

Årsredovisning

för

Brf Terrasshusen i Trelleborg

769639-0686

Räkenskapsåret

2025

Styrelsen för Brf Terrasshuset i Trelleborg får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Eventuella uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder samt lokaler åt medlemmar för nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen registrerades hos bolagsverket 2020-09-26. Stadgarna uppdaterades 2021-09-22.

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

Föreningen har beställt en underhållsplan av SBC som ska utföras under 2026.

Den 2025-12-31 var medlemsantalet 88 (92)stycken.

Föreningen har sitt säte i Trelleborg.

Styrelsen och övriga funktionärer

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Jonas Hellström	Ordförande
Ahmed Ali	Ledamot
Berat Haxhiu	Ledamot
Filip Damevski	Suppleant
Adam Dimoski	Suppleant

Revisor

LR Nolér AB Jens Forneng, auktoriserad revisor

Föreningen firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsen ledamöter- två i förening. Styrelsen har godkänt fyra (åtta) överlåtelse under året. Styrelsen har hållit i sex (tio) protokollförda möten, en ordinarie föreningsstämma den 27 april.

Fastigheter

Fastighetsbeteckning:	Trelleborg Spaljén 1
Adress:	Havrejordsvägen 1, Högalidsvägen 53A-H, 53J, 55A-H, 55J
Total boyta:	3 736m ²
Byggår:	2021/2023
Lägenhetsfördelning:	65 lägenheter fördelade på fyra flerfamiljshus i 3-5 våningar i anslutning till varandra. 1 lokal på 68 m ²
Mark:	Äganderätt

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under 2025 höjt avgiften med 2%.
Tecknat om två lån till lägre ränta.
Byggt en ny grillplats med staket.
Byggt staket runt alla uteplatser till boende på bottenplan.
Enligt ovan så gjordes det med försäkringspengar som vi fick för det fallna cykelskjulet.
Anlagt nya buskar där det varit döda buskar.
Gjort fem nya p-platser som genererar 21 000 kr extra per år.
Monterat upp fyra papperskorgar och fyra askoppar.

Tidigare tvist med byggherren är löst under året, föreningen har inga utstående fordringar kvar. För räkenskapsåret 2025 har detta inneburit en negativ resultat effekt i form av engångskostnader som inte påverkat föreningens likviditet.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	4 592	4 521	2 195	0
Resultat efter finansiella poster	-1 060	-771	-635	-6
Soliditet (%)	64	64	64	0
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	1 134	1 120	1 090	0
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	13 336	13 472	13 609	0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	13 579	13 718	13 857	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	297	268	25	0
Räntekänslighet	12	12	25	0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	263	191	108	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	84	93	93	0

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Vissa nyckeltal är missvisande då inflytt skedde i juli 2023 och verksamheten bara bedrivits i 6 månader.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	93 625 000	1 278 700	93 400	-767 812	-770 993	93 458 295
Inbetalt under året		85 000				85 000
Disposition av föregående års resultat:			186 800	-957 793	770 993	0
Årets resultat					-1 060 415	-1 060 415
Belopp vid årets utgång	93 625 000	1 363 700	280 200	-1 725 605	-1 060 415	92 482 880

Uppllysning vid förlust

Föreningen har ej tagit ut tillräckligt med avgifter som täcker avskrivningarna på fastigheten. Föreningen har under kommande år höjt avgifterna som en åtgärd för att finansiera föreningens framtida ekonomiska åtaganden, samt förhandlat om lånen och placerat dom fördelaktigt, det förekommer också större konstnader av engångskaraktär, vilket gör att föreningen har en tryggad ekonomisk framtid.

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 725 605
årets förlust	-1 060 415
	-2 786 020
behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	186 800
i ny räkning överföres	-2 972 820
	-2 786 020

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	2, 3	4 592 139	4 520 506
Övriga intäkter	4	445 568	1 425
		5 037 707	4 521 931
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	5	-2 066 452	-1 086 256
Övriga kostnader	6	-681 427	-446 838
Personalkostnader	7	-77 274	-75 303
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	8	-1 458 595	-1 458 595
		-4 283 748	-3 066 992
Rörelseresultat		753 959	1 454 939
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 783	4 476
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 819 157	-2 230 409
		-1 814 374	-2 225 933
Resultat efter finansiella poster		-1 060 415	-770 994
Resultat före skatt		-1 060 415	-770 994
Årets resultat		-1 060 415	-770 993

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

8

142 904 083

144 362 678

142 904 083

144 362 678

Summa anläggningstillgångar

142 904 083

144 362 678

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts- och hyresfordringar

0

1 425

Övriga fordringar

74 586

331 370

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

29 613

28 202

104 199

360 997

Kassa och bank

852 052

1 337 750

Summa omsättningstillgångar

956 251

1 698 747

SUMMA TILLGÅNGAR

143 860 334

146 061 425

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		93 625 000	93 625 000
Upplåtelseavgifter		1 363 700	1 278 700
Fond för yttre underhåll		280 200	93 400
		95 268 900	94 997 100
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 725 605	-767 812
Årets resultat		-1 060 415	-770 993
		-2 786 020	-1 538 805
Summa eget kapital		92 482 880	93 458 295
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9, 10, 11	33 471 590	50 730 295
Övriga skulder		30 000	30 000
Summa långfristiga skulder		33 501 590	50 760 295
Kortfristiga skulder			
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	9, 10, 11	17 258 705	518 980
Leverantörsskulder		99 032	847 939
Aktuella skatteskulder		17 240	16 610
Övriga skulder		31 484	56 214
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	469 403	403 092
Summa kortfristiga skulder		17 875 864	1 842 835
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		143 860 334	146 061 425

Kassaflödesanalys

Not

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	753 959	1 454 940
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	1 458 595	1 458 595
Erhållen ränta	4 783	4 476
Erlagd ränta	-1 820 346	-2 246 448

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

396 991 671 563

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	1 425	-815
Förändring av kortfristiga fordringar	255 373	289 976
Förändring av leverantörsskulder	-748 907	754 323
Förändring av kortfristiga skulder	43 400	-150 447

Kassaflöde från den löpande verksamheten

-51 718 1 564 600

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån	-518 980	-488 980
Inbetalda upplåtelseavgifter	85 000	0

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-433 980 -488 980

Årets kassaflöde

-485 698 1 075 620

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början 1 337 750 262 130

Likvida medel vid årets slut

852 052 1 337 750

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år, dock avviker jämförelsetalen med förra året då inflyttning skedde under 2023 och var således inte ett helt driftsår.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsår tillämpas:

Stomme, grund och stomkompletteringar	100
Stammar, värme	50
El	40
Fasad	50
Fönster	50
Yttertak	40
Ventilation	25
Styr och övervakning	25
Lägenhetsdörrar	25
Medlemsansvar inne i lgh	100

Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äka bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

Årets totala skatt för företaget utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är den skatt som beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Uppskjuten skatt beräknas med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar, skulder och avsättningar.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Nettoomsättning per rörelsegren

	2025	2024
Årsavgifter	4 235 186	4 182 548
Lokaler	124 240	124 240
Bilplatser	222 950	214 200
Öres- och kronutjämning	50	54
Index	9 713	7 824
Självförvaltning	0	-8 359
	4 592 139	4 520 507

Not 3 Årsavgifternas fördelning

	2025	2024
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Månadsavgifter	3 782 931	3 707 986
El	169 697	214 417
Vatten	282 558	260 145
	4 235 186	4 182 548

Not 4 Övriga rörelseintäkter

	2025	2024
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Övriga rörelseintäkter (2025 ers stormskada)	445 568	1 425
	445 568	1 425

Not 5 Driftskostnader

	2025	2024
El	329 365	249 543
Värme	450 794	372 851
Vatten och avlopp	220 017	104 350
Renhållning	57 654	60 280
Fastighetsskötsel Städexperten och SBC	124 792	153 490
Reparation och underhåll av fastighet	21 141	8 226
Hisskostnader	29 299	49
Snöröjning	5 117	11 895
Fastighetsförsäkring	69 893	67 303
Förbrukningsinventarier	0	34 088
Fastighetsskatt	8 500	8 740
Serviceavtal Otis	0	13 699
Försäkringsärenden	88 135	0
Reparation och underhåll (gruppkonto)	655 373	0
Bredband/ip	1 435	1 741
Our Living	4 938	0
	2 066 453	1 086 255

Not 6 Övriga externa kostnader

	2025	2024
Övriga förvaltningskostnader	31 685	21 243
Ersättning revisor	20 875	22 233
Ekonomisk förvaltning	89 406	85 941
Bankkostnader	15 711	6 951
Övriga externa tjänster	523 750	4 920
Advokat- och rättegångskostnader	0	305 549
	681 427	446 837

Not 7 Anställda och personalkostnader

	2025	2024
Löner och andra ersättningar		
Styrelsearvode	58 800	57 300
Arbetsgivaravgifter	18 474	18 003
	77 274	75 303
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	77 274	75 303

Not 8 Byggnader och mark

	2025	2024
Ingående anskaffningsvärden	146 551 700	146 551 700
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	146 551 700	146 551 700
Ingående avskrivningar	-2 189 022	-730 427
Årets avskrivningar	-1 458 595	-1 458 595
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 647 617	-2 189 022
Utgående redovisat värde	142 904 083	144 362 678
Taxeringsvärden byggnader	66 761 000	66 785 000
Taxeringsvärden mark	8 889 000	8 489 000
	75 650 000	75 274 000
Bokfört värde byggnader	130 080 973	131 539 568
Bokfört värde mark	12 823 110	12 823 110
	142 904 083	144 362 678

Not 9 Skulder som avser flera poster

Föreningens banklån om 50 730 295 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-12-31	2024-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	33 471 590	50 730 295
	33 471 590	50 730 295
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	17 258 705	518 980
	17 258 705	518 980

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
Danske Bank	3,83	2026-03-31	16 910 750	17 081 775
Danske Bank	2,97	2027-03-31	16 908 795	17 083 750
Danske Bank	3,14	2028-03-31	16 910 750	17 083 750
			50 730 295	51 249 275
Skuld efter 5 år			48 135 395	48 654 375

Lån som löper ut under 2026 är av långsiktig karaktär och förväntas sättas om på förfallodagen.

Not 11 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	51 898 000	51 898 000
	51 898 000	51 898 000

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna räntekostnader	4 669	5 858
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	121 513	80 703
Förutbetalda intäkter	343 221	316 532
	469 403	403 093

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Under 2026 är det tänkt att dra ner på investeringar och bygga kassa men det kan bli att vi monterar upp laddstolpar beroende på investeringskostnaden.

Underskrifter

Årsredovisningen beslutades den 15 april 2026

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Jonas Hellström
Ordförande

Ahmed Ali

Berat Haxhiu

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

LR Nolér AB

Jens Forneng
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 15 april 2026



Brf Terrasshusen i Trelleborg 2025 260414
ver 2.pdf
(122090 byte)
SHA-512: bca0acb6c93f3b34d08691ea5a6b639d425ef
d8cf9025b2caae9371bb8b14227c87b65f9ffe23294221
74b8db5f9070e65a78cd287b226963790ef84097f9c9d

Underskrifter

2026-04-14 15:01:06 (CET)



Ahmed Hussein Mohammed Ali

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-04-14 14:20:15 (CET)



Berat Haxhiu

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-04-14 13:59:38 (CET)



Gert Jonas Hellström

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-04-15 13:25:02 (CET)



Jens Gunnar Forneng

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Brf Terrasshusen i Trelleborg 2025

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:

403af2d3d5b65d1379ea51c0074938adf590a35f85c1a0af64abd35045855bea005689455626a3c88f30eddeeff697b27f05c2247c41f4e9978894a7d0c541b7



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently. Assently tillhandahålls av Assently AB, organisationsnummer 556828-8442, Sverige.

Revisionsberättelse

**Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen
Terrasshusen i Trelleborg**
Org.nr 769639-0686

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Terrasshusen i Trelleborg för räkenskapsåret 2025.

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 2025-12-31 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de 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. De 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 huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan

uppträda på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Terrasshusen i Trelleborg för räkenskapsåret 2025 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

- 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller

försummelse 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Örebro enligt det datum som framgår av min elektroniska underskrift

LR Nolér AB

Jens Forneng
Auktoriserad revisor

Verifikat

Dokument-ID 09222115557575468582

Dokument

Terrasshusen RB 2025

Huvuddokument

2 sidor

Startades 2026-04-15 13:21:04 CEST (+0200) av Blikk e-Signatur (Be)

Färdigställt 2026-04-15 13:24:48 CEST (+0200)

Initierare

Blikk e-Signatur (Be)

Blikk Sverige AB

Org. nr 559093-8345

no-reply@blikk.se

Signerare

Jens Forneng (JF)

LR Nolér AB

jens.forneng@lr-revision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Jens Gunnar Forneng"

Signerade 2026-04-15 13:24:48 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

