

Årsredovisning 2024

Brf Tyftet Terrass

769640-0147



Välkommen till årsredovisningen för Brf Tyftet Terrass

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Bollebygds kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2021-05-26. Stadgar registrerades 2024-09-19 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
ERIKSTORP 1:231	2022	Bollebygd
ERIKSTORP 1:232	2022	Bollebygd
ERIKSTORP 1:233	2022	Bollebygd
ERIKSTORP 1:237	2022	Bollebygd
ERIKSTORP 1:238	2022	Bollebygd
ERIKSTORP 1:239	2022	Bollebygd
ERIKSTORP 1:243	2022	Bollebygd

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos Länsförsäkringar Älvsborg.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2023

Föreningen har 14 bostadsrätter om totalt 1 642 kvm.

Styrelsens sammansättning

Ulf Evert Alfredsson	Ordförande
Ali Dandache	Styrelseledamot
Jesper Ekstrand	Styrelseledamot

Valberedning

Patrik Lassinantti
Gudbjörn Ragnarsson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Hannes Wallberg Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-12.

Extra föreningsstämma hölls 2024-01-29. Val av ny styrelse.

Extra föreningsstämma hölls 2024-08-22. Andra omgång omröstning angående stadgeändringar, motion från styrelsen angående arbetsgivaravgift på arvode.

Extra föreningsstämma hölls 2024-11-21. Beslut om fastställande av slutgiltiga kostnader och projektavslut för byggnationen av Brf Tyftet Terrass.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2073. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Avtal med leverantörer

Totalentreprenör Stensiö Måleri

Övrig verksamhetsinformation

- Ny styrelse vald
- Tagit fram underhållsplan som sträcker sig 50 år fram i tiden
- Brandskyddsansvarig utsedd, brandskyddskontroll görs var 6:e månad
- Bankbyte gjort under sommaren från Ålandsbanken till Handelsbanken
- Vi har målat samtliga hus och carportar
- Föreningens stadgar uppdaterade
- Fastställt rutiner för styrelsen
- Fastställt ordningsregler för föreningen
- Energideklaration har utförts
- Vissa garantiärende åtgärdade på/i medlemmarnas lgh
- Verkställt motioner från årsstämma

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Vi har fått ersättning från fullgörandeförsäkring med 756 000 kr

Vi har fått ersättning från Projektägarna Bon Bostad och Kaminsky med 496 000 kr

Vi har betalat 146 760 kr i fastighetsskatt på grund av att byggnationen inte var färdig år 2023

Förändringar i avtal

Vi har fått nya leverantörer i Stensiö Måleri, Byggare Basse, Kiwa, Olsfors elektriska, Georg Anderssons golv, Bollebygd Glastjänst, Sjömarkens isolering

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 27 st, det har inte skett några överlåtelser under året.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 227 719	529 178	-
Resultat efter fin. poster	-773 682	-326 529	-11 211
Soliditet (%)	70	70	-
Yttre fond	98 496	-	-
Taxeringsvärde	28 206 000	14 676 000	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	748	322	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	52,4	92,1	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	10 908	10 949	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	10 908	10 949	-
Sparande per kvm totalyta, kr	740	15	-7
Elkostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	67	27	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	67	27	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,45	-	-
Räntekänslighet (%)	14,68	33,97	-

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 vatten (totalt 26 707 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret. 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

Bortsett från avskrivningarna så har vi ett positivt resultat 63 261 kr.

Under 2025 ser vi ett betydligt gynnsammare år ekonomiskt eftersom låneräntorna från 2024 låg på ett snitt 4,45% och under 2025 bedömer vi att räntan hamnar runt 3,18 %. Det innebär en minskad skuldränta på ca 230 000 kr. Vi har ökat amorteringen från 0,50 % till 1,00% från årsskiftet. Under juni kommer vi att förhandla om bindning av två tredjedelar av av lånen och en tredjedel rörligt.

Avsättning till underhållsplanen som ska uppgå till 336 000 kr/år och löper på 50 år är tänkt att ske genom att vi amorterar 180 000 kr/år plus att vi extra amorterar ca 156 000 kr /år från utrymmet vi har från minskade ränteutgifter.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	43 930 000	-	-	43 930 000
Fond, yttre underhåll	0	-	98 496	98 496
Balanserat resultat	-12 211	-326 529	-98 496	-437 236
Årets resultat	-326 529	326 529	-773 682	-773 682
Eget kapital	43 591 260	0	-773 682	42 817 578

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-437 236
Årets resultat	-773 682
Totalt	-1 210 918

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	336 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-98 496
Balanseras i ny räkning	-1 448 422
	-1 210 918

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 227 719	529 178
Övriga rörelseintäkter	3	1 129 050	18 760
Summa rörelseintäkter		2 356 769	547 938
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 429 177	-84 954
Övriga externa kostnader	9	-45 246	-45 648
Personalkostnader	10	-18 652	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-841 740	-350 725
Summa rörelsekostnader		-2 334 815	-481 327
RÖRELSERESULTAT		21 954	66 611
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		4 615	999
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-800 250	-394 139
Summa finansiella poster		-795 636	-393 140
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-773 682	-326 529
ÅRETS RESULTAT		-773 682	-326 529

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	60 348 536	61 190 276
Summa materiella anläggningstillgångar		60 348 536	61 190 276
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		60 348 536	61 190 276
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	6 987
Övriga fordringar	13	150 771	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	26 060	20 388
Summa kortfristiga fordringar		176 831	27 375
Kassa och bank			
Kassa och bank		486 725	635 630
Summa kassa och bank		486 725	635 630
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		663 556	663 005
SUMMA TILLGÅNGAR		61 012 092	61 853 281

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		43 930 000	43 930 000
Fond för yttre underhåll		98 496	0
Summa bundet eget kapital		44 028 496	43 930 000
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-437 236	-12 211
Årets resultat		-773 682	-326 529
Summa ansamlad förlust		-1 210 918	-338 740
SUMMA EGET KAPITAL		42 817 578	43 591 260
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		17 910 581	17 977 500
Leverantörsskulder		-967	5 949
Skatteskulder		147 878	0
Övriga kortfristiga skulder		-1 777	-43 070
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	138 799	321 642
Summa kortfristiga skulder		18 194 514	18 262 021
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		61 012 092	61 853 281

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	21 954	66 611
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	841 740	350 725
	863 694	417 336
Erhållen ränta	4 615	999
Erlagd ränta	-982 886	-170 420
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-114 578	247 915
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-149 456	-27 375
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	182 048	-2 576 663
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-81 986	-2 356 123
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-43 175 210
Förvärv av finansiella tillgångar	0	-20 434 627
Avyttring av finansiella tillgångar	0	20 459 627
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-43 150 210
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	43 930 000
Upptagna lån	45 500	18 015 000
Amortering av lån	-112 419	-15 942 525
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-66 919	46 002 475
ÅRETS KASSAFLÖDE	-148 905	496 142
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	635 630	139 488
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	486 725	635 630

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Tyftet Terrass har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för vatten 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 0,83 - 4 %

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

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

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	1 173 816	504 868
Intäktsreduktion	-510	0
Vatten	54 413	24 310
Summa	1 227 719	529 178

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övrig intäkt 1	21 796	18 760
Öres- och kronutjämning	-5	0
Övriga intäkter	351 028	0
Försäkringsersättning	756 231	0
Summa	1 129 050	18 760

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Besiktning och service	32 375	0
Trädgårdsarbete	648	0
Övrigt	12 413	0
Summa	45 436	0

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Övriga gemensamma utrymmen	1 673	0
VA	4 376	0
Ventilation	5 038	0
El	7 818	0
Tak	9 138	0
Fönster	12 490	0
Summa	40 533	0

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Fasader	1 147 727	0
Summa	1 147 727	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Vatten	109 734	44 702
Sophämtning	49 506	23 319
Summa	159 240	68 021

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	33 178	16 933
Arvode teknisk förvaltning	3 063	0
Summa	36 241	16 933

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	6 561	0
Övriga förvaltningskostnader	6 818	28 272
Juridiska kostnader	-594	0
Ekonomisk förvaltning	32 461	14 376
Konsultkostnader	0	3 000
Summa	45 246	45 648

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	15 000	0
Sociala avgifter	3 652	0
Summa	18 652	0

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	799 380	381 538
Övriga räntekostnader	870	1
Övriga finansiella kostn	0	12 600
Summa	800 250	394 139

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	61 541 001	15 880 025
Årets inköp	0	45 660 976
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	61 541 001	61 541 001
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-350 725	0
Årets avskrivning	-841 740	-350 725
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 192 465	-350 725
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	60 348 536	61 190 276
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>22 219 651</i>	<i>22 219 651</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	21 480 000	10 124 000
Taxeringsvärde mark	6 726 000	4 552 000
Summa	28 206 000	14 676 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	150 771	0
Summa	150 771	0

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	3 656	0
Försäkringspremier	14 266	13 200
Förvaltning	8 138	7 188
Summa	26 060	20 388

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD	
			2024-12-31	2023-12-31
Ålandsbanken	2024-01-02	4,98 %		5 992 500
Ålandsbanken	2024-01-02	4,98 %		5 992 500
Ålandsbanken	2024-01-02	4,98 %		5 992 500
Stadshypotek	2025-03-05	3,18 %	17 910 581	
Summa			17 910 581	17 977 500
Varav kortfristig del			17 910 581	17 977 500

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 17 461 121 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	2024-12-31		2023-12-31	
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0		105	
Utgiftsräntor	41 083		223 719	
Förutbetalda avgifter/hyror	97 716		97 818	
Summa	138 799		321 642	

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31		2023-12-31	
Fastighetsinteckning	33 000 000		33 000 000	

Underskrifter

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

Bollebygds kommun

Ali Dandache
Styrelseledamot

Jesper Ekstrand
Styrelseledamot

Ulf Evert Alfredsson
Ordförande

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

Hannes Wallberg
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

17.04.2025 11:27

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 30.03.2025 20:34

DOCUMENT ID:

r1A3CbDp1g

ENVELOPE ID:

B1v2Rbv6Jg-r1A3CbDp1g

DOCUMENT NAME:

Brf Tyftet Terrass, 769640-0147 - Årsredovisning 2024.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ULF EVERT ALFREDSSON stenshult.ua@gmail.com	 Signed Authenticated	31.03.2025 11:31 31.03.2025 11:24	eID Low	Swedish BankID IP: 2.248.148.143
2. Jesper Ekstrand ekstrand.jesper@gmail.com	 Signed Authenticated	31.03.2025 18:06 31.03.2025 18:05	eID Low	Swedish BankID IP: 213.164.197.102
3. ALI DANDACHE dandache@gmail.com	 Signed Authenticated	07.04.2025 19:49 30.03.2025 20:56	eID Low	Swedish BankID IP: 83.191.112.126
4. Peter Ludvig Hannes Wallberg wallberghannes@gmail.com	 Signed Authenticated	17.04.2025 11:27 08.04.2025 08:31	eID Low	Swedish BankID IP: 82.209.140.174

* 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 – BRF Tyftet Terrass

Organisationsnummer: 769640-0147

Räkenskapsår: 2024-01-01 – 2024-12-31

Uppdrag och ansvarsfördelning

Jag har granskat årsredovisningen och förvaltningen i BRF Tyftet Terrass för det ovan nämnda räkenskapsåret. Det är styrelsen som ansvarar för att upprätta årsredovisningen och för att säkerställa att den ger en rättvisande bild i enlighet med tillämpliga lagar och redovisningsstandarder.

Mitt ansvar är att granska och ge ett uttalande om årsredovisningen och förvaltningen. Revisionen är utförd i enlighet med god revisionssed i Sverige. Detta innebär bland annat att jag planerat och genomfört revisionen i syfte att med rimlig säkerhet fastställa att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

Revisionsarbetets inriktning och omfattning

Revisionen har omfattat följande moment:

1. **Granskning av årsredovisningen** – bedömning av om den är upprättad i enlighet med tillämpliga lagar och god redovisningssed samt om den ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.
2. **Bedömning av förvaltningen** – Dialog med styrelsen i syfte att utvärdera om styrelsen har handlat i enlighet med stadgarna, relevanta lagar och god föreningssed.
3. **Utvärdering av interna kontroller** – översiktlig kontroll av föreningens rutiner för bokföring och löpande ekonomisk uppföljning.

Uttalande om årsredovisningen

Enligt min bedömning ger årsredovisningen i allt väsentligt en rättvisande bild av föreningens finansiella ställning och av dess resultat för räkenskapsåret i enlighet med Årsredovisningslagen. Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Värt att notera är dock att avsnittet som behandlar "Upplysning vid förlust" innehåller en text som lyder:

"Avsättning till underhållsplanen som ska uppgå till 336 000 kr/år och löper på 50 år är tänkt att ske genom att vi amorterar 180 000 kr/år plus att vi extra amorterar ca 156 000 kr /år från utrymmet vi har från minskade ränteutgifter."

Denna text ger en missvisande bild av den ekonomiska ställningen och likviditeten eftersom avsättningen till underhållsplanen inte skall uppgå till 336 000 kr utan 156 000 kr (2025) och ökar med 3% årligen. Denna avsättning täcker med god marginal det, i underhållsplanen, beräknade underhållsbehovet - amorteringen om 180 000 kr/år kan därför antas minska belåningsgraden med motsvarande summa per år.

Uttalande om förvaltningen

Styrelsen har enligt min uppfattning förvaltat föreningen på ett ändamålsenligt sätt och i enlighet med bostadsrättsföreningens stadgar, tillämpliga lagar samt god föreningssed. Jag har inte funnit några omständigheter som ger anledning att rikta anmärkning mot styrelsens förvaltning. Därför tillstyrker jag att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Övrig upplysning

Finansiell planering: Jag rekommenderar styrelsen att fortsätta använda och följa upp den framtagna ekonomiska planen och känslighetsanalysen vid framtidsplanering. Prognosen ger, tillsammans med underhållsplanen en mycket god indikation av föreningens ekonomiska förutsättningar på såväl kort, medellång och lång sikt.

Avslutande kommentar

Denna revisionsberättelse är avsedd att ge föreningsstämman och medlemmarna en sammanfattning av det genomförda revisionsarbetet samt mina slutsatser. För mer detaljerad information om utförd revision hänvisas frågeställaren till kommande föreningsstämma.

Hannes Wallberg
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

10.04.2025 11:05

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 30.03.2025 20:34

DOCUMENT ID:

HklehR-PTJg

ENVELOPE ID:

BJgnR-P6ke-HklehR-PTJg

DOCUMENT NAME:

Rev. TT osignerad.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Peter Ludvig Hannes Wallberg	 Signed	10.04.2025 11:05	eID	Swedish BankID
wallberghannes@gmail.com	Authenticated	10.04.2025 11:03	Low	IP: 82.209.140.174

* 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