

Årsredovisning 2024 - 2025

Brf Terrakottan 8

716417-5437



 SyldkGW7Yle-rkm_1GbmFvg

Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Terrakottan 8

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30.

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. 3
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 Stockholms kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1981-05-25. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1986-11-17 och nuvarande stadgar registrerades 2024-11-30 hos Bolagsverket. Föreningen har bytt namn från HSB Rörstrand nr 210 i Stockholm till Brf Terrakottan 8.

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 fastigheten nedan:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
BRF Terrakottan 8	2024	Stockholm

Fastigheten är försäkrad hos Folksam Ömsesidig Sakförsäkring Företag.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1986.

Föreningen har 30 bostadsrätter om totalt 2 247 kvm och 5 lokaler med yta 329 kvm, 2 förråd med yta 11 kvm och 1 mast. Byggnadernas totalyta är 2587 kvm.

Styrelsens sammansättning

Boel Helsing	Kassör
Peter Ringbom	Ordförande
Christer Berg	Styrelseledamot
Linus Robertsson	Styrelseledamot
Maria Lancelli	Styrelseledamot

Valberedning

Christer Helsing
Hampus Ållemark

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av Helsing Boel, Lancelli Maria, Ringbom Peter

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024 - 2025	2023 - 2024	2022 - 2023	2021 - 2022
Nettoomsättning	2 542 623	2 258 059	2 062 453	2 077 124
Resultat efter fin. poster	-147 107	-357 473	-464 942	39 595
Soliditet (%)	57	59	60	62
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	499	468	454	434
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	47	46	0	0
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 701	2 492	0	0
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	2 349	2 167	2 173	2 189
Sparande per kvm totalyta, kr	174	28	53	208
Energikostnad per kvm totalyta, kr	326	219	0	0
Räntekänslighet (%)	5	5	6	6

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Föreningen redovisar en förlust på -147 tkr i resultaträkningen. Förlusten beror främst på avskrivning på byggnaden som inte påverkar föreningens likviditet samt årets kostnader för planerat underhåll. Som framgår av kassaflödesanalysen är föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten 318 tkr. Nyckeltalet "sparande" uppgår till 174 kr/kvm. Föreningen har under året omförhandlat flertalet av våra avtal och på så vis gjort besparingar. Vissa av besparingarna kommer att slå igenom nästkommande räkenskapsår. Vid fortsatt återhållsamhet av våra kostnader samt ny hyresgäst tror vi att ekonomin kommer vara i balans nästkommande år.

Förändringar i eget kapital

	2024-04-30	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-04-30
Insatser	1 798 300	-	-	1 798 300
Upplåtelseavgifter	8 265 100	-	-	8 265 100
Fond, yttre underhåll	801 877	-	45 851	847 728
Balanserat resultat	-1 226 766	-357 473	-45 851	-1 630 090
Årets resultat	-357 473	357 473	-147 107	-147 107
Eget kapital	9 281 037	0	-147 107	9 133 930

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 584 239
Årets resultat	-147 107
Reservering till yttre fond	-178 000
Anspråktagande yttre fond	132 149
Totalt	-1 777 198

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	-1 777 198
	-1 777 198

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

Resultaträkning

1 MAJ - 30 APRIL	NOT	2024 - 2025	2023 - 2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 382 174	2 258 059
Övriga rörelseintäkter	3	199 075	26 811
Summa rörelseintäkter		2 581 248	2 284 870
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 594 379	-1 611 519
Övriga externa kostnader	9	-304 328	-197 321
Personalkostnader	10	-121 751	-132 776
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-465 120	-429 816
Summa rörelsekostnader		-2 485 578	-2 371 432
RÖRELSERESULTAT		95 670	-86 562
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		7 439	17 052
Räntekostnader och liknande resultatposter		-250 217	-287 963
Summa finansiella poster		-242 778	-270 911
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-147 107	-357 473
ÅRETS RESULTAT		-147 107	-357 473

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-04-30	2024-04-30
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	14 570 197	15 035 317
Summa materiella anläggningstillgångar		14 570 197	15 035 317
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav		500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		14 570 697	15 035 817
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		284 589	0
Övriga fordringar	12	3 377	4 503
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	66 235	85 076
Summa kortfristiga fordringar		354 201	89 579
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 338 700	583 748
Summa kassa och bank		1 338 700	583 748
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 692 900	673 327
SUMMA TILLGÅNGAR		16 263 597	15 709 144

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-04-30	2024-04-30
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		10 063 400	10 063 400
Fond för yttre underhåll		847 728	801 877
Summa bundet eget kapital		10 911 128	10 865 277
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-1 630 090	-1 226 766
Årets resultat		-147 107	-357 473
Summa ansamlad förlust		-1 777 198	-1 584 239
SUMMA EGET KAPITAL		9 133 930	9 281 037
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	6 070 000	5 600 000
Leverantörsskulder		131 668	126 555
Skatteskulder		8 580	8 048
Övriga kortfristiga skulder		548 687	273 096
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	370 732	420 407
Summa kortfristiga skulder		7 129 667	6 428 106
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		16 263 597	15 709 144

Kassaflödesanalys

1 MAJ - 30 APRIL	2024 - 2025	2023 - 2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	95 670	-86 562
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	465 120	429 816
Övrigt	386	0
	561 176	343 254
Erhållen ränta	6 798	14 895
Erlagd ränta	-249 962	-286 028
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	318 013	72 121
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-264 622	-944
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	231 561	143 751
Kassaflöde från den löpande verksamheten	284 952	214 928
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-1 412 319
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-1 412 319
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	3 100 000	0
Amortering av lån	-2 630 000	-40 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	470 000	-40 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	754 952	-1 237 391
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	583 748	1 821 139
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 338 700	583 748

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Terrakottan 8 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 kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1,93 - 5,89 %
---------	---------------

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 sker i enlighet med föreningens UH-plan.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024 - 2025	2023 - 2024
Årsavgifter, bostäder	1 122 440	1 052 280
Hysesintäkter, lokaler	1 163 178	1 136 207
Övriga intäkter	78 268	43 484
Intäktsreduktion	-4 000	-6 000
Vatten	8 800	12 656
El	400	600
Värme	13 088	18 832
Summa	2 382 174	2 258 059

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Fakturerat ersättningskrav	144 367	0
Justering tidigare år	38 492	0
Erhållna statliga bidrag	0	21 655
Övriga intäkter	16 216	5 156
Summa	199 075	26 811

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024 - 2025	2023 - 2024
Fastighetsskötsel	102 192	144 471
Städning	70 040	91 546
Besiktning och service	23 730	45 052
Snöskottning	16 615	53 214
Summa	212 578	334 283

NOT 5, REPARATIONER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Rep Hyreslägenheter/bostäder	17 563	18 064
Rep Gård/markytor	1 334	14 730
VA	14 718	30 320
Rep el	0	16 288
Hissar	28 423	41 620
Rep Soprum	2 313	0
Dörrar och lås/porttele	2 270	0
Rep Ventilation	9 246	0
Rep Skadegörelse	6 985	1 201
Rep försäkringskada	13 327	0
Summa	96 178	122 224

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL	2024 - 2025	2023 - 2024
Planerat underhåll fasad	23 472	0
Planerat underhåll ventilation	53 896	0
Planerat underhåll värme	54 781	0
Summa	132 149	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2024 - 2025	2023 - 2024
Fastighetsel	270 291	295 706
Uppvärmning	475 396	484 359
Vatten	96 254	81 685
Sophämtning	82 896	68 797
Summa	924 838	930 547

NOT 8, ÖVRIGA DRIFSKOSTNADER	2024 - 2025	2023 - 2024
Fastighetsförsäkringar	58 178	55 497
Fastighetsskatt	157 650	153 600
Kabel-TV	12 809	15 368
Summa	228 637	224 465

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2024 - 2025	2023 - 2024
Förbrukningsmaterial	15 351	29 579
Övriga förvaltningskostnader	99 971	103 643
Juridiska kostnader	2 875	0
Befarade kundförluster	113 888	0
Revisionsarvoden	16 191	13 375
Ekonomisk förvaltning	56 053	50 723
Summa	304 328	197 321

NOT 10, PERSONALKOSTNADER	2024 - 2025	2023 - 2024
Styrelsearvoden	90 000	95 000
Övriga arvoden	2 000	2 000
Revisionsarvoden internrevisor	5 000	5 000
Sociala avgifter	24 751	30 776
Summa	121 751	132 776

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2025-04-30	2024-04-30
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	22 302 448	20 890 129
Årets inköp	0	1 412 319
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	22 302 448	22 302 448
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-7 267 131	-6 837 315
Årets avskrivning	-465 120	-429 816
Utgående ackumulerad avskrivning	-7 732 251	-7 267 131
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	14 570 197	15 035 317
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>3 095 000</i>	<i>3 095 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	40 000 000	40 000 000
Taxeringsvärde mark	77 593 000	77 593 000
Summa	117 593 000	117 593 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-04-30	2024-04-30
Skattekonto	3 377	4 503
Summa	3 377	4 503

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2025-04-30	2024-04-30
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	53 164	82 919
Kabel-TV	2 563	0
Förvaltning	7 710	0
Inkomsträntor	2 798	2 157
Summa	66 235	85 076

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-04-30	SKULD 2025-04-30	SKULD 2024-04-30
Swedbank	2025-06-28	3,24 %	3 000 000	3 000 000
Swedbank	2025-05-28	3,19 %	3 070 000	1 560 000
Swedbank	2024-06-28	4,91 %	0	600 000
Swedbank	2024-06-28	4,91 %	0	440 000
Summa			6 070 000	5 600 000
Varav kortfristig del			6 070 000	5 600 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 870 000 kr.

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

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2025-04-30	2024-04-30
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12 274	250 692
Fastighetsskötsel	8 032	0
Städning	4 695	0
El	21 084	0
Uppvärmning	26 389	0
Utgiftsräntor	25 520	25 265
Vatten	17 204	0
Förutbetalda avgifter/hyror	255 534	144 450
Summa	370 732	420 407

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2025-04-30	2024-04-30
Fastighetsinteckning	11 971 000	11 971 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Översyn av fastigheten tillsammans med Spetsudden planerad. Westhill är avhyста från sin lokaler med hjälp av Kronofogden

Underskrifter

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

Stockholms kommun

Boel Helsing
Styrelseledamot

Christer Berg
Styrelseledamot

Linus Robertsson
Styrelseledamot

Maria Lancelli
Styrelseledamot

Peter Ringbom
Ordförande

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

Kungsbron Borevision
Lena Zozulyak
Revisor

Förtroendevald revisor
Johan Kleberg
Revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

20.08.2025 18:58

SENT BY OWNER:

Digital Signering År · 20.08.2025 10:05

DOCUMENT ID:

rkm_1GbmFxx

ENVELOPE ID:

SyldkGW7Yle-rkm_1GbmFxx

DOCUMENT NAME:

Brf Terrakottan 8, 716417-5437 - Årsredovisning 2025.pdf

17 pages

SHA-512:

ab28a532b57d3e8004aac58fc6717bbff7d80d58f4071f509d16846bc8f550a7d25179c95b4ccfa15dce083c44aee25708f723fddd4868e6508075efb3db55b8

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

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. LINUS ROBERTSSON linusrobertsson@gmail.com	 Signed Authenticated	20.08.2025 10:06 20.08.2025 10:06	eID Low	Swedish BankID IP: 188.151.215.78
2. Peter Ringbom peter.ringbom@konsultit.se	 Signed Authenticated	20.08.2025 10:27 20.08.2025 10:26	eID Low	Swedish BankID IP: 62.181.224.67
3. BOEL HELSING boel.d.helsing@gmail.com	 Signed Authenticated	20.08.2025 11:10 20.08.2025 11:09	eID Low	Swedish BankID IP: 85.230.191.76
4. MARIA LANCELLA maria.lancella@hotmail.com	 Signed Authenticated	20.08.2025 11:43 20.08.2025 11:41	eID Low	Swedish BankID IP: 130.237.96.132
5. Christer Rolf Stellan Berg cb@christerberg.se	 Signed Authenticated	20.08.2025 12:54 20.08.2025 12:53	eID Low	Swedish BankID IP: 85.230.181.110
6. LENA ZOZULYAK lena.zozulyak@kungsbronborevision.se	 Signed Authenticated	20.08.2025 13:03 20.08.2025 12:54	eID Low	Swedish BankID IP: 90.225.243.200
7. LARS JOHAN BERTIL KLEBERG johankle69@gmail.com	 Signed Authenticated	20.08.2025 18:58 20.08.2025 18:47	eID Low	Swedish BankID IP: 85.230.183.144

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📎 Attachments

No attachments 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

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 Terrakottan 8, org.nr. 716417-5437

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Terrakottan 8 för räkenskapsåret 2024-05-01--2025-04-30.

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 30 april 2025 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 god revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från Kungsbron Borevision AB s ansvar och Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från Kungsbron Borevision AB har fullgjort sitt 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, 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn från Kungsbron Borevision AB s ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt 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 revisionsssed 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Terrakottan 8 för räkenskapsåret 2024-05-01--2025-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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. Revisorn från Kungsbron Borevision AB har i övrigt fullgjort sitt 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 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 ersättningskyldighet 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 försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisorn från Kungsbron Borevision AB 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 revisorn från Kungsbron Borevision AB s 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.

Stockholm

Digitalt signerad av

Lena Zozulyak
Kungsbron Borevision AB
Av föreningen vald revisor

Johan Kleberg
Av föreningen vald revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

20.08.2025 18:59

SENT BY OWNER:

Digital Signering År · 20.08.2025 10:05

DOCUMENT ID:

Hy-OkGZQFII

ENVELOPE ID:

BJd1GZXFgx-Hy-OkGZQFII

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Terrakotan 8.pdf

2 pages

SHA-512:

340643b3a8eb5ab4aaf36bdb4993cbb017245af0a2b32
4fd57c8423decda8c00b6aeefdf36fb7dbb91dabcdf69fcb
63b32ef42f2a4f33acf2850e91cbd87991

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. LENA ZOZULYAK lena.zozulyak@kungsbron borevision.se	Signed Authenticated	20.08.2025 13:01 20.08.2025 13:00	eID Low	Swedish BankID IP: 90.225.243.200
2. LARS JOHAN BERTIL KLE BERG johankle69@gmail.com	Signed Authenticated	20.08.2025 18:59 20.08.2025 18:48	eID Low	Swedish BankID IP: 85.230.183.144

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments 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

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