Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Träslövs Terrass
Org nr: 769633-7497

2025-01-01 – 2025-12-31

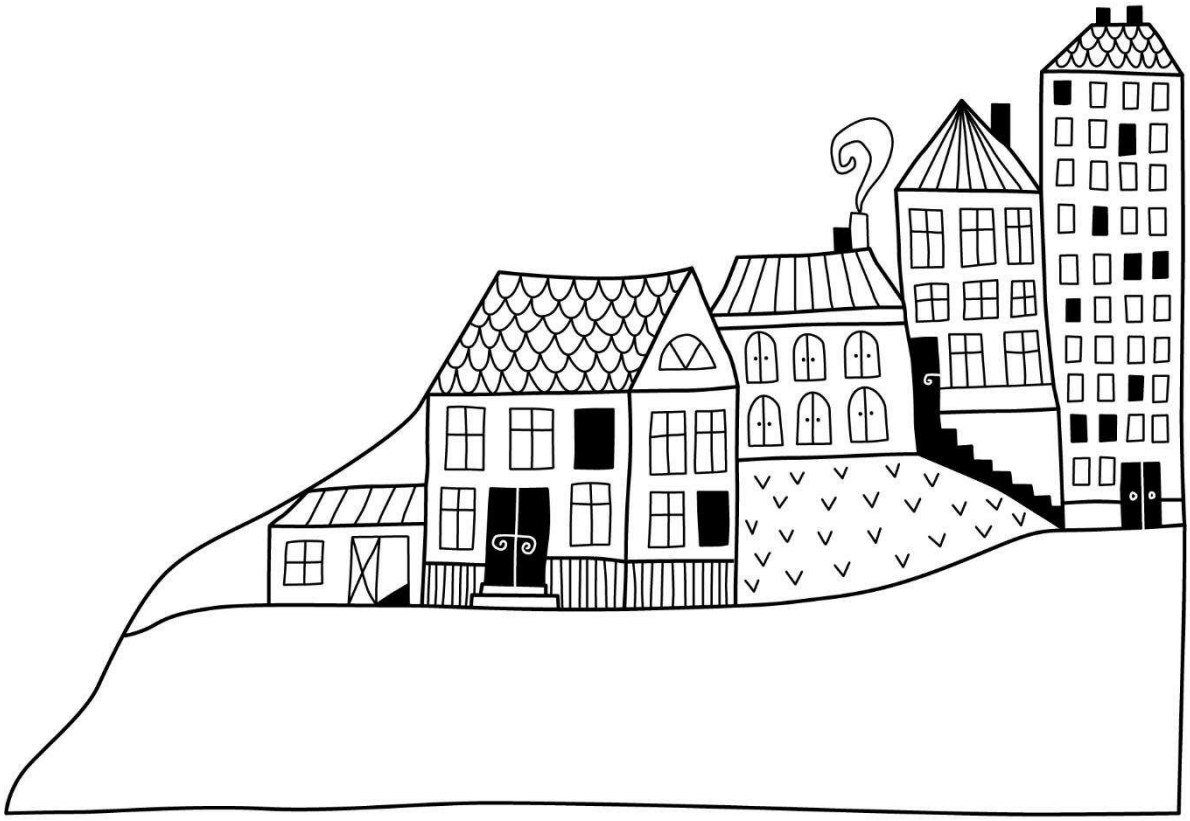


Dokument-ID 09222115557575822785 Signerat BJ, Bo, CP, JH, LD, RC, HA

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse 2
Resultaträkning 8
Balansräkning 9
Balansräkning 10
Kassaflödesanalys 11
Noter 12

Bilagor
Att bo i BRF
Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Träslövs Terrass får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret

2025-01-01 *till* 2025-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

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 Varbergs Kommun.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-01-19. Nuvarande ekonomiska plan registrades 2021-01-13 och nuvarande stadgar registrerades 2024-11-27.

Årets resultat är lägre än föregående år främst p.g.a.högre räntekostnader.

Antagen budget för det kommande verksamhetsåret är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Kommande verksamhetsår har föreningen 2 lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).

I resultatet ingår avskrivningar med 2 210 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 647 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Träslöv 8:139 i Varbergs Kommun. På fastigheten finns 3 byggnader med totalt 66 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 2019-mars 2021. Fastigheternas adress är Träslövsvägen 171 i Varberg.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Dokument-ID 09222115557575822785 Signerat BJ, Bo, CP, JH, LD, RC, HA

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	6
1 ½ rum och kök	5
2 rum och kök	17
3 rum och kök	30
4 rum och kök	8

Dessutom tillkommer

	Antal	Kommentar
Garageplatser	57	Varav 10 st är elbilsplatser
Parkeringsplatser	10	Utomhus

Total bostadsarea	4 675 m²
Total lokalarea - garage	1 800 m²

Årets taxeringsvärde	139 091 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	125 200 000 kr

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Teknisk förvaltning
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Riksbyggen	Fastighetsservice och trädgårdsskötsel
Varberg Energi	El
Bixia	El
Vivab	Vatten och sophantering
Telenor	Bredbandsanslutning
Kone	Serviceavtal hissar

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 24 tkr och planerat underhåll för 0 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Föreningen tillämpar så kallad komponentavskrivning vilket innebär att underhåll som är ett utbyte av en komponent innebär att utgiften för ersättningskomponenten aktiveras och skrivs av enligt en fastställd komponentavskrivningsplan. Den ersatta komponentens anskaffningsvärde och ackumulerade avskrivningar tas bort ur balansräkningen.

Underhållsplan: Föreningen har tillsammans med Riksbyggen tagit fram en underhållsplan under 2025. Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Avsättning för verksamhetsåret har skett med 233 687 kr (36 kr/kvm) enligt underhållsplanen för planerat underhåll de kommande 30 åren.

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Jesper Hultén	Ordförande	2027
Benijamino Oblak	Vice ordförande	2026
Bengt Johansson	Kassör	2026
Christer Persson	Ledamot	2027
Linda Dahlgren	Ledamot	2026
Rune Carlzon	Ledamot	2027

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Henrik Ahlgren	Auktoriserad revisor	2026

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Jakob Sjöstrand	2026
Martin Dahl – sammankallande	2026

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 99 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 17 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 20 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 96 personer.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 januari 2025 då avgifterna höjdes med 4%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 5,0 % från och med 2026-01-01.

Årsavgifterna 2025 uppgår i genomsnitt till 672 kr/m²/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 12 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 10 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning*	4 104	3 972	3 706	3 443	2 544
Resultat efter finansiella poster*	−1 563	−1 280	−1 187	-814	-394
Soliditet %*	75	75	75	75	75
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	84	82	81	80	-
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	743	709	655	537	-
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	206	196	171	246	252
Energikostnad kr/kvm*	112	106	130	161	-
Sparande kr/kvm*	100	144	219	299	-
Skuldsättning kr/kvm*	8 122	8 218	11 501	11 634	-
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	11 250	11 383	11 501	11 634	11 752
Räntekänslighet %*	15,1	16,1	17,6	19,3	-

* obligatoriska nyckeltal

- Nettoomsättning för 2023 och 2024 innehåller även intäkter från övriga ersättningar.

Observera att vissa nyckeltal för 2024 och 2025 inkluderar garagearea till skillnad mot tidigare år.

Upplysning vid förlust:
Föreningen redovisar ett negativt resultat om – 1 563 tkr för räkenskapsåret. Förlusten beror främst på föreningens höga avskrivningskostnader samt räntekostnader på fastighetens långfristiga lån, Styrelsen arbetar aktivt att se över kostnader och göra avgiftshöjningar som krävs för att föreningens ekonomi ska vara långsiktigt hållbar.

Dokument-ID 09222115557575822785 Signerat BJ, Bo, CP, JH, LD, RC, HA

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:
Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:
Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:
Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:
Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:
Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften såsom IMD, vattenavgifter och digitala tjänster) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

Energikostnad kr/kvm:
Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el. Normalvärde: 200 kr/kvm.

Sparande:
Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.
Riktvärde: Lågt= <120 kr/kvm, medel =121-300 kr/kvm, högt= >301 kr/kvm.

Skuldsättning kr/kvm:
Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.
Riktvärde: Låg = <3000 kr/kvm, normal = 3 001 – 8 000 kr/kvm, hög = 8 001 – 15 000 kr/kvm, mycket hög = >15 000 kr/kvm.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:
Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt. Riktvärde: se ovan.

Räntekänslighet:
Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.
Riktvärde: Låg = <6%, normal = 6– 10%, hög = > 10%

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlems-insatser	**Upplåtelseavgifter**	**Underhållsfond**	**Balanserat resultat**	**Årets resultat**
Belopp vid årets början	145 034 370	19 320 630	360 000	−2 753 980	−1 279 702
Extra reservering för under-håll enl. stämmobeslut					
Disposition enl. årsstämmobeslut				−1 279 702	1 279 702
Reservering underhållsfond			233 687	−233 687	
Ianspråktagande av underhållsfond					
Nya insatser och upplåtelseavgifter					
Överföring från uppskrivningsfonden					
Årets resultat					−1 563 070
Vid årets slut	**145 034 370**	**19 320 630**	**593 687**	**−4 267 369**	**−1 563 070**

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	−4 033 682
Årets resultat	−1 563 070
Årets fondreservering	−233 687
Summa	**−5 830 439**

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr	**- 5 830 439**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	4 120 298	3 972 391
Övriga rörelseintäkter	Not 3	24 252	54 582
Summa		**4 144 550**	**4 026 973**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	−1 334 483	−1 268 978
Övriga externa kostnader	Not 5	−460 406	−449 782
Personalkostnader	Not 6	−82 068	−83 937
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	−2 209 841	−2 209 841
Summa rörelsekostnader		**−4 086 798**	**−4 012 538**
Rörelseresultat		**57 752**	**14 435**
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	28 970	52 999
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	−1 649 792	−1 347 136
Summa finansiella poster		**−1 620 822**	**−1 294 137**
Resultat efter finansiella poster		**−1 563 070**	**−1 279 702**
Årets resultat		**−1 563 070**	**−1 279 702**

Balansräkning

Belopp i kr		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	208 873 254	211 083 095
Summa materiella anläggningstillgångar		**208 873 254**	**211 083 095**
Summa anläggningstillgångar		**208 873 254**	**211 083 095**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 11	4 746	10
Övriga fordringar	Not 12	328 634	324 909
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	240 557	235 609
Summa kortfristiga fordringar		**573 937**	**560 528**
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 14	3 352 541	2 724 247
Summa kassa och bank		**3 352 541**	**2 724 247**
Summa omsättningstillgångar		**3 926 478**	**3 284 774**
Summa tillgångar		**212 799 732**	**214 367 870**

Dokument-ID 09222115557575822785 Signerat BJ, Bo, CP, JH, LD, RC, HA

Balansräkning

Belopp i kr		2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		145 034 370	145 034 370
Upplåtelseavgifter		19 320 630	19 320 630
Fond för yttre underhåll		593 687	360 000
Summa bundet eget kapital		**164 948 687**	**164 715 000**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		−4 267 369	−2 753 980
Årets resultat		−1 563 070	−1 279 702
Summa fritt eget kapital		**−5 830 439**	**−4 033 682**
Summa eget kapital		**159 118 248**	**160 681 318**
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	13 010 848	26 020 272
Summa långfristiga skulder		**13 010 848**	**26 020 272**
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	39 581 639	27 193 310
Leverantörsskulder	Not 16	635 160	52 986
Övriga skulder	Not 17	41 917	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	411 920	419 984
Summa kortfristiga skulder		**40 670 636**	**27 666 280**
Summa eget kapital och skulder		**212 799 732**	**214 367 870**

Dokument-ID 09222115557575822785 Signerat BJ, Bo, CP, JH, LD, RC, HA

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2025/2025	2024/2024
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	57 752	14 435
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	2 209 841	2 209 841
	2 267 593	**2 224 276**
Erhållen ränta	3 725	52 999
Erlagd ränta	−1 687 231	−1 348 328
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**584 087**	**928 946**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	11 836	−270 625
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	653 466	27 737
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**1 249 390**	**686 059**
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	−621 095	−552 076
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**−621 095**	**−552 076**
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	628 295	133 983
Likvida medel vid årets början	2 724 247	2 590 264
Likvida medel vid årets slut	3 352 541	2 724 247

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning.

Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller föreningen och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Komponentindelning	Avskrivningsprincip	Antal år
Stomme och grund	Linjär	120
Stomkomplement/innerväggar	Linjär	60
Värme/sanitet	Linjär	60
Fasad inklusive fönster	Linjär	60
Yttertak	Linjär	40
Inre ytskikt	Linjär	120
El	Linjär	60
Ventilation	Linjär	25
Hiss	Linjär	20

Markvärdet är inte föremål för avskrivningar

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Årsavgifter, bostäder	3 139 908	3 015 104
Hyror, garage	525 126	530 271
Hyror, p-platser	46 180	46 800
Hyres- och avgiftsbortfall, p-platser	−2 400	−2 780
Vattenavgifter	202 824	167 270
Kabel-tv-avgifter	130 680	130 680
Övriga ersättningar – varav laddstolpar 7 901 kr	48 347	38 866
Övriga sidointäkter – solceller och intäkt för P-tjänst	29 634	46 179
Summa nettoomsättning	**4 120 298**	**3 972 391**

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Erhållna statliga bidrag – förpackningsavfall Naturvårdsverket	23 232	22 968
Övriga rörelseintäkter	1 020	1 320
Försäkringsersättningar	0	30 294
Summa övriga rörelseintäkter	**24 252**	**54 582**

Not 4 Driftskostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Reparationer	−23 970	−84 582
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	−30 910	0
Försäkringspremier	−68 679	−64 801
Kabel- och digital-TV	−161 160	−157 622
Serviceavtal	−13 478	−32 195
Obligatoriska besiktningar	−25 443	0
Snö- och halkbekämpning	−50 685	−23 619
Förbrukningsinventarier	−20 536	−6 860
Vatten	−358 514	−297 877
Fastighetsel	−365 073	−387 940
Sophantering och återvinning	−201 078	−197 129
Förvaltningsarvode drift	−14 957	−16 353
Summa driftskostnader	**−1 334 483**	**−1 268 978**

Not 5 Övriga externa kostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Förvaltningsarvode administration	−327 126	−314 596
IT-kostnader	0	−4 938
Arvode, yrkesrevisorer	−23 175	−20 625
Övriga förvaltningskostnader	−50 764	−80 593
Kreditupplysningar	−54	−735
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	−47 970	−18 168
Medlems- och föreningsavgifter	−6 640	−6 640
Bankkostnader	−3 396	−3 486
Övriga externa kostnader	−1 281	0
Summa övriga externa kostnader	**−460 406**	**−449 782**

Not 6 Personalkostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Styrelsearvoden	−66 000	−66 000
Sociala kostnader	−16 068	−17 937
Summa personalkostnader	**−82 068**	**−83 937**

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella-och immateriella anläggningstillgångar

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Avskrivning Byggnader	−2 209 841	−2 209 841
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	**−2 209 841**	**−2 209 841**

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Ränteintäkter från bankkonton*	25 245	47 823
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	0	164
Övriga ränteintäkter	3 725	5 012
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	**28 970**	**52 999**

**SBAB*

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	−1 649 456	−1 345 360
Övriga räntekostnader	−336	−1 776
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	**−1 649 792**	**−1 347 136**

Not 10 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2025-12-31	2024-12-31
Vid årets början		
Byggnader	153 639 000	153 639 000
Mark	65 731 000	65 731 000
	219 370 000	**219 370 000**
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	**219 370 000**	**219 370 000**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-8 286 905	−6 077 064
	-8 286 905	**−6 077 064**
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	−2 209 841	−2 209 841
	−2 209 841	**−2 209 841**
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	**-10 496 746**	**−8 286 905**
Restvärde enligt plan vid årets slut	**208 873 254**	**211 083 095**
Varav		
Byggnader	143 142 254	145 352 095
Mark	65 731 000	65 731 000
Totalt taxeringsvärde	**139 091 000**	**125 200 000**
varav byggnader	*118 091 000*	*103 000 000*
varav mark	*21 000 000*	*22 200 000*

Not 11 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	10	10
Kundfordringar	4 736	0
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	**4 746**	**10**

Not 12 Övriga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	328 634	324 909
Summa övriga fordringar	**328 634**	**324 909**

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna ränteintäkter	25 245	0
Förutbetalda försäkringspremier	72 512	68 679
Förutbetalt förvaltningsarvode	83 491	80 695
Förutbetald elavgift	2 740	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	40 650	40 290
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15 919	45 945
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	**240 557**	**235 609**

Not 14 Kassa och bank

	2025-12-31	2024-12-31
Bankmedel*	1 552 425	1 552 425
Transaktionskonto	1 800 116	1 171 821
Summa kassa och bank	**3 352 541**	**2 724 247**

**SBAB*

Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-12-31	2024-12-31
Inteckningslån	52 592 487	53 213 582
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	−552 076	−552 076
Nästa års omförhandling av långfristiga skulder till kreditinstitut, klassificeras som kortfristig skuld	-39 029 563	-26 641 234
Långfristig skuld vid årets slut	**13 010 848**	**26 020 272**

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
NORDEA	3,92%	2025-03-19	26 641 234,00	−26 503 196,00	138 038,00	0,00
NORDEA	2,44%	2025-09-19	0,00	69 019,00	69 019,00	0,00
STADSHYPOTEK	4,04%	2026-03-01	13 285 500,00	0,00	138 000,00	13 147 500,00
NORDEA	2,44%	2026-06-24	0,00	26 434 177,00	138 038,00	26 296 139,00
STADSHYPOTEK	3,92%	2027-03-01	13 286 848,00	0,00	138 000,00	13 148 848,00
Summa			**53 213 582,00**	**0,00**	**621 095,00**	**52 592 487,00**

*Räntesatser per 2025-12-31

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 138 000 kr samt att 39 443 639 kr ska omförhandlas varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld.

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Nordeas lån om 26 296 139 kr och Stadshypoteks skuld om 13 147 500 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Not 16 Leverantörsskulder

	2025-12-31	2024-12-31
Leverantörsskulder	635 160	52 986
Summa leverantörsskulder	**635 160**	**52 986**

Not 17 Övriga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skuld för moms	11 007	0
Skatteskulder	30 910	
Summa övriga skulder	**41 917**	**0**

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna räntekostnader	23 170	60 609
Upplupna elkostnader	18 526	64 479
Upplupna kostnader för renhållning	0	19 380
Upplupna kostnader för administration	0	5 640
Upplupna revisionsarvoden	22 675	22 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 805	62
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	344 744	247 814
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	**411 920**	**419 984**

Not 19 Ställda säkerheter	**2025-12-31**	**2024-12-31**
Företagsinteckning	55 215 000	55 215 000

Not 20 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 21 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

Styrelsens underskrifter

Årsredovisningens innehåll blev klart den 20 april 2026

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad.

Varberg

Jesper Hultén	Benijamino Oblak
Bengt Johansson	Rune Carlzon
Christer Persson	Linda Dahlgren

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrfit

Henrik Ahlgren
Auktoriserad revisor

Verifikat

Dokument-ID 09222115557575822785

Dokument

Årsredovisning Brf Träslövs Terrass 2025
Huvuddokument
21 sidor
Startades 2026-04-20 08:43:01 CEST (+0200) av Jane Ekström (JE)
Färdigställt 2026-04-24 16:26:19 CEST (+0200)

Initierare

Jane Ekström (JE)
Riksbyggen
jane.ekstrom@riksbyggen.se

Signerare

Bengt Johansson (BJ)
bengan.gustav@gmail.com

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "BENGT JOHANSSON"
Signerade 2026-04-20 08:51:56 CEST (+0200)

Benijamino oblak (Bo)
benny.oblak@enaco.se

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "BENIJAMINO OBLAK"
Signerade 2026-04-24 14:09:50 CEST (+0200)

Christer Persson (CP)
christer.persson.cp23@gmail.com

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Stig Arne Christer Persson"
Signerade 2026-04-20 16:47:14 CEST (+0200)

Jesper Hultén (JH)
jesper.hulten@el-andersson.se

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JESPER HULTÉN"
Signerade 2026-04-21 08:03:52 CEST (+0200)

Verifikat

Dokument-ID 09222115557575822785

Linda Dahlgren (LD)
linda.dahlgren@bahnhof.se

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "LINDA DAHLGREN"
Signerade 2026-04-23 09:55:10 CEST (+0200)

Rune Carlzon (RC)
rune.c.son@live.se

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Rune Lennart Carlzon"
Signerade 2026-04-20 11:10:27 CEST (+0200)

Henrik Ahlgren (HA)
henrik.ahlgren@bakertilly.se

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "HENRIK AHLGREN"
Signerade 2026-04-24 16:26:19 CEST (+0200)

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

Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehas med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvar för fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t ex löpande skötsel, drift och underhåll kan hållas nere.

Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som tas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer också årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Du kan påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman. Alla motioner som lämnats in i tid behandlas av stämman. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsadtid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t. ex fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja. Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtagande. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljö.

Riksbyggen verkar för bostadsrätten som boendeform och för allas rätt till ett bra boende.

Ordlista

Anläggningstillgångar
Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med byggnader.

Avskrivning
Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är 5 - 10 år och den årliga avskrivningskostnaden blir då mellan 10 - 20 % av anskaffningsvärdet. Byggnader skrivs av under en betydligt längre period, 120 år är en vanlig period för nybyggda flerfamiljshus.

Balansräkning
Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

Bränsletillägg
En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

Ekonomisk förening
En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

Folkrörelse
En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

Fond för inre underhåll
Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

Fond för yttre underhåll
Enligt föreningens stadgar skall en årlig reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som reserveras.

Förlagsinsats
Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening.
Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar.
För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse
Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.

Interimsfordringar
Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.
Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

Interimsskulder
Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.
Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetald avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.
Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

Kortfristiga skulder
Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

Likviditet
Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex el, värme, räntor och amorteringar). Likviditeten erhålls genom att jämföra föreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Långfristiga skulder
Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

Resultaträkning
Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: underhållskostnader, driftskostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

Skuldkvot
Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldtyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

Soliditet
Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet är litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

Ställda säkerheter
Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

Avskrivning av byggnader
Avskrivning av föreningens byggnader baseras på beräknad nyttjandeperiod. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den ackumulerade avskrivningen som gjorts sedan byggnaderna togs i bruk.

Årsavgift
Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter eller andelstal och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

Årsredovisning
Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

Skatter och avgifter
En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 20,6 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.
För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.
Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.
För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

Underhållsplan

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.
Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planenliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler för vilket

a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
c) det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.

Brf Träslövs Terrass

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för Brf Träslövs Terrass i samarbete med Riksbyggen

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Träslövs Terrass
Org.nr 769633-7497

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden
Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Träslövs Terrass 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 2025-12-31 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 för föreningen.

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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om 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

Baker Tilly Ahlgren & Co, partner firm of Baker Tilly Sverige, an independent member of Baker Tilly International.
Dokument-ID 09222115557575823691 Signerat HA

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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden
Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Träslövs Terrass för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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

Baker Tilly Ahlgren & Co, partner firm of Baker Tilly Sverige, an independent member of Baker Tilly International.
Dokument-ID 09222115557575823691 Signerat HA

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.

Varberg, dag för elektronisk underskrift

Hanrik Ahlgren
Auktoriserad revisor

Baker Tilly Ahlgren & Co, partner firm of Baker Tilly Sverige, an independent member of Baker Tilly International.
Dokument-ID 09222115557575823691 Signerat HA

Verifikat

Dokument-ID 09222115557575823691

Dokument

RB 2025 Brf Träslövs Terrass
Huvuddokument
3 sidor
Startades 2026-04-20 08:43:58 CEST (+0200) av Jane Ekström (JE)
Färdigställt 2026-04-24 16:25:50 CEST (+0200)

Initierare

Jane Ekström (JE)
Riksbyggen
jane.ekstrom@riksbyggen.se

Signerare

Henrik Ahlgren (HA)
henrik.ahlgren@bakertilly.se

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "HENRIK AHLGREN"
Signerade 2026-04-24 16:25:50 CEST (+0200)

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