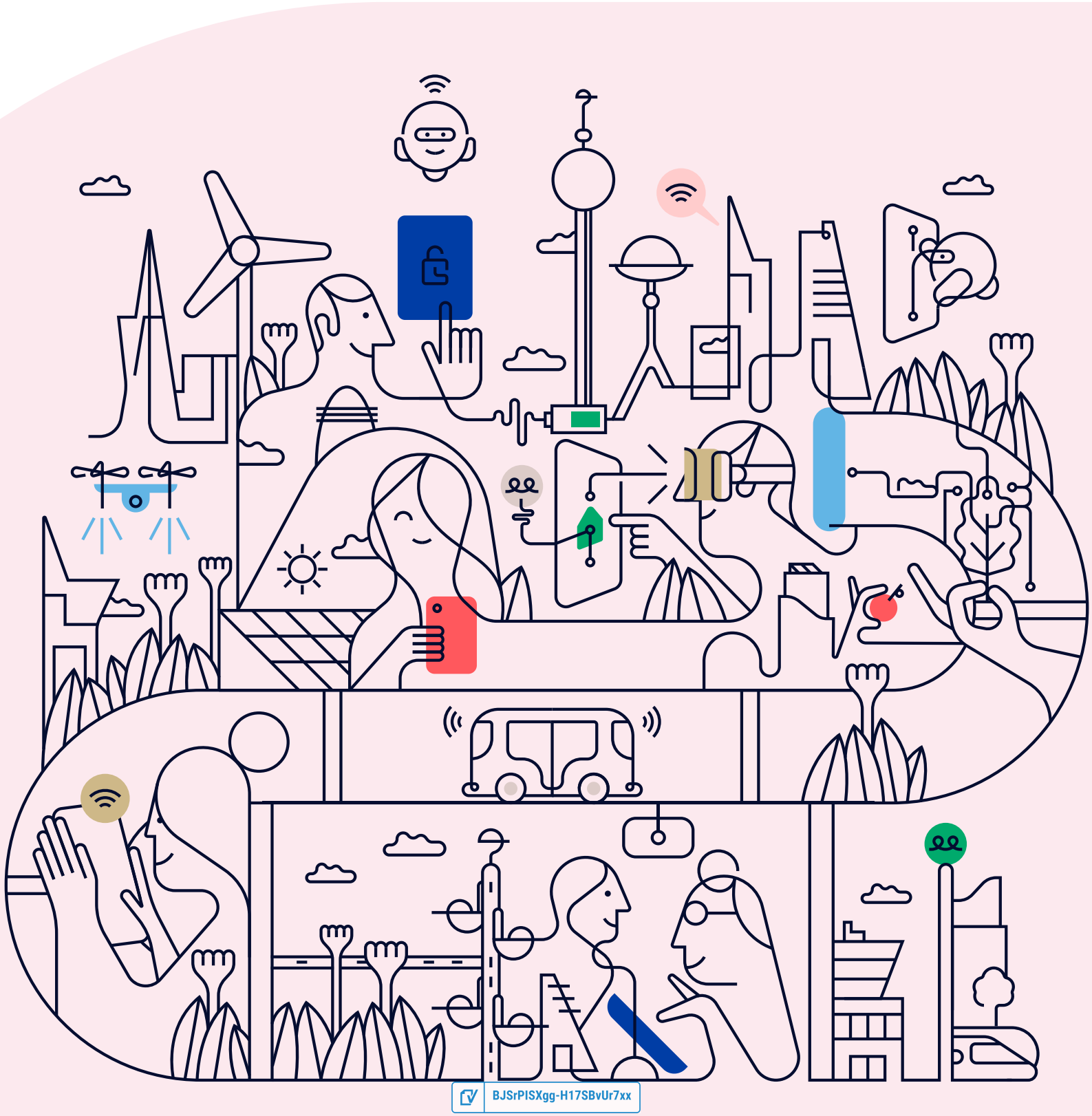
2024
Årsredovisning

Brf Sunds Terrasser 2



BJSrPISXgg-H17SBvUr7xx

Välkommen till årsredovisningen för Brf Sunds Terrasser 2

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. 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. 17**

BJSrPISXgg-H17SBvUr7xx

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.

BJSrPISXgg-H17SBvUr7xx

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen har sitt säte i Uddevalla kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2020-02-21. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2021-05-12 och nuvarande stadgar registrerades 2020-02-11 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 fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
FORSHÄLLA-SUND 1:269	2020	Uddevalla

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Göteborg.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2021

Föreningen har 34 bostadsrätter om totalt 2 464 kvm.

Styrelsens sammansättning

Thomas Andersson	Ordförande
Haider Hussein	Styrelseledamot
Kjell Mattias Johansson	Styrelseledamot
Lars Kristiansson	Styrelseledamot
Ulla-Marie Lidholm	Styrelseledamot
Bengt Uvhage	suppleant

Valberedning

Lars Eskilsson
Håkan Gustavsson

BJSrPISXgg-H17SBvUr7xx

Firmateckning

Styrelsen i sin helhet eller två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Arthur Kozak Revisor Audema Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-17.

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

Förvaltning SBC

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Sundstrands samfällighet, med en andel på 21.1%.

Samfälligheten förvaltar gemensamhetsytor, planteringar och snöröjning på Sundsstrand. 21,1 andelar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

20% höjning av avgifter för 2024.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 46 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 47 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

BJSrPISXgg-H17SBvUr7xx

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 611 819	2 024 008	1 919 088	-
Resultat efter fin. poster	-479 870	-513 009	-528 095	-
Soliditet (%)	74	73	73	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	902	751	687	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	85	78	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	12 545	12 675	13 028	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	12 545	12 675	13 028	-
Sparande per kvm totalyta, kr	285	273	-	
Energikostnad per kvm totalyta, kr	150	203	-	-
Räntekänslighet (%)	13,90	16,9	-	-

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.

BJSrPISXgg-H17SBvUr7xx

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	88 665 000	-	-	88 665 000
Fond, yttre underhåll	152 671	-	73 920	226 591
Balanserat resultat	-894 671	-513 009	-73 920	-1 481 600
Årets resultat	-513 009	513 009	-479 870	-479 870
Eget kapital	**87 409 991**	**0**	**-479 870**	**86 930 121**

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 407 680
Årets resultat	-479 870
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-73 920
Totalt	**-1 961 470**
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	**-1 961 470**

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	2 611 819	2 180 999
Övriga rörelseintäkter	3	0	97 861
Summa rörelseintäkter		**2 611 819**	**2 278 860**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-775 709	-801 399
Övriga externa kostnader	9	-310 932	-283 140
Personalkostnader	10	-32 844	-32 858
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 181 484	-1 182 624
Summa rörelsekostnader		**-2 300 969**	**-2 300 021**
RÖRELSERESULTAT		**310 850**	**-21 160**
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		20 120	420
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-810 841	-492 269
Summa finansiella poster		**-790 720**	**-491 849**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**-479 870**	**-513 009**
ÅRETS RESULTAT		**-479 870**	**-513 009**

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	116 518 374	117 684 558
Maskiner och inventarier	13	193 876	209 176
Summa materiella anläggningstillgångar		**116 712 249**	**117 893 733**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**116 712 249**	**117 893 733**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		5 620	4 837
Övriga fordringar	14	1 427 627	435 783
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	74 854	117 337
Summa kortfristiga fordringar		**1 508 101**	**557 957**
Kassa och bank			
Kassa och bank		0	671 760
Summa kassa och bank		**0**	**671 760**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**1 508 101**	**1 229 717**
SUMMA TILLGÅNGAR		**118 220 351**	**119 123 450**

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		88 665 000	88 665 000
Fond för yttre underhåll		226 591	152 671
Summa bundet eget kapital		**88 891 591**	**88 817 671**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 481 600	-894 671
Årets resultat		-479 870	-513 009
Summa fritt eget kapital		**-1 961 470**	**-1 407 680**
SUMMA EGET KAPITAL		**86 930 121**	**87 409 991**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	0	10 303 622
Summa långfristiga skulder		**0**	**10 303 622**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	30 910 852	20 927 558
Leverantörsskulder		51 061	23 354
Övriga kortfristiga skulder		2 079	5 001
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	326 237	453 924
Summa kortfristiga skulder		**31 290 230**	**21 409 837**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**118 220 351**	**119 123 450**

BJSrPISXgg-H17SBvUr7xx

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	**310 850**	**-21 160**
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 181 484	1 182 624
	1 492 334	**1 161 463**
Erhållen ränta	20 120	420
Erlagd ränta	-811 911	-489 889
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**700 544**	**671 994**
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	221 140	-239 152
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-101 831	25 662
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**819 852**	**458 503**
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	218 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**0**	**218 000**
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-320 328	-868 953
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	**-320 328**	**-868 953**
ÅRETS KASSAFLÖDE	**499 524**	**-192 450**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	**849 511**	**1 041 960**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	**1 349 035**	**849 511**

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

BJSrPISXgg-H17SBvUr7xx

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Sunds Terrasser 2 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, 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	0,83 - 10 %
Maskiner och inventarier	6,67 %

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

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.

BJSrPISXgg-H17SBvUr7xx

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	2 132 952	1 777 512
Hyresintäkter p-plats	271 870	266 026
Bredband	83 232	72 624
Hyres-/avgiftsbortfall p-plats	0	-19 530
El, moms	261	6 083
Fast tillägg elbilsladdning	17 375	0
Elintäkter rörliga	235	0
Elintäkter laddstolpe	2 808	0
Elintäkter laddstolpe moms	39 023	0
Övriga intäkter	-3 830	64 978
Påminnelseavgift	60	240
Pantsättningsavgift	2 111	1 050
Överlåtelseavgift	4 299	5 042
Administrativ avgift	294	0
Andrahandsuthyrning	12 906	6 973
Vidarefakturerade kostnader	48 220	0
Öres- och kronutjämning	3	1
Summa	**2 611 819**	**2 180 999**

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga erhållna bidrag	0	65 011
Övriga intäkter	0	32 850
Summa	**0**	**97 861**

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	-1 623	1 942
Fastighetsskötsel utöver avtal	3 068	0
Städning enligt avtal	32 822	0
Besiktningar	21 813	65 700
Hissbesiktning	9 935	16 700
Energideklarationer	13 775	0
Bevakning	3 133	0
Myndighetstillsyn	4 500	0
Gårdkostnader	9 684	0
Gemensamma utrymmen	5 643	0
Garage/parkering	1 126	0
Snöröjning/sandning	30 147	16 032
Serviceavtal	29 372	6 538
Förbrukningsmaterial	15 478	0
Summa	**178 873**	**106 911**

BJSrPISXgg-H17SBvUr7xx

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Installationer	3 308	375
Dörrar och lås/porttele	15 166	0
VVS	1 075	0
Värmeanläggning/undercentral	8 144	7 812
Hissar	8 137	1 463
Summa	**35 830**	**9 650**

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Värmeanläggning	0	2 249
Summa	**0**	**2 249**

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	253 706	358 752
Vatten	115 419	142 558
Sophämtning/renhållning	54 234	33 393
Summa	**423 360**	**534 702**

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	30 135	23 990
Kabel-TV	9 419	0
Bredband	46 439	72 244
Samfällighetsavgifter	51 653	51 653
Summa	**137 646**	**147 887**

BJSrPISXgg-H17SBvUr7xx

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Tele- och datakommunikation	2 254	9 024
Förvaltningskostnader	1 164	0
Revisionsarvoden extern revisor	25 000	26 500
Styrelseomkostnader	1 795	0
Fritids och trivselkostnader	100	0
Föreningskostnader	22 375	0
Förvaltningsarvode enl avtal	184 003	214 745
Överlåtelsekostnad	8 024	0
Pantsättningskostnad	3 440	1 050
Övriga förvaltningsarvoden	25 127	17 800
Korttidsinventarier	3 346	10 475
Administration	5 616	2 797
Konsultkostnader	28 688	0
Övriga externa kostnader	0	750
Summa	**310 932**	**283 140**

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	24 996	25 002
Arbetsgivaravgifter	7 848	7 856
Summa	**32 844**	**32 858**

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	810 491	490 610
Dröjsmålsränta	341	157
Kostnadsränta skatter och avgifter	9	1 502
Summa	**810 841**	**492 269**

BJSrPISXgg-H17SBvUr7xx

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	120 641 120	120 641 120
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**120 641 120**	**120 641 120**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 956 562	-1 789 230
Årets avskrivning	-1 166 184	-1 167 332
Utgående ackumulerad avskrivning	**-4 122 746**	**-2 956 562**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**116 518 374**	**117 684 558**
I utgående restvärde ingår mark med	*33 703 844*	*33 703 844*
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	33 000 000	33 000 000
Taxeringsvärde mark	3 515 000	3 515 000
Summa	**36 515 000**	**36 515 000**

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	229 375	447 375
Inköp	0	-218 000
Utgående anskaffningsvärde	**229 375**	**229 375**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-20 199	-4 908
Avskrivningar	-15 300	-15 292
Utgående avskrivning	**-35 499**	**-20 199**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**193 876**	**209 176**

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	78 592	72 441
Skattefordringar	0	76 516
Momsavräkning	0	109 075
Klientmedel	0	177 751
Transaktionskonto	285 066	0
Borgo räntekonto	1 063 969	0
Summa	**1 427 627**	**435 783**

BJSrPISXgg-H17SBvUr7xx

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	19 689	0
Förutbet försäkr premier	24 961	21 813
Förutbet kabel-TV	2 172	0
Förutbet bredband	16 789	21 476
Förutbet förvaltning	0	35 839
Upplupna intäkter	11 243	0
Övr förutb kostn uppl int	0	38 209
Summa	**74 854**	**117 337**

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors-ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
SEB	2025-09-28	3,06 %	10 303 618	10 410 394
SEB	2025-06-28	3,12 %	10 303 617	10 410 393
SEB	2025-06-28	0,97 %	10 303 617	10 410 393
Summa			**30 910 852**	**31 231 180**
Varav kortfristig del			30 910 852	20 927 558

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 30 376 972 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	34	0
Uppl kostnad Städning entrepr	7 158	0
Uppl kostn el	20 446	109 837
Uppl kostn räntor	2 776	3 846
Uppl kostn vatten	0	63 444
Uppl kostnad Sophämtning	5 276	0
Uppl kostn renhållningsavg	0	5 504
Uppl kostnad arvoden	25 000	25 000
Uppl lagstadgade soc avg	7 855	7 855
Förutbet hyror/avgifter	230 192	0
Förutbet hyror/avgifter tidigare förvaltare	0	177 751
Övriga uppl kostn och förutb int	0	33 187
Beräkn arvode revision	27 500	27 500
Summa	**326 237**	**453 924**

BJSrPISXgg-H17SBvUr7xx

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	32 032 000	32 032 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.
Årsavgiften höjdes med 10% från 2025-01-01.

Underskrifter

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

Uddevalla kommun

Haider Hussein
Styrelseledamot

Kjell Mattias Johansson
Styrelseledamot

Lars Kristiansson
Styrelseledamot

Thomas Andersson
Ordförande

Ulla-Marie Lidholm
Styrelseledamot

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

Arthur Kozak/ Audema Revision AB
Revisor

BJSrPISXgg-H17SBvUr7xx



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
12.06.2025 12:51

SENT BY OWNER:
SBC Digital signering · 10.06.2025 08:57

DOCUMENT ID:
H17SBvUr7xx

ENVELOPE ID:
BJSrPISXgg-H17SBvUr7xx

DOCUMENT NAME:
Brf Sunds Terrasser 2, 769638-4440 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

SHA-512:
a2d323d445277663bda1e9e850a6148528183aca2462e1caf8a0c2c19ce2b8c2c232c469cdafc654440f5d4e49063839a69e9027a01a1bc66610c50da0c16bf6

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. JAN THOMAS ANDERSSON	**Signed**	**10.06.2025 09:49**	**eID**	**Swedish BankID**
misterod100@gmail.com	Authenticated	10.06.2025 09:14	Low	IP: 151.177.73.198
2. LARS KRISTIANSSON	**Signed**	**10.06.2025 10:04**	**eID**	**Swedish BankID**
kristiansson9@outlook.com	Authenticated	10.06.2025 09:55	Low	IP: 188.151.63.1
3. HAIDER HUSSEIN	**Signed**	**10.06.2025 11:05**	**eID**	**Swedish BankID**
haider@torpdental.se	Authenticated	10.06.2025 10:40	Low	IP: 185.153.4.205
4. Ulla-Marie Lidholm	**Signed**	**10.06.2025 22:51**	**eID**	**Swedish BankID**
ullamarie.nilsen@gmail.com	Authenticated	10.06.2025 22:49	Low	IP: 81.228.48.203
5. KJELL MATTIAS JOHANSSON	**Signed**	**11.06.2025 18:14**	**eID**	**Swedish BankID**
mattegbg75@hotmail.com	Authenticated	11.06.2025 18:14	Low	IP: 90.129.208.12
6. Artur Kozak	**Signed**	**12.06.2025 12:51**	**eID**	**Swedish BankID**
arthur.kozak@audema.se	Authenticated	12.06.2025 08:50	Low	IP: 90.227.161.7

* 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

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

Audema Revision

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Sunds Terrasser 2, org.nr. 769638-4440

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Sunds Terrasser 2 för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för 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.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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 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 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.

B1lSrvLBmge-S1ZSSvlHQel

Audema Revision

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Sunds Terrasser 2 för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Min revisionsberättelse har lämnats med digital signering där signeringsdatumet erhålls från signeringsverktyget.

Audema Revision AB

……

Arthur Kozak

Föreningsvald revisor

B1lSrvLBmge-S1ZSSvlHQel

Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
12.06.2025 12:51

SENT BY OWNER:
SBC Digital signering · 10.06.2025 08:57

DOCUMENT ID:
S1ZSSvIHQel

ENVELOPE ID:
B1lSrvLBmge-S1ZSSvIHQel

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse 241231 - Brf Sunds Terrasser 2.pdf
2 pages

SHA-512:
64de2bcfdf604f9a5670e339602aac0efc3e219a7148d1d01290ddbd2af06083d1c3b91c0127358d1b7298b3414db9222442643774a7eb073ab0aa56c544a20d

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Artur Kozak	**Signed**	**12.06.2025 12:51**	**eID**	**Swedish BankID**
arthur.kozak@audema.se	Authenticated	12.06.2025 08:50	Low	IP: 90.227.161.7

* 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

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