

Årsredovisning 2022

BRF TERRASSEN SÖDERBY PARK

769627-5960



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF TERRASSEN SÖDERBY PARK

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11

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



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.

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 REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 2014-02-10. Föreningens nuvarande ekonomiska plan upprättades 2015-03-02 och dess stadgar registrerades hos Bolagsverket 2017-07-11.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Salem kommun.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen har 12 bostadsrätter om totalt 1 500 kvm.

Föreningen äger byggnad och mark med beteckningen Tallåsen 20-25, Salems Kommun. Föreningens gatuadresser är Vattentornsvägen 37 A-B, 39 A-B, 41 A-B, 43 A-B, 45 A-B samt 47 A-B, 144 52 Rönninge.

Föreningen förvärvade fastigheterna Tallåsen 20-25, Salems kommun, genom att bostadsrättsföreningen förvärvat samtliga aktier i bolaget Furubarken 9298 AB som i sin tur ägde fastigheterna.

Bostadsrättsföreningen avyttrade under 2015 bolaget Furubarken 9298 AB.

Bostadsrättsföreningen köpte fastigheterna Tallåsen 20-25 till bokfört värde genom s.k. paketering, dvs ett förvärv till ett pris som understiger tillgångens marknadsvärde. Detta innebär att fastigheterna har varit föremål för en underprisöverlåtelse. Därmed finns en uppskjuten skatteskuld i föreningen som kan komma att aktualiseras ifall föreningen avyttrar fastigheterna.

Under 2015 uppfördes 6 st. parhus på fastigheterna. Avräkning mellan bostadsrättsföreningen och entreprenören ägde rum 2016-01-01, varmed föreningens verksamhet startas 2016-01-01.

Föreningens skattemässiga status är att betrakta som privatbostadsföretag, vanligen kallat äkta

bostadsrättsförening. Det finns en fullvärdesförsäkring (inkluderar moment ohyra) och ansvarsförsäkring för styrelsen hos Länsförsäkringar Halland. Bostadsrättstillägg finns. Information om föreningens lån finns specificerade i årsredovisningens noter, långfristiga skulder.

Föreningen ingår i Söderby Parks Samfällighetsförening 717916-9672, sedan 2016, tillsammans med 8 andra fastigheter.

Samfälligheten ska förvalta, vägar, elledning, grönområden och/eller belysning.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Daniel Åkerman	Ordförande
Robert Berg	Styrelseledamot
Jennie Mossberg	Styrelseledamot
Ida Carolina Wedemalm	Suppleant

FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen eller två av ledamöterna i förening.

REVISORER

Camilla Bakklund Revisor BoRevision i Sverige AB

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-22. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Styrelsen har kontinuerligt haft dialog via chattgrupp utöver protokollförda möten

Styrelsen har anlitat One Nordic att laga samtliga trasiga lyktstolpar på gatan. I samband med detta bytes ljuskällorna ut till LED för att minska elförbrukningen och ge en bättre ljusbild för en tryggare miljö. Grannarna i början på vägen har också bytt ut sina ljuskällor till LED.

Styrelsen har tillsammans utförd en okulär besiktning utvändigt på samtliga fastigheter i Maj och planerar att följa upp eventuella åtgärder som behöver utföras för att fastigheterna inte ska ta skada över tid. En till besiktning planeras under Maj 2023.

Styrelsen har höjt schablonkostnaden för vatten till 400 kr per månad och hushåll då kostnaderna ökat från leverantör. En ökning med 100 kr / per månad.

Styrelsen utreder också möjligheterna att göra en avräkning i slutet av varje år gällande vattenkonsumtion då vissa hushåll förbrukar 3 gånger mer än budgeterad kostnad. Ett vanligt förfarande i andra bostadsrättsföreningar är att man betalar en schablonavgift per månad och sedan avräknas detta när året är

slut om man får betala mer eller mindre.

Styrelsen har diskuterat om avgiftförändringar i samband med att ett av lånen löper ut i December 2023. Styrelsen räknar med att behöva ta höjd för ökade räntekostnader som det kommer innebära att teckna om lånet. Kostnaden är även kopplad till den ökade styvräntan och priser på material/tjänster för framtida underhåll. Enligt NABOs egna undersökningar så behöver drygt 40 % av deras "kunder" höja avgifterna för att ha en god ekonomi framöver. Frågan kommer att behandlas av styrelsen under kommande möten 2023 och på årsstämman 2023.

Styrelsen har hanterat och fört dialog med kommunen där en stödmur/kantsten tidigare uppförts bakom hus 45-47.

Bakgrund

Tidigare styrelse hade fått OK från kommunen när vi flyttade in 2016 att man inte gjorde anspråk eller hade någon användning för ytan bakom hus 45-47 i samband med att byggföretaget grävde för långt ut mot gångvägen. Nu har kommunen ändrat sig och vill ha "tillbaka" marken bakom hus 45-47 där "muren" står då man ser över detaljplanen i området. Ingenting finns dokumenterat i skrift mellan BRF Terrassen eller Salems kommun, att föreningen fått/får nyttja marken bakom hus 45-47. Därför har styrelsen avsatt pengar och tagit in offerter på att riva muren för att slippa vite/böter.

Förtydliganden

Vid stämman 2021 protokollfördes att ett fel uppdagats i stadgarna om vattenberedare/värmepumpen. Ansvaret skulle ligga på varje bostadsrättsinnehavare ska förtydligas i stadgarna. Denna punkt ogiltigförklarades då en medlem kryssade i annat alternativ än ja/nej därför ogiltigförklarades föreslagen ändring och har inte tagit upp för röstning igen.

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Trädgårdsunderhåll	Regarden
Ekonomisk förvaltning	Nabo

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar i föreningen är 22 st, det har inte skett några överlåtelse under året.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	648 000	651 329	613 655	693 672
Resultat efter fin. poster	-183 173	-150 015	-440 317	-188 805
Soliditet, %	70	70	70	70

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	27 600 000	-	-	27 600 000
Upplåtelseavgifter	3 215 000	-	-	3 215 000
Fond, yttre underhåll	143 746	-	99 000	242 746
Balanserat resultat	-942 979	-150 015	-99 000	-1 191 994
Årets resultat	-150 015	150 015	-183 173	-183 173
Eget kapital	29 865 752	0	-183 173	29 682 579

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 191 994
Årets resultat	-183 173
Totalt	-1 375 167

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	99 000
Balanseras i ny räkning	-1 474 167
	-1 375 167

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		648 000	651 329
Rörelseintäkter		0	9 117
Summa rörelseintäkter		648 000	660 446
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-156 035	-157 768
Övriga externa kostnader	7	-49 234	-65 631
Personalkostnader	8	-34 168	-34 168
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-324 000	-324 000
Summa rörelsekostnader		-563 437	-581 567
RÖRELSERESULTAT		84 563	78 879
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3 843	1 665
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-271 579	-230 560
Summa finansiella poster		-267 736	-228 895
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-183 173	-150 015
ÅRETS RESULTAT		-183 173	-150 015

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	41 532 000	41 856 000
Summa materiella anläggningstillgångar		41 532 000	41 856 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
		41 532 000	41 856 000
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	4 500
Övriga fordringar	11	110	110
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	38 083	39 864
Summa kortfristiga fordringar		38 193	44 474
Kassa och bank			
Kassa och bank		821 793	759 164
Summa kassa och bank		821 793	759 164
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		859 986	803 638
SUMMA TILLGÅNGAR		42 391 986	42 659 638

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		30 815 000	30 815 000
Fond för yttre underhåll		242 746	143 746
Summa bundet eget kapital		31 057 746	30 958 746
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 191 994	-942 979
Årets resultat		-183 173	-150 015
Summa fritt eget kapital		-1 375 167	-1 092 994
SUMMA EGET KAPITAL		29 682 579	29 865 752
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	8 382 312	8 490 008
Summa långfristiga skulder		8 382 312	8 490 008
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		4 213 783	4 191 739
Leverantörsskulder		18 259	960
Övriga kortfristiga skulder		15 969	116
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	79 084	111 063
Summa kortfristiga skulder		4 327 095	4 303 878
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		42 391 986	42 659 638

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.

Redovisning av intäkter

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

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.

Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
Vatten	43 200	43 200
Årsavgifter, bostäder	604 800	604 800
Övriga intäkter	0	12 446
Summa	648 000	660 446

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Övrigt	10 500	0
Summa	10 500	0
NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Gård/markytor	0	7 900
Summa	0	7 900
NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Vatten	63 046	62 342
Summa	63 046	62 342
NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Fastighetsförsäkringar	46 489	51 526
Samfällighet	36 000	36 000
Summa	82 489	87 526
NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Ekonomisk förvaltning	27 052	26 456
Förbrukningsmaterial	0	3 988
Konsultkostnader	0	10 552
Programvaror	2 316	3 989
Revisionsarvoden	14 500	14 125
Övriga kostnader	5 366	6 521
Summa	49 234	65 631
NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Sociala avgifter	8 168	8 168
Styrelsearvoden	26 000	26 000
Summa	34 168	34 168

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	271 579	230 560
Summa	271 579	230 560
NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	43 800 000	43 800 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	43 800 000	43 800 000
Ingående ackumulerad avskrivning	-1 944 000	-1 620 000
Årets avskrivning	-324 000	-324 000
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 268 000	-1 944 000
Utgående restvärde enligt plan	41 532 000	41 856 000
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>11 400 000</i>	<i>11 400 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	12 744 000	12 744 000
Taxeringsvärde mark	7 703 000	7 703 000
Summa	20 447 000	20 447 000
NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	110	110
Summa	110	110
NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Försäkringspremier	29 335	31 821
Förvaltning	8 256	6 763
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	492	1 280
Summa	38 083	39 864

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31
SEB	2025-04-28	2,60 %	4 106 087
SEB	2023-12-28	2,93 %	4 149 383
SEB	2026-07-28	1,38 %	4 340 625
Summa			12 596 095
Varav kortfristig del			4 213 783

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.
Lån med slutbetalningsdag under 2023 omsätts vid förfall.

NOT 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda avgifter/hyror	54 000	54 000
Löner	0	26 000
Sociala avgifter	0	8 168
Utgiftsräntor	7 084	4 895
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18 000	18 000
Summa	79 084	111 063

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	13 098 000	13 098 000
Summa	13 098 000	13 098 000

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Jennie Mossberg
Styrelseledamot

Robert Berg
Styrelseledamot

Daniel Åkerman
Ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

BoRevision AB
Camilla Bakklund
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

05.04.2023 11:42

SENT BY OWNER:

Ermina Malkic · 30.03.2023 13:24

DOCUMENT ID:

BJL5YZIX-h

ENVELOPE ID:

BkcKblX-h-BJL5YZIX-h

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2022 - Brf Terrassen Söderby Park.pdf
15 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Daniel Åkerman daniel.akerman-silverstjarna@autol ease.se	Signed Authenticated	30.03.2023 13:28 30.03.2023 13:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/04/11) IP: 165.225.194.219
2. Jennie Mossberg jennie.mossberg@gmail.com	Signed Authenticated	30.03.2023 13:55 30.03.2023 13:54	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1975/07/30) IP: 83.226.60.10
3. ROBERT BERG robert.berg@ri.se	Signed Authenticated	31.03.2023 18:07 31.03.2023 18:05	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1975/11/02) IP: 78.79.164.96
4. CAMILLA BAKKLUND camilla.bakklund@borevision.se	Signed Authenticated	05.04.2023 11:42 05.04.2023 11:23	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/02/03) 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 2022.

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 2022 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.

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.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt 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 revisionsmed 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. Risken 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 2022 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 revisionsssed 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:

- 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 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.

Malmö

Digitalt signerad av

Camilla Bakklund
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

CAMILLA BAKKLUND

Revisor

På uppdrag av: BoRevision i Sverige AB

Serienummer: 19870203xxxx

IP: 212.247.xxx.xxx

2023-04-05 09:41:47 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>