



Välkommen till årsredovisningen för Brf Terrassen i Solna

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningen har sitt säte i Solna.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2001-04-17. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2003-09-18 och nuvarande stadgar registrerades 2020-07-21 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Ametisten 3	2002	Solna
Ametisten 4	2002	Solna
Ametisten GA:1	2002	Solna

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos IF Skadeförsäkring AB.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2003 och består av 2 flerbostadshus.

Värdeåret är 2003.

Föreningen har 34 bostadsrätter om totalt 2 182 kvm och 1 lokal om 423 kvm. Byggnadernas totalyta är 2 605 kvm.

Styrelsens sammansättning

Vasiliki Vasiliou	Ordförande
Mehdi Motaghian	Styrelsesuppleant
Rebecca Grundström	Styrelseledamot
Amela Svraka Herenda	Styrelseledamot

Valberedning

Håkan Wickström

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen.

Revisorer

Carina Toresson Revisor Toresson revision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-08.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2070.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Byte portkodslås entréer
Besiktning taksäkerhet
Montering av vaderssystem på befintlig gångbrygga
Omtäckning avluftningsrör
Utbyte av lock på takluckor
- 2022** ● Målning av trapphus
Nya fastighetsboxar
- 2021** ● Byte till LED-belysning i trapphusen
Digital underhållsplan
Stamspolning
Brandskyddsbesiktning
Brandsläckare - Inköpt och installerats en brandsläckare på varannan våning i båda fastigheterna
Brandvarnare - Brandvarnare med inbyggt batteri som räcker i 10 år har köpts in och delats ut till alla bostadsrätter

Planerade underhåll

- 2025** ● OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)
- 2024** ● Sprickor i fasaden
Ommålning av flagande takytor

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Sveriges Bostadsrätts Centrum AB
Fastighetsskötsel/Teknisk förvaltning	Nordstaden
Hissavtal	Kone
El	Vattenfall
Trapphusstädning	Chritofers Serviceföretag

Bredband	Ownit AB (via Busstorget samfällighetsförening)
TV	Tele2 (via Busstorget samfällighetsförening)
Underhåll gården	Cemi (via Busstorget samfällighetsförening)
Värme	Norrenergi (via Busstorget samfällighetsförening)
Vatten	Solna Stad (via Busstorget samfällighetsförening)
Sophämtning	Solna Stad (via Busstorget samfällighetsförening)

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Busstorgets samfällighetsförening och Centralgaragets samfällighetsförening.

Samfälligheterna förvaltar garage, yttre miljö, värme, vatten, avfallshantering, cykelrum, tvättstugor, bredband, Kabel-TV m.m. Andel i Busstorgets samfällighetsförening är 22,8 % och andel i Centralgaragets samfällighetsförening är 9,4 %.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Övriga uppgifter

Vattenskada i ett badrum där försäkringsersättningen redovisas 2024.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 53 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 4. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 778 054	1 758 544	1 743 022	1 744 825
Resultat efter fin. poster	-751 843	-315 928	-84 751	-163 207
Soliditet (%)	74	74	75	75
Yttre fond	1 548 134	1 509 718	1 095 486	1 111 401
Taxeringsvärde	91 474 800	91 474 800	71 598 000	71 598 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	693	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	84,9	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	7 791	7 791	7 791	7 791
Skuldsättning per kvm totalyta	6 526	6 526	6 526	6 526
Sparande per kvm totalyta	-45	250	194	172
Elkostnad per kvm totalyta, kr	9	10	10	14
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	0	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	0	-	-	-
Energikostnad per kvm totalyta	9	10	10	14
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,91	-	-	-
Räntekänslighet (%)	11,25	-	-	-

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

Majoriteten av förlusten beror på ökade räntekostnader och en vatteskada. Försäkringsersättning för vattenskadan där majoriteten av kostnaderna togs 2023 redovisas 2024.

Avgiftshöjningar på 5 % införs från 1 januari 2024. Även höjning på månadsavgifterna för parkeringsplatserna från 790 kr till 900 kr införs från 1 januari 2024.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	51 810 000	-	-	51 810 000
Fond, yttre underhåll	1 509 718	-449 216	487 632	1 548 134
Balanserat resultat	-2 349 618	133 288	-487 632	-2 703 962
Årets resultat	-315 928	315 928	-751 843	-751 843
Eget kapital	50 654 172	0	-751 843	49 902 330

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 216 330
Årets resultat	-751 843
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-487 632
Totalt	-3 455 804

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	115 219
Balanseras i ny räkning	-3 340 585

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 778 052	1 758 440
Övriga rörelseintäkter	3	918	540
Summa rörelseintäkter		1 778 970	1 758 980
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 469 427	-1 191 750
Övriga externa kostnader	9	-123 814	-126 998
Personalkostnader	10	-118 276	-65 710
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-518 112	-517 000
Summa rörelsekostnader		-2 229 629	-1 901 458
RÖRELSERESULTAT		-450 659	-142 478
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		24 736	6 420
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-325 920	-179 870
Summa finansiella poster		-301 184	-173 450
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-751 843	-315 928
ÅRETS RESULTAT		-751 843	-315 928

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	65 377 564	65 894 560
Maskiner och inventarier	13	32 394	0
Summa materiella anläggningstillgångar		65 409 958	65 894 560
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		65 409 958	65 894 560
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		55 312	93 624
Övriga fordringar	14	1 962 891	1 855 720
Summa kortfristiga fordringar		2 018 203	1 949 344
Kassa och bank			
Kassa och bank		220 297	214 663
Summa kassa och bank		220 297	214 663
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 238 500	2 164 007
SUMMA TILLGÅNGAR		67 648 459	68 058 567

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		51 810 000	51 810 000
Fond för yttre underhåll		1 548 134	1 509 718
Summa bundet eget kapital		53 358 134	53 319 718
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 703 962	-2 349 618
Årets resultat		-751 843	-315 928
Summa fritt eget kapital		-3 455 804	-2 665 546
SUMMA EGET KAPITAL		49 902 330	50 654 172
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	4 100 000	12 000 000
Summa långfristiga skulder		4 100 000	12 000 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	12 900 000	5 000 000
Leverantörsskulder		284 294	8 789
Skatteskulder		151 168	139 980
Övriga kortfristiga skulder		9 121	16 287
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	301 546	239 339
Summa kortfristiga skulder		13 646 129	5 404 395
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		67 648 459	68 058 567

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-450 659	-142 478
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	518 112	517 000
	67 453	374 522
Erhållen ränta	24 736	6 420
Erlagd ränta	-326 038	-178 024
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-233 849	202 918
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	28 630	-91 874
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	341 852	-28 659
Kassaflöde från den löpande verksamheten	136 633	82 386
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-33 510	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-33 510	0
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	103 123	82 386
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 003 755	1 921 369
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 106 878	2 003 755

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Terrassen i Solna 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.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
Laddstolpar	10 %

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

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

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	1 511 184	1 511 292
Hysesintäkter lokaler, moms	137 004	123 591
Hysesintäkter garage	109 810	113 760
Elintäkter laddstolpe	12 000	0
Påminnelseavgift	180	0
Pantsättningsavgift	5 250	9 902
Överlåtelseavgift	2 626	0
Öres- och kronutjämning	-2	-104
Summa	1 778 052	1 758 440

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	918	540
Summa	918	540

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	24 708	25 387
Städning enligt avtal	64 999	58 521
Städning utöver avtal	0	1 531
Hissbesiktning	4 090	3 856
Brandskydd	3 786	12 572
Serviceavtal	95 140	0
Förbrukningsmaterial	23 764	1 805
Summa	216 486	103 672

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Dörrar och lås/porttele	19 982	133
VVS	0	1 594
Värmeanläggning/undercentral	1 088	0
Hissar	12 672	486
Vattenskada	227 328	11 089
Summa	261 071	13 302

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Entr/trapphus	0	449 216
Tak	115 219	0
Summa	115 219	449 216

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	22 909	26 957
Summa	22 909	26 957

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	36 191	32 968
Bredband	32 640	27 200
Samfällighetsavgifter	708 138	464 041
Fastighetsskatt	76 774	74 394
Summa	853 743	598 603

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Tele- och datakommunikation	16 779	13 313
Inkassokostnader	0	3 076
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	60
Revisionsarvoden extern revisor	21 125	18 375
Föreningskostnader	1 273	1 765
Förvaltningsarvode enl avtal	58 606	64 265
Överlåtelsekostnad	5 514	0
Pantsättningskostnad	7 881	0
Administration	5 212	18 720
Konsultkostnader	7 425	7 425
Summa	123 814	126 998

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	90 000	50 000
Arbetsgivaravgifter	28 276	15 710
Summa	118 276	65 710

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	324 574	179 817
Dröjsmålsränta	1 292	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	54	0
Övriga räntekostnader	0	53
Summa	325 920	179 870

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	73 200 000	73 200 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	73 200 000	73 200 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-7 305 440	-6 788 440
Årets avskrivning	-516 996	-517 000
Utgående ackumulerad avskrivning	-7 822 436	-7 305 440
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	65 377 564	65 894 560
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>21 500 000</i>	<i>21 500 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	49 074 800	49 074 800
Taxeringsvärde mark	42 400 000	42 400 000
Summa	91 474 800	91 474 800

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	48 737	48 737
Inköp	33 510	0
Utgående anskaffningsvärde	82 247	48 737
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-48 737	-48 737
Avskrivningar	-1 116	0
Utgående avskrivning	-49 853	-48 737
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	32 394	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	76 310	66 628
Klientmedel	0	734 364
Transaktionskonto	818 407	0
Borgo räntekonto	1 068 174	1 054 728
Summa	1 962 891	1 855 720

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
SEB	2024-02-28	1,01 %	4 000 000	4 000 000
SEB	2024-12-28	0,93 %	3 900 000	3 900 000
SEB	2024-07-28	4,54 %	5 000 000	5 000 000
Swedbank	2025-12-22	0,94 %	4 100 000	4 100 000
Summa			17 000 000	17 000 000
Varav kortfristig del			12 900 000	5 000 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 17 000 000 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	3 848	3 966
Uppl kostnad arvoden	90 000	50 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	28 278	15 710
Förutbet hyror/avgifter	179 420	169 663
Summa	301 546	239 339

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	21 517 000	21 517 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgiftshöjningar på 5 % införs från 1 januari 2024. Även höjning på månadsavgifterna för parkeringsplatserna från 790 kr till 900 kr införs från 1 januari 2024. Försäkringsersättning för vattenskada där majoriteten av kostnaderna togs 2023 redovisas 2024.

Underskrifter

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

Solna

Amela Svraka Herenda
Styrelseledamot

Rebecca Grundström
Styrelseledamot

Vasiliki Vasiliou
Ordförande

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

Carina Toresson
Extern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Terrassen i Solna, org.nr 769606-9702.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Terrassen i Solna för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt den standarden 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 detta 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 på fel.

Vid upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så 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 på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men det är ingen garanti för att en revision som utförts enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 min revision använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.

Jag måste informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Terrassen i Solna för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

1. företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
2. 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 grunder sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och

överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Dag som framgår av min digital signatur

Carina Toresson