

Årsredovisning 2024

Brf Terrassen Söderby Park

769627-5960



Välkommen till årsredovisningen för Brf Terrassen Söderby Park

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. 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 Salems kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1997-07-10. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2015-03-02 och nuvarande stadgar registrerades 2017-07-11 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Tallåsen 20-25	2016	Salems kommun

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2015

Föreningen har 12 bostadsrätter om totalt 1 500 kvm.

Styrelsens sammansättning

Daniel Åkerman	Ordförande
Robert Berg	Styrelseledamot /Kassör
Ida Carolina Wedemalm	Styrelseledamot

Revisorer

Valon Gashi Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-02.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 5 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2045.

Planerade underhåll

2024-2025 ● Måla, vaxa, tvätta ytterdörrar

Avtal med leverantörer

Byggfirma / Fasad / Målning mm	Luczak Bygg AB
Dörrautomatik	Tormax
Ekonomisk Förvaltning	NABO
Fastighetsförsäkring	IF
Fönster	Glaspågarna
Fönsterputsning i Trapphuset	Gyllix
Gaspanna	Weum Gas
Hiss / service mm	Dekra samt Kone
Källsortering	Ragn Sells
Lokalvård Trapphus / Snöröjning	Städexperten Fastighetsservice
Lås / Nycklar	Låsfirman
Restavfall	VA-Syd
Spolning av avloppen	Spolpågarna
TV / Bredband	TV2
Tvätt Sopkärl	Miljötvätt
Utemiljö	Green Landscaping
Vatten / Avlopp	VA-Syd
Ventilation/Filterbyte	STL-Konsult
Ventilation/Reglerutrustning	Assemblin
VVS	Nordströms VVS

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Söderby Parks Samfällighetsförening (Salem) 717916-9672, med 6 av 22 andelar.

Samfälligheten förvaltar vägar, elledning, grönområden och belysning. Förnärvarande är samfälligheten utan ordförande.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under 2024 har föreningen beslutat att höja månadsavgiften till 2016 årsnivå eftersom räntekostnaderna på lånen har ökat och kommer öka. Föreningen har också höjt schablonavgiften för vatten eftersom Salems kommun har höjt deras taxa ut mot kund. Föreningen har också valt att tillämpa faktisk debitering/kreditering av vattenkostnaderna vid varje årsskifte eftersom förbrukningen varierar stort mellan hushållen.

Förändringar i avtal

Faktisk debitering eller kreditering på vattenkostnaderna.

Övriga uppgifter

Under 2024 har styrelsen genomfört en okulär besiktning av fastigheterna där inget avvikande har noterats. Styrelsen har också gått igenom och uppdaterat underhållsplanen.

I slutet av 2024 genomfördes spolning av rören för samtliga fastigheter utom en.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 22 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 23 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	791 715	680 400	648 000	651 329
Resultat efter fin. poster	-149 595	-176 163	-183 173	-150 015
Soliditet (%)	70	70	70	70
Yttre fond	440 746	341 746	242 746	143 746
Taxeringsvärde	41 650 000	20 447 000	20 447 000	20 447 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	528	454	432	432
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	100,0	99,2	100,0	24,5
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	8 283	8 340	8 397	8 454
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	8 283	8 340	8 397	8 454
Sparande per kvm totalyta, kr	116	99	94	116
Elkostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	49	38	42	42
Energikostnad per kvm totalyta, kr	49	38	42	42
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,37	2,30	2,15	1,81
Räntekänslighet (%)	15,69	18,39	19,44	19,57

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

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.
Föreningen har höjt månadsavgifterna under 2024 för att kompensera ökade lånekostnader (ränta)
Föreningen har också höjt schablonavgift för vatten för att kompensera ökade kostnader från kommunen samt infört faktiskt debitering för att kostnadsposten för vatten inte ska vara negativ.
I övrigt förväntas inga större kostnader uppkomma.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	27 600 000	-	-	27 600 000
Upplåtelseavgifter	3 215 000	-	-	3 215 000
Fond, yttre underhåll	341 746	-	99 000	440 746
Balanserat resultat	-1 474 167	-176 163	-99 000	-1 749 330
Årets resultat	-176 163	176 163	-149 595	-149 595
Eget kapital	29 506 416	0	-149 595	29 356 821

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 749 330
Årets resultat	-149 595
Totalt	-1 898 925

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	99 000
Balanseras i ny räkning	-1 997 925
	-1 898 925

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	791 715	680 400
Övriga rörelseintäkter	3	0	5 234
Summa rörelseintäkter		791 715	685 634
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-216 300	-175 247
Övriga externa kostnader	8	-51 693	-57 446
Personalkostnader	9	-26 022	-34 168
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-324 000	-324 000
Summa rörelsekostnader		-618 015	-590 861
RÖRELSERESULTAT		173 700	94 773
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		23 357	17 167
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-346 652	-288 103
Summa finansiella poster		-323 295	-270 936
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-149 595	-176 163
ÅRETS RESULTAT		-149 595	-176 163

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	40 884 000	41 208 000
Summa materiella anläggningstillgångar		40 884 000	41 208 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		40 884 000	41 208 000
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		5 400	10 800
Övriga fordringar	12	457 658	342 084
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	58 592	40 683
Summa kortfristiga fordringar		521 650	393 567
Kassa och bank			
Kassa och bank		593 423	575 142
Summa kassa och bank		593 423	575 142
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 115 073	968 710
SUMMA TILLGÅNGAR		41 999 073	42 176 710

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		30 815 000	30 815 000
Fond för yttre underhåll		440 746	341 746
Summa bundet eget kapital		31 255 746	31 156 746
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 749 330	-1 474 167
Årets resultat		-149 595	-176 163
Summa fritt eget kapital		-1 898 925	-1 650 330
SUMMA EGET KAPITAL		29 356 821	29 506 416
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	4 273 125	8 317 912
Summa långfristiga skulder		4 273 125	8 317 912
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		8 151 666	4 192 531
Leverantörsskulder		40 675	17 195
Övriga kortfristiga skulder		14 276	15 968
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	162 510	126 688
Summa kortfristiga skulder		8 369 127	4 352 382
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		41 999 073	42 176 710

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	173 700	94 773
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	324 000	324 000
	497 700	418 773
Erhållen ränta	23 357	17 167
Erlagd ränta	-346 652	-287 475
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	174 405	148 465
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-16 756	-13 402
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	57 610	45 911
Kassaflöde från den löpande verksamheten	215 259	180 974
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-85 652	-85 652
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-85 652	-85 652
ÅRETS KASSAFLÖDE	129 607	95 322
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	917 115	821 793
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 046 722	917 115

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Terrassen Söderby Park 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.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för vatten.

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 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	720 000	624 000
Vatten	71 715	56 400
Summa	791 715	680 400

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	0	0
Återbetaln. all Framtid	0	5 234
Summa	0	5 234

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Övrigt	9 550	10 615
Summa	9 550	10 615

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
VA	19 500	0
Gård/markytor	0	27 500
Försäkringsärenden/vattenskada	4 256	0
Summa	23 756	27 500

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Vatten	73 499	56 401
Summa	73 499	56 401

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	47 295	44 731
Självrisker	26 200	0
Samfällighet	36 000	36 000
Summa	109 495	80 731

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Övriga förvaltningskostnader	5 849	14 148
Revisionsarvoden	17 000	15 250
Ekonomisk förvaltning	28 844	28 048
Summa	51 693	57 446

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	19 800	26 000
Sociala avgifter	6 222	8 168
Summa	26 022	34 168

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Övriga räntekostnader	296	0
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	346 356	288 103
Summa	346 652	288 103

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	43 800 000	43 800 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	43 800 000	43 800 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 592 000	-2 268 000
Årets avskrivning	-324 000	-324 000
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 916 000	-2 592 000
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	40 884 000	41 208 000
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>11 400 000</i>	<i>11 400 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	27 824 000	12 744 000
Taxeringsvärde mark	13 826 000	7 703 000
Summa	41 650 000	20 447 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	60	112
Övriga fordringar	4 299	0
Nabo Klientmedelskonto	162 650	183 389
Borgo	290 649	158 583
Summa	457 658	342 084

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15 430	156
Försäkringspremier	33 012	30 787
Förvaltning	10 150	9 740
Summa	58 592	40 683

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
SEB	2025-04-28	2,60 %	4 022 287	4 064 187
SEB	2025-04-28	3,12 %	4 106 879	4 128 131
SEB	2026-07-28	1,38 %	4 295 625	4 318 125
Summa			12 424 791	12 510 443
Varav kortfristig del			8 151 666	4 192 531

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 11 996 531 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	90 000	54 176
Utgiftsräntor	7 710	7 712
Förutbetalda avgifter/hyror	64 800	64 800
Summa	162 510	126 688

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	13 098 000	13 098 000

Underskrifter

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

Salem

Daniel Åkerman
Ordförande

Ida Carolina Wedemalm
Styrelseledamot

Robert Berg
Styrelseledamot /Kassör

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

Valon Gashi
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

02.04.2025 15:50

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 01.04.2025 13:57

DOCUMENT ID:

BJZsp48tT1g

ENVELOPE ID:

HyzqT4LK61e-BJZsp48tT1g

DOCUMENT NAME:

Brf Terrassen Söderby Park, 769627-5960 - Årsredovisning 2024.pdf

16 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Daniel Åkerman dj_damien_swe@hotmail.com	Signed Authenticated	01.04.2025 15:42 01.04.2025 15:41	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.105.34
2. Ida Carolina Wedemalm igesteby@gmail.com	Signed Authenticated	01.04.2025 15:49 01.04.2025 15:49	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.31.63
3. ROBERT BERG robert.berg@ri.se	Signed Authenticated	02.04.2025 07:30 01.04.2025 15:33	eID Low	Swedish BankID IP: 192.71.100.250
4. VALON GASHI valon.gashi@borevision.se	Signed Authenticated	02.04.2025 15:50 02.04.2025 10:23	eID Low	Swedish BankID IP: 212.247.98.118

* 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 Terrassen Söderby Park, org.nr. 769627-5960

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Terrassen Söderby Park för räkenskapsåret 20240101-20241231.

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.

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 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 Terrassen Söderby Park för räkenskapsåret 20240101-20241231 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.

Övriga upplysningar

Ordinarie föreningsstämma utsåg Camilla Bakklund från BoRevision i Sverige AB till revisor. Revisionen har i stället utförts av undertecknad revisor från BoRevision i Sverige AB, som dock inte med namn är utsedd av föreningsstämman.

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 överträdelse 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.

Malmö

Digitalt signerad av

Valon Gashi
BoRevision i Sverige AB



Document history

COMPLETED BY ALL:

02.04.2025 15:50

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 01.04.2025 13:57

DOCUMENT ID:

ByipVIKaJl

ENVELOPE ID:

BkZqaN8KpJx-ByipVIKaJl

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2024 Brf Terrassen Söderby Park .pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. VALON GASHI	 Signed	02.04.2025 15:50	eID	Swedish BankID
valon.gashi@borevision.se	Authenticated	02.04.2025 10:23	Low	IP: 212.247.98.118

* 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