

Å R S R E D O V I S N I N G

för

Bostadsrättsföreningen Teleterrassen 1

Org.nr. 769636-0697

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

Bostadsrättsföreningen Teleterrassen 1

Org.nr. 769636-0697

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 den 2018-03-13. Nuvarande stadgar registrerades 2018-03-13 hos bolagsverket. Ekonomisk plan registrerades 2021-04-26

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 Väldö 7 i Stockholms Kommun förvärvades 2020-03-18.
Fastigheten är belägen på adresserna Hammarögatan 6-10 (jämna nr) och 7 (udda nr).

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Folksam.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Föreningens mark är upplåten med äganderätt.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten byggdes 2020 - 2021 och består av 2 flerbostadshus med 4 trappuppgångar. Värdeåret är 2021.
Byggnadsytan utgörs av 4 288 kvm lägenhetsyta (varav 6 kvm biyta) Bruttoyta utgörs av 5 644 kvm.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 73 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenheterna fördelar enligt nedan;

1	rok	21 st
2	rok	24 st
3	rok	18 st
4	rok	10 st

Därutöver har föreningen en föreningslokal.

Parkering/Garage

Föreningen har 42 parkeringsplatser utomhus (varav 4 har elladdning).

Byggnadens tekniska status

Byggår	2020 - 2021
Fasadputs	2020 - 2021
Målning fönster	2020 - 2021
OVK	2024
Stamspolning	2024

Bostadsrättsföreningen Teleterrassen 1

Org.nr. 769636-0697

Medlemsinformation

Medlemmar vid årets ingång 99 st
Medlemmar vid årets utgång 82 st

Under året har 10 överlåtelser skett, samt att styrelsen har beviljat 8 andrahandsuthyrningar.

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

Styrelsen

Kjell Lindqvist	Ordförande
Rehaza Vithanage	Kassör
Johan Yngman	Sekreterare
Julia Ahlstedt	Suppleant
Ulf Doeser	Suppleant
Bengt Gustafsson	Suppleant

Revisor

Mikael Olsson	Revisor, Ernst & Young AB
Harald Justegård	Revisorsuppleant, Ernst & Young AB

Valberedning

Saknas – Styrelsen arbetar under året med att ge förslag till nästa års föreningsstämma.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 10 protokolförda sammanträden.

Stämmor

Ordinarie stämma hölls den 28 maj 2024.

Bostadsrättsföreningens förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen hanterades fram till 31 mars 2024 av Korrekt BRF men övergick från den 1 april 2024 till Nordstaden AB som även handhar den tekniska och administrativa förvaltningen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

OVK och stamspolning genomfördes under 2024.

Föreningens ekonomi

Upplysning vid förlust

Föreningen visar år 2024 en förlust. Sparande per kvm uppgår till 229 kr/kvm, vilket är högre än budget för 2024 (125kr/kvm). Föreningens avskrivningar påverkar det negativa resultatet. Avskrivningar är en bokföringsmässig post som representerar tillgångens årliga värdeminskning och innebär inte någon faktisk minskning av kassan. Föreningen har fortsatt ett starkt positivt kassaflöde och fortsatt sjunkande räntekänslighet.

Under året har styrelsen följt den underhållsplan som sträcker sig 10 år framåt i tiden, vilken upprättades 2023. Denna visar att nästa större kostnad först under år 2031. Enligt underhållsplanen uppgår genomsnittligt behov på 10 år till 16 kr/kvm och avsättning görs med 31 kr/kvm.

Avgiftshöjning

Ingen avgiftshöjning presenterades under 2024.

Skatter och avgifter

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

Bostadsrättsföreningen Teleterrassen 1

Org.nr. 769636-0697

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022
Nettoomsättning	4 580 213	4 539 097	3 560 697
Resultat efter finansiella poster	-647 085	-167 250	-1 659 691
Soliditet (%)	75,00	75,00	75,00
Årsavgift upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	1 008	893	655
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	94	92	82
Skuldsättning (kr/kvm)	13 775	13 799	13 897
Skuldsättning upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	13 775	13 799	13 897
Sparande (kr/kvm)	229	331	-18
Räntekänslighet (%)	14	15	21
Energikostnad (kr/kvm)	197	186	300

Definitioner av nyckeltal, se noter

Bostadsrättsyta uppgår till 4 288 kvadratmeter och totalyta (upplåten med bostadsrätt och hyresrätt) uppgår till 4 288 kvadratmeter.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	132 928 000	50 397 000	133 899	-1 793 590	-167 250
Omföring av fg års resultat				-167 250	167 250
Avsättning till yttre underhållsfond			133 899	-133 899	
Årets resultat					-647 085
Belopp vid årets utgång	132 928 000	50 397 000	267 798	-2 094 739	-647 085

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-2 094 739
Årets resultat	-647 085
	-2 741 824

Förslag till disposition:

Avsättning till yttre underhållsfond	133 899
Balanseras i ny räkning	-2 875 723
	-2 741 824

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

Bostadsrättsföreningen Teleterrassen 1

Org.nr. 769636-0697

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 580 213	4 539 097
Övriga rörelseintäkter		10 311	124 247
Summa rörelseintäkter		<u>4 590 524</u>	<u>4 663 344</u>
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	3	-1 898 569	-1 571 118
Övriga externa kostnader		-207 937	-172 438
Personalkostnader		-109 787	-61 786
Avskrivningar		<u>-1 584 268</u>	<u>-1 584 624</u>
Summa rörelsekostnader		<u>-3 800 561</u>	<u>-3 389 966</u>
Rörelseresultat		789 963	1 273 378
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		11 497	1 404
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-1 448 545</u>	<u>-1 442 031</u>
Summa finansiella poster		<u>-1 437 048</u>	<u>-1 440 627</u>
Resultat efter finansiella poster		-647 085	-167 249
Resultat före skatt		-647 085	-167 249
Årets resultat		<u>-647 085</u>	<u>-167 249</u>

BALANSRÄKNING

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	238 477 483	240 061 752
Summa materiella anläggningstillgångar		238 477 483	240 061 752
Summa anläggningstillgångar		238 477 483	240 061 752

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		1 318	60
Övriga fordringar		105 587	106 917
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5	244 288	197 930
Summa kortfristiga fordringar		351 193	304 907
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 909 762	1 077 410
Summa kassa och bank		1 909 762	1 077 410
Summa omsättningstillgångar		2 260 955	1 382 317
SUMMA TILLGÅNGAR		240 738 438	241 444 069

BALANSRÄKNING**2024-12-31****2023-12-31****Not****EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Medlemsinsatser	183 325 000	183 325 000
Fond för yttrre underhåll	267 798	133 899
Summa bundet eget kapital	183 592 798	183 458 899

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-2 094 739	-1 793 590
Årets resultat	-647 085	-167 250
Summa fritt eget kapital	-2 741 824	-1 960 840

Summa eget kapital

	180 850 974	181 498 059
--	-------------	-------------

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	6	19 339 984	38 888 644
Summa långfristiga skulder		19 339 984	38 888 644

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	6	39 727 328	20 283 504
Förskott från kunder		0	293 434
Leverantörsskulder		232 076	254 168
Övriga skulder		2 030	1 391
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	586 046	224 869
Summa kortfristiga skulder		40 547 480	21 057 366

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**240 738 438****241 444 069**

Bostadsrättsföreningen Teleterrassen 1

Org.nr. 769636-0697

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		789 963	1 273 377
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 584 268	1 584 624
Erhållen ränta mm		11 497	1 404
Erlagd ränta		-1 448 545	-1 442 031
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		<hr/> 937 183	<hr/> 1 417 374
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		-1 258	6 599
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		-45 028	-164 644
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		-315 526	45 664
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		361 816	15 920
Kassaflöde från den löpande verksamheten		<hr/> 937 187	<hr/> 1 320 913
Finansieringsverksamheten			
Amortering långfristiga lån		-104 836	-419 344
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		<hr/> -104 836	<hr/> -419 344
Förändring av likvida medel			
Likvida medel vid årets början		832 351	901 569
		1 077 409	175 840
Likvida medel vid årets slut		<hr/> 1 909 762	<hr/> 1 077 409

Bostadsrättsföreningen Teleterrassen 1

Org.nr. 769636-0697

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Nyckeltaldefinition

Soliditet, justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

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 anskaffningsvärde om annat ej anges.

Yttre underhållsfond

Överföring till fond för yttre underhåll görs enligt föreningens stadgar om minst 30 kr/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 enligt rak plan över tillgångarnas förväntade nyttjandeperiod enligt nedanstående.

Följande avskrivningstider tillämpas:

	År
Anläggningstillgångar	
Materiella anläggningstillgångar: -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 räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Inkomstskatt

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

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	200 251	176 830
Årsavgifter	3 827 267	3 827 267
Intäkt Triple Play	148 044	148 045
Debiterade elkösnader	347 237	309 181
Intäkt P-plats moms	4 800	42 480
Överlätelseavgifter	15 643	5 252
Pantsättningsavgifter	6 828	3 465
Debiterade förseningsavgifter momsfri	900	1 020
Andrahandsuthyrningsavgift	<u>29 243</u>	<u>25 557</u>
	4 580 213	4 539 097

Bostadsrättsföreningen Teleterrassen 1

Org.nr. 769636-0697

NOTER

Not 3 Driftkostnader	2024	2023
Fastighetsskötsel	130 441	243 631
Städning	80 352	0
Hiss	71 684	62 003
Extern tillsyn och besiktning	7 425	0
Ventilationskontroll, OVK	38 750	0
Undermätning förbrukningsmedia (IMD)	15 652	0
Reparationer och underhåll	74 924	0
Övriga driftkostnader	0	3 563
Nycklar, lås, postfack m.m	0	3 088
Elkostnad	262 060	325 261
Värme	367 311	334 587
Vatten och avlopp	216 439	149 795
Sophämtning	0	-2 813
Samfällighetskostnader	408 804	183 255
Fastighetsförsäkringar	59 446	56 643
Digital-TV	155 406	143 942
Dörr- & portservice	0	60 813
Brandlarm	0	7 350
Hemsida	9 875	0
	1 898 569	1 571 118

Not 4 Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärdens	243 231 000	243 231 000
Utgående anskaffningsvärdens	243 231 000	243 231 000
Ingående avskrivningar	-3 169 248	-1 584 624
Årets avskrivningar	-1 584 268	-1 584 624
Utgående avskrivningar	-4 753 517	-3 169 248
Redovisat värde	238 477 483	240 061 752
<i>Taxeringsvärdens</i>		
Mark	13 800 000	13 800 000
Byggnader	97 000 000	97 000 000
	110 800 000	110 800 000

Not 5 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
Triple Play	12 857	12 337
Ekonomisk förvaltning	87 783	27 094
Fastighetsförsäkring	42 187	38 352
Fastighetsskötsel	0	60 765
Samfällighetsavgift	101 461	59 382
	244 288	197 930

Bostadsrättsföreningen Teleterrassen 1

Org.nr. 769636-0697

NOTER

Not 6	Skulder till kreditinstitut	2024-12-31	2023-12-31
-------	-----------------------------	------------	------------

Långfristiga skulder Nordea 3975-8269658, 2027-02-17, 1,770%	19 339 984	19 339 984
Kortfristiga skulder Nordea 3975-8269666, 2025-02-19, 1,41%	19 968 000	19 968 000
Nordea 3975-8410172, 2025-03-14, 2,99%	19 759 328	0
Nordea 3978-8328182, 2024-03-11	0	19 864 164
Summa	59 067 312	59 172 148

Lån som omförhandlas 2025 är totalt: 39 727 328 kr.
Planerad amortering 2025 uppgår till 419 340 kr.

Om 5 år beräknas skulden till kreditinstitutet uppgå till 56 970 612 kr.

Lån omsättning 250219, ny ränta 2,72%
Lån omsättning 250314, ny ränta 2,92%

Not 7	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
Förskottsbetalda hyror och avgifter	380 811	293 434	
El	29 689	30 629	
Upplupen ränta	66 116	91 925	
Revisionsarvode	25 000	24 375	
Fjärrvärme	48 329	49 003	
Vatten och avlopp	36 101	28 937	
	586 046	518 303	

Not 8	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsintekningar	59 906 000	59 906 000	
Eventualförpliktelser	Inga	Inga	

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser inträffat.

Bostadsrättsföreningen Teleterrassen 1

Org.nr. 769636-0697

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 procentenhets.

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.

Kjell Lindqvist

Rehaza Vithanage

Johan Yngman

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

Ernst & Young AB

Mikael Olsson
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 13 maj 2025



Brf Teleterrassen 1 Årsredovisning 2024.pdf
(383638 byte)
SHA-512: e9709d40ff421de072c5e5030142ea12a94d2
342a54382d6f19663d9b3d31d1e255d712036be1cc91cf
47d1729ca0242e89cd5b0177adcd1ff58f7e8258145f

Underskrifter

2025-05-12 23:47:16 (CET)



Fatima Rehaza Vithanage

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Johan Gunnar Michael Yngman

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-09 14:01:58 (CET)



Kjell-Arne Herbert Lindqvist

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-13 08:29:04 (CET)



Mikael Magnus Olsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Årsredovisning 2024 Teleterrassen 1

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:
c085e210fb6a416e266edfc06e9656d82f6fc2ad2491de9be81344ef2cb47e01b7a1d1217d1365730124e777700cfca5294ded243b4e8285fb91b02be06d30
2a



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 Bostadsrätsföreningen Teleterrassen 1, org nr. 769636-0697

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrätsföreningen Teleterrassen 1 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 revisorsed 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, var 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, var 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, varig 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. 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 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 iaktagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningsar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Bostadsrättsföreningen Teleterrassen 1 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, konsideringsbehov, 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

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 professionell 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 dag som framgår av vår elektroniska signatur

Ernst & Young AB

Mikael Olsson
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 13 maj 2025



24 Revisionsberättelse Teleterassen 1.pdf
(93031 byte)
SHA-512: cf406474a011315cbfeba6939f759c8977ba
a258afeec58513ec22e1d00c1aa75eeeaa674a9f859c8a6
1c6933c6b288131c764091bd18573254d17c30d974ff6

Underskrifter

2025-05-13 08:30:21 (CET)



Mikael Magnus Olsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Revisionsberättelse ÅR 2024 Teleterrassen 1

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:
235dc887fbec29d972857a770b175f9581222b0513b9596ba3f7772e16d4f3039f30cac3a26dea0033e0eeeeb7738d2d9a210cc38f52df3259780cf6bd565ec
a



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.