	51 767
Bilplatser	214 200	106 535
Öres- och kronutjämning	54	-106
Index	7 824	0
Självförvaltning	-8 359	0
	4 520 507	2 195 141

Not 3 Årsavgifternas fördelning

	2024	2023
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Månadsavgifter	3 707 986	1 782 687
El	214 417	121 761
Vatten	260 145	132 497
	4 182 548	2 036 945

Not 4 Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Försäkringsersättningar	0	6 100
Övriga rörelseintäkter	1 425	130 000
	1 425	136 100

Not 5 Driftskostnader

	2024	2023
El	249 543	137 537
Värme	372 851	154 296
Vatten och avlopp	104 350	117 685
Renhållning	60 280	64 664
Fastighetsskötsel Städexperten	153 490	112 692
Reparation och underhåll av fastighet	8 226	18 269
Hisskostnader	49	26 772
Snöröjning	11 895	9 481
Fastighetsförsäkring	67 303	27 598
Förbrukningsinventarier	34 088	1 586
Fastighetsskatt	8 740	7 870
Serviceavtal Otis	13 699	0
Bredband/ip	1 741	0
Ersättningar till revisor	22 233	0
	1 108 488	678 450

Not 6 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Övriga förvaltningskostnader	21 243	14 260
Redovisningstjänster	85 941	42 971
Bankkostnader	6 951	1 691
Övriga externa tjänster	4 920	134 260
Advokat- och rättegångskostnader	305 549	0
	424 604	193 182

Not 7 Anställda och personalkostnader

	2024	2023
Löner och andra ersättningar		
Styrelsearvode	57 300	0
Arbetsgivaravgifter	18 003	0
	75 303	0
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	75 303	0

Not 8 Byggnader och mark

	2024	2023
Ingående anskaffningsvärden	146 551 700	11 930 360
Omklassificeringar	0	134 621 340
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	146 551 700	146 551 700
Ingående avskrivningar	-730 427	0
Årets avskrivningar	-1 458 595	-730 427
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 189 022	-730 427
Utgående redovisat värde	144 362 678	145 821 273
Taxeringsvärden byggnader	66 785 000	
Taxeringsvärden mark	8 489 000	
	75 274 000	
Bokfört värde byggnader	131 539 568	
Bokfört värde mark	12 823 110	
	144 362 678	

Not 9 Skulder som avser flera poster

Föreningens banklån om 51 249 275 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	50 730 295	51 249 275
	50 730 295	51 249 275
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	518 980	518 980
	518 980	518 980

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Danske Bank	4,18	2025-04-30	17 081 775	0
Danske Bank	4,18	2025-04-30	17 083 750	0
Danske Bank	3,83	2026-03-31	17 083 750	0
Stadshypotek AB				17 254 755
Stadshypotek AB				17 256 750
Stadshypotek AB				17 256 750
			51 249 275	51 768 255
Skuld efter 5 år			48 654 375	49 173 355

Föreningen har under 2024 flyttat samtliga lån till Danske Bank.
Lån som löper ut under 2025 är av långsiktig karaktär och förväntas
sättas om på förfallodagen.

Not 11 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	51 898 000	51 898 000
	51 898 000	51 898 000

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	5 858	21 897
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	80 703	100 199
Förutbetalda intäkter	316 532	332 892
	403 093	454 988

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Vi planerar att anlägga en grillplats 2025.

Ska ta in prisförslag på att ta bort buskarna som är döda hos dom på bottenplan och bygga staket, vet ej hur vi kommer lägga upp det än.

Garantibesiktning kommer ske i Maj månad.

Sen är planen att börja bygga kapital i föreningens så vi bland annat kan börja amortera av på lånen för att få ner belåningen per Kvm som är väldigt hög just nu.

Underskrifter

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Jonas Hellström
Ordförande

Ahmed Ali

Berat Haxhiu

Filip Damevski

Adam Dimoski

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

LR Nolér AB

Jens Forneng
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 21 april 2025



Terrasshusen ÅR 2024.pdf

(114153 byte)

SHA-512: 3483640df78a4b3c12a5f6886ba0cf710a3c4
2822deee26c2cc2e5a2c21ac0f56bbdaa4483ce1f460a0
fe9fba5ac890451434c8516dbef7a327a9b33b675860a

Underskrifter

2025-04-18 19:40:30 (CET)



Adam Dimoski

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-18 18:27:24 (CET)



Ahmed Hussein Mohammed Ali

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-20 13:42:45 (CET)



Berat Haxhiu

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-18 19:01:42 (CET)



Filip Blagoj Damevski

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-20 13:32:43 (CET)



Gert Jonas Hellström

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-21 22:07:18 (CET)



Jens Gunnar Forneng

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Terrasshusen ÅR 2024

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

91288c48cd0fa9018fc7ba95e8594e7e567e212a5cfb75b46f253958829b6ae304effc2b35a7491b781d843536f124803186bb031fb088fd071dfd8c6b46e0aa



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.

Revisionsberättelse

**Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen
Terrasshusen i Trelleborg**
Org.nr 769639-0686

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Terrasshusen i Trelleborg för räkenskapsåret 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 2024-12-31 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder 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 de 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. De 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 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

uppträda 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. 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 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 huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och 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 för Bostadsrättsföreningen Terrasshusen i Trelleborg för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i

Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Örebro enligt det datum som framgår av min elektroniska underskrift

LR Nolér AB

Jens Forneng
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."

Jens Gunnar Forneng

Revisor

Serienummer: 5058dc3009ec26[...]cdc03f1603d97

IP: 85.24.xxx.xxx

2025-04-21 20:04:40 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.