

ÅRSREDOVISNING

för

Bostadsrättsföreningen Teleterrassen 1

Org.nr. 769636-0697

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- kassaflödesanalys	8
- noter	9
- underskrifter	12

Bostadsrättsföreningen Teleterrassen 1

Org.nr. 769636-0697

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Styrelsens uppdrag

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades den 2018-03-13. Stadgar registrerades 2018-03-13 och är justerade 2026-03-XX hos Bolagsverket. Ekonomisk plan registrerades 2021-04-26

Föreningen har en gällande underhållsplan.

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

Fastighetsfakta

Förvärvet

Föreningens fastighet med Fastighetsbeteckning Våldö 7 i Stockholms Kommun förvärvades 2020-03-18. Fastigheten är belägen på adresserna Hammarögatan 6-10 (jämna nr) och 7 (udda nr).

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Folksam. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Föreningens mark är upplåten med äganderätt.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten byggdes 2020 - 2021 och består av 2 flerbostadshus med 4 trappuppgångar. Värdeåret är 2021. Byggnadsytan utgörs av 4 288 kvm lägenhetsyta (varav 6 kvm biyta) Bruttoyta utgörs av 5 644 kvm.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 73 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenheterna fördelas enligt nedan;

1	rok	21 st
2	rok	24 st
3	rok	18 st
4	rok	10 st

Därutöver har föreningen en föreningslokal.

Parkering/Garage

Föreningen har 42 parkeringsplatser utomhus (varav 4 har elladdning).

Byggnadens tekniska status

Byggår	2020 - 2021
Fasadputs	2020 - 2021
Målning fönster	2020 - 2021
OVK	2024
Stamspolning	2024

Bostadsrättsföreningen Teleterrassen 1

Org.nr. 769636-0697

Medlemsinformation

Medlemmar vid årets ingång 82 st

Medlemmar vid årets utgång 82 st

Under året har 5 överlåtelser skett, samt att styrelsen har beviljat 5 andrahandsuthyrningar.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köparen.

Styrelsen

Kjell Lindqvist Ordförande

Rehaza Vithanage Kassör

Johan Yngman Sekreterare

Julia Ahlstedt Suppleant

Daniel Sköld Suppleant

Madelen Rådbjer Suppleant

Revisor

Mikael Olsson Revisor, Ernst & Young AB

Harald Justegård Revisorsuppleant, Ernst & Young AB

Valberedning

Saknas – Styrelsen arbetar under året med att ge förslag till nästa års föreningsstämma.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 11 protokollförda sammanträden.

Stämmor

Ordinarie stämma hölls den 27 maj 2025 samt en extra stämma den 18 september 2025.

Bostadsrättsföreningens förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen hanterades under 2025 av Nordstaden AB som även handhar den tekniska och administrativa förvaltningen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har beslut tagits av styrelsen, samt av medlemmarna via extra föreningsstämma, att under 2026 installera bergvärme samt solceller i föreningen med syfte att minska energikostnaderna och öka sparandet för framtida underhåll. Detta som vi samtidigt skapar ett grönare boende.

Tillsammans med samfälligheten i området genomfördes 2 städdagar, en på våren och en på hösten. Dessutom installerades farthinder i området.

Föreningens ekonomi

Upplysning vid förlust

Föreningen visar år 2025 en förlust. Sparande per kvm uppgår till 220 kr/kvm, vilket är högre än budget för 2025 (135 kr/kvm).

I budget för år 2026 räknar föreningen med ett sparande per kvm till 199 kr.

Föreningens avskrivningar påverkar det negativa resultatet. Avskrivningar är en bokföringsmässig post som representerar tillgångens årliga värdeminskning och innebär inte någon faktisk minskning av kassan. Föreningen har fortsatt ett starkt positivt kassaflöde och fortsatt sjunkande räntekänslighet.

Under året har styrelsen följt den underhållsplan som sträcker sig 10 år framåt i tiden, vilken upprättades 2023. Denna visar att nästa större kostnad först under år 2031. Enligt underhållsplanen uppgår genomsnittligt behov på 10 år till 16 kr/kvm och avsättning görs med 31 kr/kvm.

Avgiftshöjning

Ingen avgiftshöjning presenterades under 2025.

Skatter och avgifter

För inkomståret 2025 var den kommunala fastighetsavgiften 0 kr per bostadslägenhet.

Bostadsrättsföreningen Teleterrassen 1

Org.nr. 769636-0697

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	4 562 983	4 580 213	4 539 097	3 560 697
Resultat efter finansiella poster	-642 204	-647 085	-167 250	-1 659 691
Soliditet (%)	75,09	75,00	75,00	75,00
Årsavgift upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	1 008	1 008	893	655
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	93	94	92	82
Skuldsättning (kr/kvm)	13 775	13 775	13 799	13 897
Skuldsättning upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	13 775	13 775	13 799	13 897
Sparande (kr/kvm)	220	229	331	-18
Räntekänslighet (%)	14	14	15	21
Energikostnad (kr/kvm)	211	197	186	300

Definitioner av nyckeltal, se noter

Bostadsrättsyta uppgår till 4 288 kvadratmeter och totalyta (upplåten med bostadsrätt och hyresrätt) uppgår till 4 288 kvadratmeter.

Upplysning vid förlust

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	132 928 000	50 397 000	267 798	-2 094 739	-647 085
Omföring av fg års resultat				-647 085	647 085
Avsättning till yttre underhållsfond			133 899	-133 899	
Årets resultat					-642 204
Belopp vid årets utgång	132 928 000	50 397 000	401 697	-2 875 723	-642 204

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-2 875 723
Årets resultat	-642 204
	-3 517 927

Förslag till disposition:

Avsättning till yttre underhållsfond	133 899
Balanseras i ny räkning	-3 651 826
	-3 517 927

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Bostadsrättsföreningen Teleterrassen 1

Org.nr. 769636-0697

RESULTATRÄKNING

		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 562 983	4 580 213
Övriga rörelseintäkter		89 444	10 311
Summa rörelseintäkter		4 652 427	4 590 524
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-2 033 022	-1 898 569
Övriga externa kostnader		-86 839	-207 937
Personalkostnader		-148 949	-109 787
Avskrivningar		-1 584 149	-1 584 268
Summa rörelsekostnader		-3 852 959	-3 800 561
Rörelseresultat		799 468	789 963
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 946	11 497
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 448 618	-1 448 545
Summa finansiella poster		-1 441 672	-1 437 048
Resultat efter finansiella poster		-642 204	-647 085
Resultat före skatt		-642 204	-647 085
Årets resultat		-642 204	-647 085

BALANSRÄKNING		2025-12-31	2024-12-31
	Not		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	236 893 334	238 477 483
Summa materiella anläggningstillgångar		236 893 334	238 477 483
Summa anläggningstillgångar		236 893 334	238 477 483
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		5 120	1 318
Övriga fordringar		104 355	105 587
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5	251 646	244 288
Summa kortfristiga fordringar		361 121	351 193
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 733 412	1 909 762
Summa kassa och bank		2 733 412	1 909 762
Summa omsättningstillgångar		3 094 533	2 260 955
SUMMA TILLGÅNGAR		239 987 867	240 738 438

BALANSRÄKNING

Not2025-12-312024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		183 325 000	183 325 000
Fond för yttre underhåll		401 697	267 798
Summa bundet eget kapital		183 726 697	183 592 798

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		-2 875 723	-2 094 739
Årets resultat		-642 204	-647 085
Summa fritt eget kapital		-3 517 927	-2 741 824

Summa eget kapital		180 208 770	180 850 974
--------------------	--	-------------	-------------

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	6	59 067 312	19 339 984
Summa långfristiga skulder		59 067 312	19 339 984

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	6	0	39 727 328
Leverantörsskulder		72 740	232 076
Övriga skulder		1 487	2 030
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	637 558	586 046
Summa kortfristiga skulder		711 785	40 547 480

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		239 987 867	240 738 438
--------------------------------	--	-------------	-------------

Bostadsrättsföreningen Teleterrassen 1

Org.nr. 769636-0697

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		799 468	789 963
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 584 149	1 584 268
Erhållen ränta mm		6 946	11 497
Erlagd ränta		-1 448 618	-1 448 545
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		941 945	937 183
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		-3 802	-1 258
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		-6 126	-45 028
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		-159 336	-315 526
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		50 969	361 816
Kassaflöde från den löpande verksamheten		823 650	937 187
Finansieringsverksamheten			
Amortering långfristiga lån		0	-104 836
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		0	-104 836
Förändring av likvida medel		823 650	832 351
Likvida medel vid årets början		1 909 762	1 077 409
Likvida medel vid årets slut		2 733 412	1 909 762

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10.
Årsredovisningen i mindre ekonomiska föreningar (K2).

Nyckeltaldefinition

Soliditet, justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

Fordringar, skulder och avsättningar

Fordringar har värderats till det lägsta av anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar, skulder samt avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om annat ej anges.

Yttre underhållsfond

Överföring till fond för yttre underhåll görs enligt föreningens stadgar om minst 30 kr/kvm boa. Denna överföring görs mellan fritt och bundet eget kapital, efter att beslut fattats av stämman, och tas ej som kostnad i resultaträkningen.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärdet med avdrag för ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar görs enligt rak plan över tillgångarnas förväntade nyttjandeperiod enligt nedanstående.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	120

Intäkter

Intäkter redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Inkomstskatt

Bostadsrättsföreningar betalar inte skatt för inkomster från fastigheten ej heller för ränteinkomster till den del som tillhör fastigheten. Endast inkomster som inte hör till fastigheten skall tas upp till beskattning.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärdet om ej annat anges i not nedan.

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

Not 2 Nettoomsättning	2025	2024
Intäkter p-plats	209 596	200 251
Årsavgifter	3 827 268	3 827 267
Intäkt Triple Play	148 044	148 044
Debiterade elkostnader	346 634	347 237
Intäkt P-plats moms	0	4 800
Överlåtelseavgifter	5 880	15 643
Pantsättningsavgifter	6 966	6 828
Debiterade förseningsavgifter momsfri	1 020	900
Andrahandsuthyrningsavgift	17 575	29 243
	4 562 983	4 580 213

Bostadsrättsföreningen Teleterrassen 1

Org.nr. 769636-0697

NOTER

Not 3	Driftskostnader	2025	2024
	Fastighetsskötsel	92 132	130 441
	Städning	110 380	80 352
	Hiss	62 375	71 684
	Extern tillsyn och besiktning	0	7 425
	Ventilationskontroll, OVK	0	38 750
	Udermätning förbrukningsmedia (IMD)	16 476	15 652
	Reparationer och underhåll	164 854	74 924
	Övriga driftkostnader	164 484	0
	Nycklar, lås, postfack m.m	743	0
	Elkostnad	280 729	262 060
	Värme	381 793	367 311
	Vatten och avlopp	243 862	216 439
	Samfällighetskostnader	270 563	408 804
	Fastighetsförsäkringar	64 547	59 446
	Digital-TV	154 329	155 406
	Brandskydd	15 880	0
	Hemsida	9 875	9 875
		<u>2 033 022</u>	<u>1 898 569</u>

Not 4	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	243 231 000	243 231 000
	Utgående anskaffningsvärden	243 231 000	243 231 000
	Ingående avskrivningar	-4 753 517	-3 169 248
	Årets avskrivningar	-1 584 149	-1 584 268
	Utgående avskrivningar	-6 337 666	-4 753 517
	Redovisat värde	<u>236 893 334</u>	<u>238 477 483</u>
	<i>Taxeringsvärden</i>		
	Mark	31 000 000	13 800 000
	Byggnader	85 000 000	97 000 000
		<u>116 000 000</u>	<u>110 800 000</u>

Not 5	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	Triple Play	12 940	12 857
	Förvaltning, städ och fastighetsskötsel	92 527	87 783
	Fastighetsförsäkring	44 718	42 187
	Samfällighetsavgift	101 461	101 461
		<u>251 646</u>	<u>244 288</u>

Bostadsrättsföreningen Teleterrassen 1

Org.nr. 769636-0697

NOTER

Not 6	Skulder till kreditinstitut	2025-12-31	2024-12-31
	Långfristiga skulder		
	Nordea 3975 82 69658, 2027-02-17, 1,77%	19 339 984	19 339 984
	Nordea 3975 85 01496, 2027-02-17, 2,72%	19 968 000	0
	Nordea 3975 85 10029, 2027-02-17, 2,92%	19 759 328	0
	Kortfristiga skulder		
	Nordea 3975-8269666, 2025-02-19, 1,41%	0	19 968 000
	Nordea 3975-8410172, 2025-03-14, 2,99%	0	19 759 328
	Summa	59 067 312	59 067 312

Planerad amortering 2026 uppgår till 0 kr.

Om 5 år beräknas skulden till kreditinstitutet uppgå till 59 067 312 kr.

Not 7	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	Förskottsbetalda hyror och avgifter	388 892	380 811
	El	35 835	29 689
	Upplupen ränta	91 359	66 116
	Revisionsarvode	30 000	25 000
	Fjärrvärme	50 671	48 329
	Vatten och avlopp	40 801	36 101
		637 558	586 046

Not 8	Ställda säkerheter	2025-12-31	2024-12-31
	Fastighetsinteckningar	59 906 000	59 906 000
	Eventualförpliktelser	Inga	Inga

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser inträffat.

NOTER

Not 10 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Skuldsättning

Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) dividerade med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

Sparande

Årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnader för eventuella utrangeringar, jämförelsestörande poster och planerat underhåll.

Räntekänslighet

Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) på balansdagen dividerade med föreningens intäkter från årsavgifter. Nyckeltalet är ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet.

Energikostnad

Föreningens kostnader för värme, el och vatten dividerad med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-05-19.

Undertecknande av årsredovisningen har skett den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Kjell Lindqvist

Rehaza Vithanage

Johan Yngman

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår digitala underskrift.

Ernst & Young AB

Mikael Olsson

Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 26 maj 2026



BrfTeleterrassen1 Årsredovisning
2025_260519.pdf
(368793 byte)
SHA-512: 48ac9382f233462f416d8b96c030fe0f473af
a9417881e82ad4456c5ad435bf7355baae3e3b2ccc23ef
6b022eb028a002392d51ed6811514d8d379d40b82db8f

Underskrifter

2026-05-25 20:42:59 (CET)



Fatima Rehaza Vithanage

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-05-20 16:45:35 (CET)



Johan Gunnar Michael Yngman

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-05-20 19:11:10 (CET)



Kjell-Arne Herbert Lindqvist

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-05-26 10:20:45 (CET)



Mikael Magnus Olsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Årsredovisning 2025 Teleterrassen 1

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.
Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

14c4dae627c442bae6ab684d00a5e59be42a478899339d44fb826938329726ad15ba33e8214905d4cc5765c42e7a55237821499df5fb2ea3a8d5a7eaf42957f7



Om detta kvitto

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



Shape the future
with confidence

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Teleterrassen 1, org nr. 769636-0697

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Teleterrassen 1 för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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



**Shape the future
with confidence**

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Bostadsrättsföreningen Teleterrassen 1 för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Kalmar, den dag som framgår av elektronisk signatur

Ernst & Young AB

Mikael Olsson
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 26 maj 2026



Revisionsberättelse - Teleterrassen 1.pdf

(4665049 byte)

SHA-512: 1f15f7f72a97e0c3cfd08600ffa08c2e31b45
bccc4a1bdf579ac2643a858ef6c5e09acb0b1ee8cf8b62
0719e2f6976f520d0fd65628ed0b921a9de9844b6b1ff

Underskrifter

2026-05-26 10:21:31 (CET)



Mikael Magnus Olsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Revisionsberättelse ÅR 2025 Teleterrassen 1

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.
Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

d02dd6937bfb5a158f56cd0e8d56c061c9f11e05a9ea447db43aef75635591ca6bd1e21b1407e423ce45431f1270cb5c97c059bea0b83cdd8f173afca9d1095c



Om detta kvitto

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