

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Teleterrassen 2

Org.nr. 769626-4592

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- kassaflödesanalys	8
- noter	9
- underskrifter	12

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Styrelsens uppdrag

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2013-05-30. Föreningens ekonomiska plan registrerades 2021-07-12 och nuvarande stadgar registrerades 2020-03-11 hos bolagsverket.

Föreningen har en gällande underhållsplan.

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

Fastighetsfakta

Förvärvet

Föreningens fastighet med Fastighetsbeteckning Våldö 8 i Stockholms Kommun förvärvades 2020-06-17. Fastigheten är belägen på adresserna Hammarögatan 11, 14, 16, 18.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Folksam.

Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Föreningens mark är upplåten med äganderätt.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten byggdes 2021 och består av 2 flerbostadshus. Värdeåret är 2021.

Byggnadsytan utgörs av 4261 kvm lägenhetsyta och 0 kvm lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 72 lägenheter med bostadsrätt. Lägenheterna fördelas enligt nedan:

1	rok	11 st
2	rok	34 st
3	rok	17 st
4	rok	10 st

Föreningen har fler än en byggnad som är placerade så att en ändamålsenlig samverkan kan ske mellan bostadsrättsinnehavarna.

Parkering

Föreningen har 41 parkeringsplatser utomhus.

Byggnadens tekniska status

Nyproduktion 2021

Medlemsinformation

Medlemmar vid årets ingång 101 st

Medlemmar vid årets utgång 99 st

Under året har 8 överlåtelser skett samt att styrelsen har beviljat 1 andrahandsuthyrning.

Brf Teleterrassen 2

Org.nr. 769626-4592

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köparen.

Styrelsen

Ulrika Jönsson Ordförande
Helena Tingbrand Kassör
Stefan Nordsten Ledamot

Mutaz Karim Suppleant

Bostadsrättsföreningen tecknas av styrelsen, två ledamöter alt. en ledamot i förening med en suppleant.

Revisor

Mikael Olsson Auktoriserad revisor Ernst & Young AB

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 12 protokollförda sammanträden.

Stämmor

Ordinarie stämma hölls den 3 juni 2024.

Föreningens ekonomi

Upplysning vid förlust

Årets förlust beror främst på avskrivningar som inte är kassaflödespåverkande men räntekostnader för föreningens lån och högre driftskostnader är också bidragande. 2023 och 2024 års avgiftshöjningar har resulterat i att föreningen minskat förlusten från tidigare år.

Föreningens kassaflöde är fortsatt positivt och de likvida medlen ökar med 365tkr. Föreningens sparande uppgår till 213 kr per kvadratmeter och sparande för 2025 budgeteras till 158 kr/kvm. För att möta ökade drifts- och räntekostnader har styrelsen arbetat med att se över föreningens driftskostnader bl a har beslut fattats om införandet av individuell mätning och debitering av varmvatten (IMD).

Skatter och avgifter

För inkomståret 2024 var den kommunala fastighetsavgiften 0 kr per bostadslägenhet.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022
Nettoomsättning	4 925 497	4 527 818	2 421 702
Resultat efter finansiella poster	-695 768	-769 152	-1 100 967
Soliditet (%)	75	75	75
Årsavgift upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	1 093	888	493
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	95	83	87
Skuldsättning (kr/kvm)	14 246	14 348	14 449
Skuldsättning upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	14 246	14 348	14 449
Sparande (kr/kvm)	213	195	-8
Räntekänslighet (%)	13	16	27
Energikostnad (kr/kvm)	211	208	169

Bostadsrättsyta uppgår till 4 261 kvadratmeter och totalyta (upplåten med bostadsrätt och hyresrätt) uppgår till 4 261 kvadratmeter.

Brf Teleterrassen 2

Org.nr. 769626-4592

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	140 613 000	50 637 000	166 179	-1 267 146	-769 152
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:					
Omf fg års resultat				-769 152	769 152
Yttre underhållsfond			166 179	-166 179	
Årets resultat					-695 768
Belopp vid årets utgång	140 613 000	50 637 000	332 358	-2 202 477	-695 768

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-2 202 477
Årets resultat	-695 768
	-2 898 245

Förslag till disposition:

Avsättning till yttre underhållsfond	694 543
Balanseras i ny räkning	-3 592 788
	-2 898 245

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Brf Teleterrassen 2

Org.nr. 769626-4592

RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	4 925 497	4 527 818
Övriga rörelseintäkter		698	54 591
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>4 926 195</u>	<u>4 582 409</u>
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 794 568	-1 670 829
Övriga externa kostnader		-213 400	-154 260
Personalkostnader		-94 622	-126 162
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-1 602 314</u>	<u>-1 601 826</u>
Summa rörelsekostnader		<u>-3 704 904</u>	<u>-3 553 077</u>
Rörelseresultat		1 221 291	1 029 332
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 697	401
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-1 921 756</u>	<u>-1 798 885</u>
Summa finansiella poster		<u>-1 917 059</u>	<u>-1 798 484</u>
Resultat efter finansiella poster		-695 768	-769 152
Resultat före skatt		-695 768	-769 152
Årets resultat		<u>-695 768</u>	<u>-769 152</u>

Brf Teleterrassen 2

Org.nr. 769626-4592

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Summa materiella anläggningstillgångar

Summa anläggningstillgångar

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Summa kortfristiga fordringar

Kassa och bank

Kassa och bank

Summa kassa och bank

Summa omsättningstillgångar

SUMMA TILLGÅNGAR

Not

2024-12-31

2023-12-31

4

248 748 981

248 748 981

248 748 981

5

740

111 484

195 025

307 249

1 446 755

1 446 755

1 754 004

250 502 985

0

107 899

176 788

284 687

1 081 452

1 081 452

1 366 139

251 730 430

Brf Teleterrassen 2

Org.nr. 769626-4592

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

Fond för yttre underhåll

Summa bundet eget kapital

2024-12-31

2023-12-31

Not

191 250 000

332 358

191 582 358

191 250 000

166 179

191 416 179

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa fritt eget kapital

-2 202 477

-695 768

-2 898 245

-1 267 146

-769 152

-2 036 298

Summa eget kapital

188 684 113

189 379 881

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

Summa långfristiga skulder

6

19 081 292

19 081 292

40 108 780

40 108 780

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

Leverantörsskulder

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder

6

41 621 488

129 439

4 249

982 404

42 737 580

21 026 488

213 860

274

1 001 147

22 241 769

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

250 502 985

251 730 430

Brf Teleterrassen 2

Org.nr. 769626-4592

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		1 221 291	1 029 332
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 602 314	1 601 826
Erhållen ränta mm		4 697	401
Erlagd ränta		-1 921 756	-1 798 885
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		906 546	832 674
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		-740	45 085
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		-14 049	-131 972
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		-84 421	38 607
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		-22 539	216 407
Kassaflöde från den löpande verksamheten		784 797	1 000 801
Investeringsverksamheten			
Försäljning av byggnader och mark	4	12 995	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		12 995	0
Finansieringsverksamheten			
Amortering långfristiga lån		-432 488	-432 488
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-432 488	-432 488
Förändring av likvida medel		365 304	568 313
Likvida medel vid årets början		1 081 452	513 139
Likvida medel vid årets slut		1 446 756	1 081 452

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper***Allmänna redovisningsprinciper*

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2).

Fordringar, skulder och avsättningar

Fordringar har värderats till det lägsta av anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar, skulder samt avsättningar har värderats till anskaffningsvärden om annat ej anges.

Yttre underhållsfond

Överföring till fond för yttre underhåll görs enligt föreningens stadgar om minst 30kr/kvm boa. Denna överföring görs mellan fritt och bundet eget kapital, efter att beslut fattats av stämman, och tas ej som kostnad i resultaträkningen.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärdet med avdrag för ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar görs med rak plan över tillgångarnas förväntade nyttjandeperiod enligt nedanstående.

Följande avskrivningstider tillämpas:

*Materiella anläggningstillgångar*Tillämpade avskrivningstider:Antal år

Byggnader

120

Intäkter

Intäkter redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Inkomstskatt

Bostadsrättsföreningar betalar inte skatt för inkomster från fastigheten ej heller för ränteinkomster till den del de tillhör fastigheten. Endast inkomster som inte hör till fastigheten skall tas upp till beskattning.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärdet om ej annat anges i not nedan. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta.

Not 2 Nettoomsättning	2024	2023
Intäkter p-plats	224 282	195 946
Årsavgifter bostäder	4 124 280	3 783 864
Debiterade elkostnader	377 158	335 683
Intäkt Triple Play	154 656	146 016
Laddplats	9 600	38 400
Debiterade förseningsavgifter	940	840
Överlåtelseavgifter	8 598	3 939
Pantsättningsavgifter	5 634	2 583
Andrahandsuthyrningsavgift	20 168	12 249
Övrigt	181	8 298
	<u>4 925 497</u>	<u>4 527 818</u>

Brf Teleterrassen 2

Org.nr. 769626-4592

NOTER

Not 3	Driftskostnader	2024	2023
	Fastighetsskötsel enligt avtal	141 072	223 193
	Städning enligt avtal	70 582	0
	Hiss	57 180	62 648
	Bevakningskostnader	3 942	12 077
	Förbrukningsmaterial	0	2 640
	El	279 585	313 853
	Uppvärmning fjärrvärme	390 968	349 922
	Vatten och avlopp	241 210	237 314
	Reparation bostäder	0	11 585
	Dörr- & portservice	0	6 125
	Brandlarm	0	19 643
	Samfällighetskostnader	394 274	255 400
	Fastighetsförsäkringar	56 807	43 040
	Triple Play	152 887	127 302
	Hemsida	0	2 512
	Jour	0	3 575
	Övriga driftskostnader	6 061	0
		1 794 568	1 670 829
Not 4	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	253 034 000	253 034 000
	Försäljning mark	-12 995	0
	Utgående anskaffningsvärden	253 021 005	253 034 000
	Ingående avskrivningar	-2 669 710	-1 067 884
	Årets avskrivningar	-1 602 314	-1 601 826
	Utgående avskrivningar	-4 272 024	-2 669 710
	Redovisat värde	248 748 981	250 364 290
	<i>Taxeringsvärden</i>		
	Mark	36 000 000	36 000 000
	Byggnader	115 000 000	115 000 000
		151 000 000	151 000 000
Not 5	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024	2023
	Triple Play	25 501	25 460
	Ekonomisk förvaltning	0	27 094
	Fastighetsförsäkring	9 640	8 602
	Fastighetsskötsel	0	56 239
	SFF Teleterrassen	98 860	59 393
	Förvaltning och fastighetsskötsel	59 644	0
	Jour	1 380	0
		195 025	176 788

Brf Teleterrassen 2

Org.nr. 769626-4592

NOTER

Not 6	Skulder till kreditinstitut		2024-12-31	2023-12-31
		<i>Räntesats Villkorsdag</i>		
	<i>Långfristiga skulder</i>			
	Nordea - 3975 82 78584	2,72% 2027-04-21	19 081 292	19 513 780
	Nordea - 3975 82 78592		0	20 595 000
	<i>Kortfristiga skulder</i>			
	Nordea - 3975 82 78592	2,41% 2025-04-16	20 595 000	0
	Nordea - 3975 84 20135	3,442% 2025-04-25	20 594 000	0
	Nordea - 3975 83 34948		0	20 594 000
	Nordea - 3975 82 78584	2,72% 2027-04-21	432 488	432 488
	Summa		60 702 780	61 135 268

Under år 2025 kommer föreningens lån att amorteras med 432 488 kr.

Lån omsättning 250416, ny ränta 2,89%, 2029-04-18

Lån omsättning 250425, ny ränta 2,65%, 3 mån stibor

Not 7	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	Förskottsbetalningar från medlemmar	411 677	412 687
	El	40 249	43 895
	Upplupen ränta	322 198	373 173
	Revisionsarvode	25 000	24 375
	Fjärrvärme	53 173	52 395
	Vatten	35 485	0
	Styrelsearvoden	94 622	94 622
		982 404	1 001 147

Övriga noter

Not 8	Ställda säkerheter och eventalförpliktelser	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	61 784 000	61 784 000
	Eventalförpliktelser	Inga	Inga

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Styrelsen har fattat beslut om att individuell mätning och debitering (IMD) av varmvattenförbrukningen skall införas fr.o.m 1 januari 2025. Avgifterna sänks med 5% vilket motsvarar framtagna schablonkostnad för varmvattenförbrukning.

Föreningen håller en löpande dialog med Nordea inför låneförfall våren 2025.

NOTER

Not 10 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Skuldsättning

Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) dividerade med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

Sparande

Årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnader för eventuella utrangeringar, jämförelsestörande poster och planerat underhåll.

Räntekänslighet

Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) på balansdagen dividerade med föreningens intäkter från årsavgifter. Nyckeltalet är ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet.

Energikostnad

Föreningens kostnader för värme, el och vatten dividerad med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

UNDERSKRIFTER

Undertecknande av årsredovisningen har skett den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Ulrika Jönsson

Helena Tingbrand

Stefan Nordsten

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Ernst & Young AB

Mikael Olsson

Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 7 maj 2025



Brf Teleterrassen 2 Årsredovisning 2024.pdf

(391530 byte)

SHA-512: 831522c9330042ffdc7e56290352ee8d107d8
60b1999faf8ab1625b893b68e6f694c6698e9a51454e26
3825d46e97d87e77702820ab2b8b3fc97f3942e36b558

Underskrifter

2025-05-06 15:31:49 (CET)



Maria Helena Tingbrand

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-06 18:51:17 (CET)



Ronny Stefan Nordsten

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-06 19:17:07 (CET)



Ulrika Margareta Jönsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-07 11:22:06 (CET)



Mikael Magnus Olsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Årsredovisning 2024 Teleterrassen 2

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:

69f126ade88f881384088641844647a5265e53445a90bfc9731f4e445385e727eba74de8532318122ebb347df75775823d7a67baf2be0afa558b2c1289ff0b9



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 Teleterrassen 2, org.nr 769626-4592

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Teleterrassen 2 för år 2024-01-01 - 2024-12-31.

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 31 december 2024 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.

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 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

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

Som del av en revision enligt ISA använder 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 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 om 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 av Bostadsrättsföreningen Teleterrassen 2 för år 2024-01-01 - 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 trygghetssätt.

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
- 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.

Kalmar den dagen som framgår av vår elektroniska underskrift.

Ernst & Young AB

Mikael Olsson
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 7 maj 2025



Revisionsberättelse Teleterrassen 2.pdf

(93785 byte)

SHA-512: 16783eadf5a57e0eada4b1bd27094b83dbfd4
da8110c791e3f396a256a158f94026f1fc2d4e1ac2d082
bc4c56d22ff548398ac413c035fc4ea2aac8fc7d6b5bf

Underskrifter

2025-05-07 11:22:26 (CET)



Mikael Magnus Olsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Revisionsberättelse ÅR 2024 Teleterrassen 2

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:

f4a532def042764aad04ad846d60f86fda5d66fcdc1cd19d3943dab1c8625513982f0ad8e69d2aa960961281ffcd30dc54fee9d0042b2fcc6664f21a29e7c5a2



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 handskreven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.