

**Årsredovisning**  
för  
**Bostadsrättsförening Sunds Terrasser**

769625-9840

Räkenskapsåret

2024

NS  
MP MK CH

Styrelsen för Bostadsrättsförening Sunds Terrasser 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

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars intresse genom att i föreningens hus, mot ersättning till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen beskattas som ett privatbostadsföretag enligt IL (kallas även äkta bostadsförening). Föreningen äger fastigheten Forshälla-Sund 1:195. Fastigheten består av 3 st byggnader med 22 st lägenheter och 3 st lokaler innehållande 22 st förråd, 22 st carportar, soprum samt parkeringsplatser.

Tomtens areal uppgår till 7.133 m<sup>2</sup> och bostädernas totalyta (BOA) uppgår till 1.684 m<sup>2</sup>.

Taxeringsvärdet uppgår till 23.706.000 kr Fastigheten är fullvärde försäkrad i Länsförsäkringar. Fastigheten har också tecknat en insatsförsäkring med Garbo Försäkring AB, som säkerhet för föreningens skyldighet att återbetala insatser och upplåtelseavgifter enligt kap. 4 §2 i bostadsrättslagen på maximalt 58.163.000 kronor.

Föreningen har sitt säte i Uddevalla.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Under året har styrelsen haft 7 st protokollförda styrelsemöten.

Offerter har tagits gällande målning av fasad av Bostadsrättsföreningens byggnader. Styrelsen beslutade att anlita Bror Ericssons Målerifirma.

Föreningen har bytt redovisningsbyrå. Ny byrå är Bahusia Redovisning AB med säte i Uddevalla.

Styrelsen har haft påbörjad dialog med Handelsbanken inför Hösten 2025 då föreningens lån ska skrivas om.

#### *Underhåll och underhållsplan*

Under året har vi genomfört två städdagar där vi hjälpts åt att bland annat rensa sly, ogräs, rengöring av sophus samt sopa gator och gångbanor.

Under 2024 fortsatte arbetet med målning av byggnader. Vi har målat alla 3 pumphus.

Två städdagar per år kommer fortsatt hållas, en på våren och en på hösten där vi helst ser att samtliga lägenheter representeras under dessa dagar.

NS Jens  
MP mr ett

## Medlemsinformation

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>                            | <b>2024</b> | <b>2023</b> | <b>2022</b> | <b>2021</b> |
|---------------------------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                                         | 1 262       | 1 148       | 1 095       | 1 067       |
| Resultat efter finansiella poster                       | -196        | -276        | -80         | 28          |
| Soliditet (%)                                           | 72,6        | 72,2        | 72,2        | 72,0        |
| Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)     | 691         | 642         | 0           | 0           |
| Skuldsättning per kvm (kr/kvm)                          | 12 580      | 12 710      | 0           | 0           |
| Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm) | 12 580      | 12 710      | 0           | 0           |
| Sparande per kvm (kr/kvm)                               | 262         | 215         | 0           | 0           |
| Räntekänslighet (%)                                     | 18,2        | 19,8        | 20,9        | 0,0         |
| Energikostnad per kvm (kr/kvm)                          | 197         | 182         | 0           | 0           |
| Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter      | 92,0        | 90,1        | 0,0         | 0,0         |

Föreningens negativa resultat tas i beaktning och medlemsavgifterna justerades i oktober 2024 för att täcka höjda avgifter för 2024. Föreningen håller flertalet protokollförda möten under varje år för att bland annat se efter ekonomin.

## Förändringar i eget kapital

|                                         | <b>Medlems-<br/>insatser</b> | <b>Fond för yttre<br/>underhåll</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b>     |
|-----------------------------------------|------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------|---------------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång                 | 58 163 000                   | 250 000                             | -1 378 663                     | -276 323                  | <b>56 758 014</b> |
| Disposition av föregående års resultat: |                              |                                     | -276 323                       | 276 323                   | <b>0</b>          |
| Årets resultat                          |                              |                                     |                                | -196 236                  | <b>-196 236</b>   |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>          | <b>58 163 000</b>            | <b>250 000</b>                      | <b>-1 654 986</b>              | <b>-196 236</b>           | <b>56 561 778</b> |

## Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| ansamlad förlust       | -1 654 986        |
| årets förlust          | -196 236          |
|                        | <b>-1 851 222</b> |
| behandlas så att       |                   |
| i ny räkning överföres | -1 851 222        |
|                        | <b>-1 851 222</b> |

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

NS Jans  
MP m m cct

## Resultaträkning

|                                                                             | Not | 2024-01-01<br>-2024-12-31 | 2023-01-01<br>-2023-12-31 |
|-----------------------------------------------------------------------------|-----|---------------------------|---------------------------|
|                                                                             | 1   |                           |                           |
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>                             |     |                           |                           |
| Nettoomsättning                                                             | 2   | 1 262 020                 | 1 147 758                 |
| Övriga rörelseintäkter                                                      |     | 2 983                     | 51 616                    |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                        |     | <b>1 265 003</b>          | <b>1 199 374</b>          |
| <b>Rörelsekostnader</b>                                                     |     |                           |                           |
| Driftskostnader                                                             |     | -414 394                  | -447 579                  |
| Övriga externa kostnader                                                    |     | -243 297                  | -207 183                  |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |     | -637 978                  | -637 978                  |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                                               |     | <b>-1 295 669</b>         | <b>-1 292 740</b>         |
| <b>Rörelseresultat</b>                                                      |     | <b>-30 666</b>            | <b>-93 366</b>            |
| <b>Finansiella poster</b>                                                   |     |                           |                           |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                            |     | 19 765                    | 4 064                     |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  |     | -185 335                  | -187 021                  |
| <b>Summa finansiella poster</b>                                             |     | <b>-165 570</b>           | <b>-182 957</b>           |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |     | <b>-196 236</b>           | <b>-276 323</b>           |
| <b>Resultat före skatt</b>                                                  |     | <b>-196 236</b>           | <b>-276 323</b>           |
| <b>Årets resultat</b>                                                       |     | <b>-196 236</b>           | <b>-276 323</b>           |

NS  
MP  
MR  
CT  
Jen

## Balansräkning

Not  
1

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3

76 480 996

77 067 968

Inventarier, verktyg och installationer

4

364 312

415 318

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**76 845 308**

**77 483 286**

**Summa anläggningstillgångar**

**76 845 308**

**77 483 286**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

10 878

200 509

Övriga fordringar

53 248

52 192

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

40 624

42 719

**Summa kortfristiga fordringar**

**104 750**

**295 420**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

993 617

795 286

**Summa kassa och bank**

**993 617**

**795 286**

**Summa omsättningstillgångar**

**1 098 367**

**1 090 706**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**77 943 675**

**78 573 992**

NS  
KP m. ch  
des

## Balansräkning

Not  
1

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

58 163 000

58 163 000

Fond för yttre underhåll

250 000

250 000

**Summa bundet eget kapital**

**58 413 000**

**58 413 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

-1 654 986

-1 378 663

Årets resultat

-196 236

-276 323

**Summa fritt eget kapital**

**-1 851 222**

**-1 654 986**

**Summa eget kapital**

**56 561 778**

**56 758 014**

#### Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

20 965 270

21 184 230

**Summa långfristiga skulder**

**20 965 270**

**21 184 230**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

218 960

218 960

Leverantörsskulder

34 943

72 076

Övriga skulder

0

2 983

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

162 724

337 729

**Summa kortfristiga skulder**

**416 627**

**631 748**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**77 943 675**

**78 573 992**

NS  
KIP msk ctt  
Joh

## Kassaflödesanalys

|                                                                                   | Not<br>1 | 2024-01-01<br>-2024-12-31 | 2023-01-01<br>-2023-12-31 |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----------|---------------------------|---------------------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>                                                   |          |                           |                           |
| Resultat efter finansiella poster                                                 |          | -196 236                  | -276 323                  |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet                               |          | 637 978                   | 637 978                   |
| Elstöd och ränta från Skattekonto                                                 |          | -1 056                    | -51 949                   |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b> |          | <b>440 686</b>            | <b>309 706</b>            |
| <b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>                             |          |                           |                           |
| Förändring av kundfordringar                                                      |          | 189 631                   | -31 155                   |
| Förändring av kortfristiga fordringar                                             |          | 2 095                     | -4 170                    |
| Förändring av leverantörsskulder                                                  |          | -37 133                   | 42 184                    |
| Förändring av kortfristiga skulder                                                |          | -177 989                  | 10 780                    |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                   |          | <b>417 290</b>            | <b>327 345</b>            |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>                                                  |          |                           |                           |
| Amortering av lån                                                                 |          | -218 960                  | -218 960                  |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>                                  |          | <b>-218 960</b>           | <b>-218 960</b>           |
| <b>Årets kassaflöde</b>                                                           |          | <b>198 330</b>            | <b>108 385</b>            |
| <b>Likvida medel vid årets början</b>                                             |          |                           |                           |
| Likvida medel vid årets början                                                    |          | 795 286                   | 686 901                   |
| <b>Likvida medel vid årets slut</b>                                               |          | <b>993 616</b>            | <b>795 286</b>            |

NS  
MA CH  
MP JEN

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag samt BFN:s kompletterande regler för bostadsrättsföreningar (BFNAR 2023:1).

Den 29/5 2024 höll BRF Sunds Terrasser sin sjätte föreningsstämma och 15 medlemmar var närvarande, 11 lägenheter var representerade.

#### Följande styrelse valdes:

|                    | Funtion     | Vald t.om stämma |
|--------------------|-------------|------------------|
| Michael Hedling    | Ordförande  | 2026             |
| Niklas Stenblock   | Kassör      | 2026             |
| Johan Brinck       | Sekreterare | 2025             |
| Christina Holding  | Ledamot     | 2025             |
| Micael Peterson    | Ledamot     | 2026             |
| Anne-Louise Tidare | Suppleant   | 2025             |

#### Revisor:

Sebastian Kavleskog som ordinarie och Carl Bräutigam som suppelant.

#### Valberedning:

Henrik Bengtsson och Ove Karlsson

### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

|            |        |
|------------|--------|
| Byggnader  | 100 år |
| Inventarie | 5 år   |

### Not 2 Nettoomsättning

|                      | 2024              | 2023              |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Årsavgifter bostäder | -1 164 051        | -1 081 012        |
| Överlåtelseavgift    | -4 178            | 0                 |
| Intäkt laddstationer | -93 792           | -66 745           |
|                      | <b>-1 262 021</b> | <b>-1 147 757</b> |

I föreningens årsavgifter ingår värme, el, vatten, abonnemang för tv, bredband och parkering.

NS  
MP  
MH CH  
ben

**Not 3 Byggnader och mark**

|                                                 | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> |
|-------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 80 591 408        | 80 591 408        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>80 591 408</b> | <b>80 591 408</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -3 523 440        | -2 936 468        |
| Årets avskrivningar                             | -586 972          | -586 972          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-4 110 412</b> | <b>-3 523 440</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>76 480 996</b> | <b>77 067 968</b> |

NS  
MP mr ch  
Jen

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

|                                                 | 2024-12-31      | 2023-12-31      |
|-------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 532 863         | 532 863         |
| Inköp                                           |                 | 0               |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>532 863</b>  | <b>532 863</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -117 545        | -66 539         |
| Årets avskrivningar                             | -51 006         | -51 006         |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-168 551</b> | <b>-117 545</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>364 312</b>  | <b>415 318</b>  |

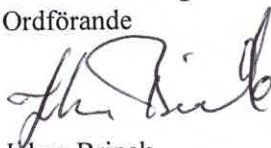
**Not 5 Långfristiga skulder**

|                                                            | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen | 20 089 430        | 20 308 390        |
|                                                            | <b>20 089 430</b> | <b>20 308 390</b> |

Uddevalla 2025-03-04



Michael Hedling  
Ordförande



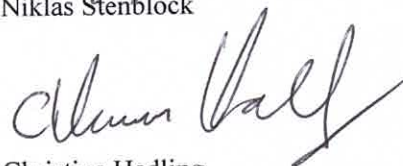
Johan Brinck



Micael Peterson

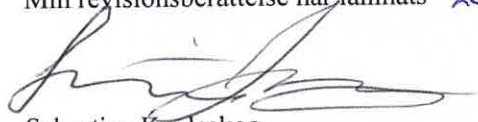


Niklas Stenblock



Christina Hedling

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-04-01



Sebastian Kavleskog  
Revisor

## Rapport om årsredovisningen, krav enligt lagar, författningar samt stadgar

Jag har granskat årsredovisningen för BRF Sunds Terrasser, samt reviderat styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2024.

### Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig de beror på oegentligheter eller på fel. Vidare, så är det styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.

### Revisorns ansvar

Revisorns ansvar är att med rimlig säkerhet uttala sig om förvaltningen på grundval av revisionen. Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Jag har planerat och utfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Som underlag för uttalandet om ansvarsfrihet har jag utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet.

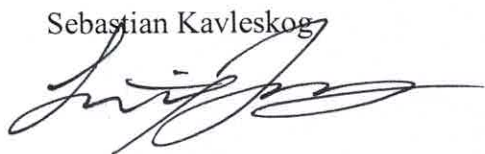
Jag anser att de revisionsbevis som inhämtats är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för nedan uttalanden.

### Uttalanden

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 för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar. Styrelsens ledamöter har enligt min uppfattning inte handlat i strid med föreningens stadgar. Jag tillstyrker därför att årsmötet fastställer resultat- och balansräkningen, samt att föreningens årsmöte beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Uddevalla 2025-04-01

Sebastian Kavleskog



NS  
MP me ch  
Jen

**Årsredovisning**  
för  
**Bostadsrättsföreningen Sunds Terrasser**  
**769625-9840**

**Räkenskapsåret**  
**2024**

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Bostadsrättsföreningen Sunds Terrasser intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på föreningsstämma. Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalet.

Uddevalla 20250519



Michael Hedling

## Deltagare vid BRF Sunds Terrassers Årsstämma 2025-05-19

| Lgh  | Namn                |
|------|---------------------|
| 33A  | MICHAEL HEDLING     |
| 33A  | Christina Hedling   |
| 31 D | Eva Brunnaby        |
| 31 D | Bert Ståhlberg      |
| 33 H | Ove Karlsson        |
| "    | Inger Karlsson      |
| 35 G | Michael Peterson    |
| 33F  | Elin Bagge          |
| 33E  | Rasmus Jansson      |
| 33D  | AnnBritt Tjernqvist |
| 35A  | Sebastian Kavleskog |
| 35H  | Johan Brinck        |
| 35B  | Niklas Stenblock    |
| 33E  | Carl Brönström      |
| 33E  | LIND ERIKSSON       |

11 ~~12~~ Röstberättigade

15 ~~16~~ Deltagare

NS  
MP  
MR  
CH