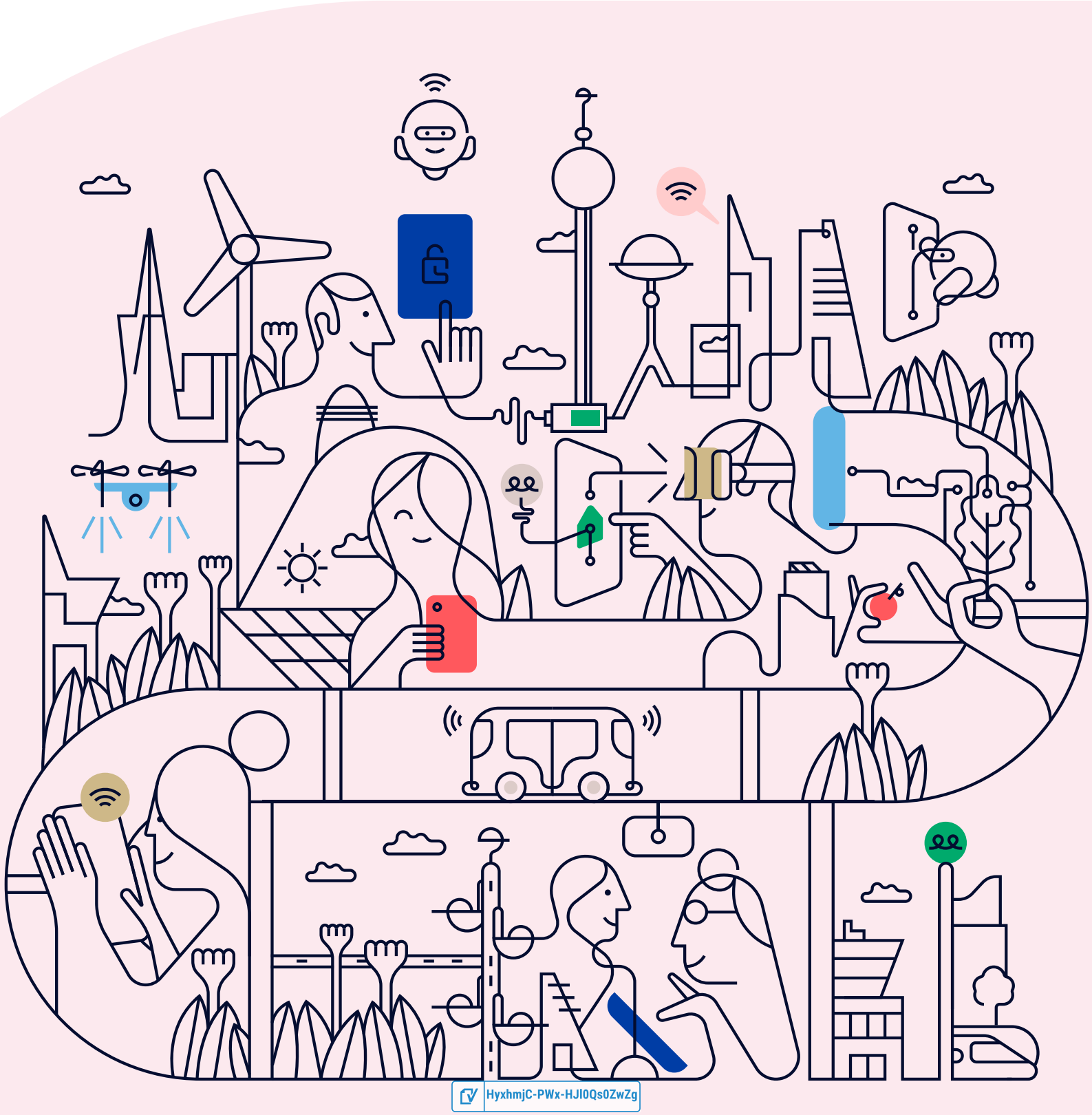
2025

Årsredovisning

Brf Svinninge Terrasser



HyxhmjC-PWx-HJI0Qs0ZwZg

Välkommen till årsredovisningen för Brf Svinninge Terrasser

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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. 4
Förändringar i eget kapital ..... s. 5
Resultatdisposition ..... s. 5

Resultaträkning ..... **s. 6**

Balansräkning ..... **s. 7**

Kassaflödesanalys ..... **s. 9**

Noter ..... **s. 10**

Underskrifter ..... **s. 15**

HyxhmjC-PWx-HJl0Qs0ZwZg

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.

HyxhmjC-PWx-HJl0Qs0ZwZg

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningen har sitt säte i Österåker.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2019-11-08. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2021-02-02 och nuvarande stadgar registrerades 2023-01-09 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Svinninge 1:173	2020	Österåker
Svinninge 1:343	2020	Österåker
Svinninge 1:344	2020	Österåker

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

SP Insurance Consulting AB

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2022.

Föreningen har 12 bostadsrätter om totalt 889 kvm.

Styrelsens sammansättning

Robin Backman	Ordförande
Christopher Jonsson Kviborg	Styrelseledamot
Karin Brolin	Styrelseledamot
Kristiina Müllersdorf	Suppleant
Nils Jan Eldeblad	Suppleant

Firmateckning

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

HyxhmjC-PWx-HJl0Qs0ZwZg

Revisorer

Laila Pedersen Revisor Borevision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-04-06.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 5 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2039. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC
El	Eon
Snöskottning	Sarfves Trädservice AB
Vatten, avfall	Roslagsvatten

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Svinningeudds Samfällighetsförening, med en andel på 6.51%.

Samfälligheten förvaltar väg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-01-01 med 53%.

Förändringar i avtal

Övriga uppgifter

Garantibesiktning genomförd och brister åtgärdade enligt besiktningsutlåtande.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 17 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 3. Det har under året skett 1 överlåtelse.

HyxhmjC-PWx-HJl0Qs0ZwZg

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	848 966	687 776	413 484	-
Resultat efter fin. poster	-583 684	-607 293	-542 342	346 046
Soliditet (%)	77	77	77	-
Yttre fond	442 606	226 303	10 000	-
Taxeringsvärde	29 381 000	29 381 000	21 038 000	4 832 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	941	647	612	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	89,1	41,7	68,7	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	14 451	14 451	14 451	-
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	13 889	13 889	12 873	-
Sparande / kvm totalyta, kr	58	32	-90	-
Elkostnad / kvm totalyta, kr	4	7	5	-
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	92	94	54	-
Energikostnad / kvm totalyta, kr	96	100	59	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,76	4,76	-	-
Räntekänslighet (%)	15,35	22,14	36,18	-

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

Likviden/kassaflödet i föreningen är i balans med ett mindre sparande på kontot. Styrelsens grundinställning är
att amortering och sparande tillsammans långsiktigt måste vara i linje med förväntade underhållskostnader. Därav planerar styrelsen att påbörja amortering i budgeten för 2027. Planen är att använda utrymmet från en förväntad större sänkning av föreningens räntekostnader i slutet av 2026 för att påbörja amortering och

HyxhmjC-PWx-HJl0Qs0ZwZg

därav skapa utrymme för framtida underhåll. Om inte räntesänkningen materialiseras kommer det troligen att krävas en ytterligare större höjning av avgiften i budgeten för 2027 för att då täcka underhållsskulden som skapas. Förlusten som framgår i bokslutet är primärt på grund av avskrivningar och reflekterar i någon grad underhållsskulden och därav det minskade värdet på föreningens tillgångar (husen).

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	44 390 000	-	-	44 390 000
Upplåtelseavgifter	1 200 000	-	-	1 200 000
Fond, yttre underhåll	226 303	-	216 303	442 606
Balanserat resultat	-768 645	-607 293	-216 303	-1 592 240
Årets resultat	-607 293	607 293	-583 686	-583 686
Eget kapital	**44 440 366**	**0**	**-583 686**	**43 856 680**

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 375 937
Årets resultat	-583 686
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-216 303
Totalt	**-2 175 926**
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	**-2 175 926**

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

HyxhmjC-PWx-HJl0Qs0ZwZg

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	848 966	687 776
Övriga rörelseintäkter	3	90 359	698 563
Summa rörelseintäkter		**939 325**	**1 386 339**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-210 940	-619 667
Övriga externa kostnader	8	-63 273	-123 317
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-637 380	-637 464
Summa rörelsekostnader		**-911 593**	**-1 380 447**
RÖRELSERESULTAT		**27 732**	**5 892**
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		112	7
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-611 529	-613 191
Summa finansiella poster		**-611 418**	**-613 184**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**-583 686**	**-607 293**
ÅRETS RESULTAT		**-583 686**	**-607 293**

HyxhmjC-PWx-HJl0Qs0ZwZg

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10, 15	56 709 916	57 347 296
Summa materiella anläggningstillgångar		**56 709 916**	**57 347 296**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**56 709 916**	**57 347 296**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		4 523	6 352
Övriga fordringar	11	70 120	30 071
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	7 906	7 499
Summa kortfristiga fordringar		**82 549**	**43 922**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**82 549**	**43 922**
SUMMA TILLGÅNGAR		**56 792 465**	**57 391 219**

HyxhmjC-PWx-HJl0Qs0ZwZg

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		45 590 000	45 590 000
Fond för yttre underhåll		442 606	226 303
Summa bundet eget kapital		**46 032 606**	**45 816 303**
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-1 592 240	-768 645
Årets resultat		-583 686	-607 293
Summa ansamlad förlust		**-2 175 926**	**-1 375 937**
SUMMA EGET KAPITAL		**43 856 680**	**44 440 366**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 15	0	12 847 220
Summa långfristiga skulder		**0**	**12 847 220**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 15	12 847 220	0
Leverantörsskulder		336	6 537
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	88 229	97 096
Summa kortfristiga skulder		**12 935 785**	**103 633**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**56 792 465**	**57 391 219**

HyxhmjC-PWx-HJl0Qs0ZwZg

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	**27 732**	**5 892**
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	637 380	637 464
	665 112	**643 356**
Erhållen ränta	112	7
Erlagd ränta	-611 529	-613 191
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**53 694**	**30 171**
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	1 415	42 939
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-15 068	-236 397
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**40 041**	**-163 287**
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**0**	**0**
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	**0**	**0**
ÅRETS KASSAFLÖDE	**40 041**	**-163 287**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	**29 471**	**192 758**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	**69 513**	**29 471**

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

HyxhmjC-PWx-HJl0Qs0ZwZg

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Svinninge Terrasser är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning (K3) och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

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 avfallshantering, 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	4,00 %
Stomme och grund	1,33 - 2,00 %
Yttertak	2,50 %
Fasader	2,50 %
Dörrar & portar	2,50 %
Stamledningar VA	2,00 %
Stamledningar Värme	2,00 %
Ventilation	3,33 %
El	2,00 %

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

För småhus är den kommunala avgiften 10 074 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens 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.

HyxhmjC-PWx-HJl0Qs0ZwZg

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	732 600	476 451
Samfällighetsavgift, ej moms	0	100 005
Vatten	87 408	74 856
Avfallshantering	16 956	24 042
Pantsättningsavgift	7 938	4 300
Överlåtelseavgift	4 064	8 024
Administrativ avgift	0	98
Summa	**848 966**	**687 776**

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Fakturerade kostnader	0	114 600
Övriga intäkter	90 359	257 087
Försäkringsersättning	0	326 876
Summa	**90 359**	**698 563**

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Besiktningar	27 313	3 201
Gemensamma utrymmen	2 460	1 569
Snöröjning/sandning	11 250	4 688
Förbrukningsmaterial	767	584
Summa	**41 789**	**10 042**

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	0	1 872
VVS	0	5 775
Elinstallationer	0	6 500
Mark/gård/utemiljö	0	890
Vattenskada	0	432 500
Summa	**0**	**447 537**

HyxhmjC-PWx-HJl0Qs0ZwZg

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	3 762	6 213
Vatten	84 924	86 555
Sophämtning/renhållning	24 326	11 625
Summa	**113 012**	**104 393**

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	11 589	9 665
Samfällighetsavgifter	44 550	48 030
Summa	**56 139**	**57 695**

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Tele- och datakommunikation	0	288
Revisionsarvoden extern revisor	8 500	52 875
Föreningskostnader	0	17 814
Förvaltningsarvode enl avtal	33 831	32 461
Överlåtelsekostnad	2 058	10 030
Pantsättningskostnad	7 938	4 300
Administration	2 381	1 359
Konsultkostnader	2 875	0
Bostadsrätterna Sverige	4 190	4 190
Föreningsavgifter	1 500	0
Summa	**63 273**	**123 317**

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	611 529	611 559
Dröjsmålsränta	0	24
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	1 608
Summa	**611 529**	**613 191**

HyxhmjC-PWx-HJI0Qs0ZwZg

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	58 437 220	58 437 220
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**58 437 220**	**58 437 220**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-1 089 924	-452 460
Årets avskrivning	-637 380	-637 464
Utgående ackumulerad avskrivning	**-1 727 304**	**-1 089 924**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**56 709 916**	**57 347 296**
I utgående restvärde ingår mark med	*25 276 752*	*25 276 752*
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	16 583 000	16 583 000
Taxeringsvärde mark	12 798 000	12 798 000
Summa	**29 381 000**	**29 381 000**

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	607	600
Transaktionskonto	69 408	29 471
Borgo räntekonto	105	0
Summa	**70 120**	**30 071**

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	3 770	4 190
Förutbet försäkr premier	4 136	3 309
Summa	**7 906**	**7 499**

HyxhmjC-PWx-HJI0Qs0ZwZg

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors-ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Solifast Finansiering KB	2026-10-06	4,76 %	12 847 220	12 847 220
Summa			**12 847 220**	**12 847 220**
Varav kortfristig del			12 847 220	0

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 12 847 220 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 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	169	0
Uppl kostn el	313	349
Förutbet hyror/avgifter	69 747	69 747
Beräkn arvode revision	18 000	27 000
Summa	**88 229**	**97 096**

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	12 847 220	12 847 220

NOT 16, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

HyxhmjC-PWx-HJI0Qs0ZwZg

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-02-01.

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

Österåker

Robin Backman
Ordförande

Christopher Jonsson Kviborg
Styrelseledamot

Karin Brolin
Styrelseledamot

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

Borevision
Laila Pedersen
Revisor

HyxhmjC-PWx-HJl0Qs0ZwZg



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
06.02.2026 09:43

SENT BY OWNER:
SBC Digital signering · 05.02.2026 09:56

DOCUMENT ID:
HJl0Qs0ZwZg

ENVELOPE ID:
HyxhmjC-PWx-HJl0Qs0ZwZg

DOCUMENT NAME:
Brf Svinninge Terrasser, 769638-0760 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf
17 pages

SHA-512:
aacf98e397b8fb1778abfe61977813121ab9b4cc1aacbae0aa5c77b27c38ca63ca0b0cef5b745138a597666e292327cf12cb2faa22988b4cfb6beae9145e567e

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. **CHRISTOPHER JONSSON KVIBORG**	**Signed**	**05.02.2026 09:58**	**eID**	**Swedish BankID**
kviborg.christopher@gmail.com	Authenticated	05.02.2026 09:58	Low	IP: 185.183.147.73
2. **ROBIN BACKMAN**	**Signed**	**05.02.2026 10:22**	**eID**	**Swedish BankID**
robinbackm@outlook.com	Authenticated	05.02.2026 10:22	Low	IP: 95.203.43.11
3. **Karin Brolin**	**Signed**	**05.02.2026 19:46**	**eID**	**Swedish BankID**
kbrolin76@gmail.com	Authenticated	05.02.2026 19:45	Low	IP: 81.225.121.110
4. **LAILA PEDERSEN**	**Signed**	**06.02.2026 09:43**	**eID**	**Swedish BankID**
laila.pedersen@borevision.se	Authenticated	06.02.2026 09:41	Low	IP: 98.128.167.246

* 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

BoRevision

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Svinninge Terrasser, org.nr. 769638-0760

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Svinninge Terrasser för räkenskapsåret 2025.

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 2025 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 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.

rJ3moA-PWg-SJTXsRbv-e

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 Svinninge Terrasser för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar 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.

Österåker

Digitalt signerad av

Laila Pedersen
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

BoRevision
rJ3moA-PWg-SJTXsRbv-e

Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
06.02.2026 09:43

SENT BY OWNER:
SBC Digital signering · 05.02.2026 09:56

DOCUMENT ID:
SJTXsRbv-e

ENVELOPE ID:
rJ3moA-PWg-SJTXsRbv-e

DOCUMENT NAME:
Bostadsrättsföreningen Svinninge Terrasser revisionsberättelse.pdf
2 pages

SHA-512:
c77b6509fc0e1f75d424bc1bd32b5cb04136a7ccda1c71c425b5d9b6f63861f163a99a0e5656b03a0b41c4227c39d3a42f4d8c9c1894b9e1cb09011a626de6b5

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. LAILA PEDERSEN	Signed	06.02.2026 09:43	eID	Swedish BankID
laila.pedersen@borevision.se	Authenticated	06.02.2026 09:41	Low	IP: 98.128.167.246

* 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