

Årsredovisning för
Brf Söderport
769634-3420
Räkenskapsåret
2025-01-01 - 2025-12-31

Styrelsen för Brf Söderport, 769634-3420, avger härmed följande årsredovisning.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Fastigheten

Föreningen har sitt säte i Strängnäs och äger fastigheten Gorsinge 1:76 i Strängnäs kommun. Fastigheten har del i gemensamhetsanläggning Strängnäs Gorsinge ga:15 som omfattar V/A samt gemensamhetsanläggning Strängnäs Gorsinge ga:4 och ga:14 som omfattar väg.

Fastigheten omfattar totalt 18 lägenheter med bostadsrätt, lägenhetsyta 1 249 kvm. Marken innehas med äganderätt.

Föreningen har parkering med elstolpar för motorvärme.

Fastigheten har värdeår 1979.

Föreningen är ett privatbostadsföretag (en äkta bostadsrättsförening).

Föreningens nu gällande stadgar är registrerade 2021-11-30.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde hos Länsförsäkringar. I försäkringen ingår bostadsrättstillägget för medlemmarna.

Avsättningen till föreningens fond för yttre underhåll sker enligt föreningens stadgar. Föreningen har en underhållsplan som i dagsläget är ofullständig. Extern konsult har fått i uppdrag att göra en underhållsplan till föreningen under första halvåret 2026.

Föreningen har avtal med:

Ekonomisk förvaltning

Elleverantör

Vattenleverantör

Renhållning/sophämtning

MARK Fastighet Mälardalen AB

SEVAB Strängnäs Energi och Göteborg Energi Din El

SEVAB Strängnäs Energi

SEVAB Strängnäs Energi

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Anna-Karin Nordström	Ordförande
Jennifer Nyström	Ledamot
Maud Larsson	Ledamot
Carl Oscar Insulander	Ledamot

Britt-Marie Lännholm	Suppleant
Carina Lökvist	Suppleant

Styrelsen har under året hållit 13 protokollförda sammanträden

Revisorer

LR Nolér AB	Ordinarie Extern
-------------	------------------

Valberedning

Maya Iijas
Kjell Karlsson

Stämma

Föreningen höll sin ordinarie föreningsstämma 2025-05-11.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret 2025 har försäljningen av en del av marken slutförts och är till fullo betald (såldes till Xentix Fastighets AB).

Den del som är såld har sedan föreningen bildades 2019 omfattats av ett servitut där företaget Xentix Fastighets AB har nyttjanderätten.

Lekplatsen har till en del tagits bort. Risk för skada har bedömts föreligga. Fortfarande finns fria lektytor och även sandlåda.

Styrelsen kommer att undersöka om föreningen kan installera någon lekplats med hänsyn tagen till gällande regelverk och kostnader.

En ladd-stolpe med två uttag har installerats under december och en börjar användas i januari 2026, den andra används fr o m mars.

Föreningen har investeringskostnaden för stolpen men användarna har tecknat avtal med externt företag som sköter administrationen och bl a debiteringen av förbrukad kilowatt. Föreningen ersätts för förbrukningen efter uppgjort pris.

Det har kommit nya krav gällande utförligare underhållsplan. Styrelsen har upphandlat konsult för uppdraget eftersom kompetensen saknas i föreningen. Underhållsplan kommer att upprättas under första halvåret 2026.

Det har varit en del problem med avloppspumpen under året. Felsökning och reparationer har kostat betydligt mer än beräknat.

Vi har haft några städdagar då samtliga medlemmar bjudits in för att snygga till våra gemensamma ytor samt då bjudit på enklare förtäring. Detta är ett bra sätt att hålla ner kostnaderna och samtidigt få en möjlighet att träffas.

Under året har fyra lägenheter överlåtits, varav en genom Kronofogden.

Höjning av årsavgiften med 3% fr o m 250701.

Föreningens ekonomi

Medlemsinformation

Antal medlemslägenheter: 18 st
Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 21 (21).

Under räkenskapsåret har 4 st bostadsrätter överlåtits.

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

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	668	654	632	568
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	89	89	94	
Skuldsättning per kvm bostadsrätts- och totalyta, kr	7 820	7 900	7 966	7 966
Energikostnad per kvm totalyta, kr	191	188	141	
Kapitalkostnad per kvm totalyta, kr	280	326	251	158
Räntekänslighet	12	12	13	
Sparande per kvm	63	30	-18	
Nettoomsättning, tkr	932	910	835	826
Resultat efter finansiella poster, tkr	-367	-415	-618	-131
Soliditet, %	67	67	67	68
Avsättning underhållsfond kr/kvm lägenhetsyta	20	18	18	18

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Energikostnad anger total kostnad för el och VA (värme bekostas inte av föreningen och ingår därför inte i beräkningen).

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

Det som ingår i årsavgiften för stugorna är kallvatten, för övriga bostäder ingår kallvatten och värme.

Upplysning om negativt resultat

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2025, resultatet är negativt med hänsyn till gjorda avskrivningar, tas dessa ej i beaktande uppvisar föreningen ett litet positivt resultat
Avgiftshöjning gjordes med 3% per 260101.

Eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	22 149 000			22 149 000
Fond för yttre underhåll	113 778	24 492		89 286
Summa bundet eget kapital	22 262 778			22 238 286
Ansamlad förlust				
Balanserat resultat	-1 789 214	-24 492	-414 917	-1 349 805
Årets resultat	-366 849	-366 849	414 917	-414 917
Summa fritt eget kapital	-2 156 063			-1 764 722
Summa eget kapital	20 106 715			20 473 564

Resultatdisposition

	Belopp
Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Årets resultat	-366 849
Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande yttre fond	-1 764 722
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-24 492
Summa balanserat resultat	-2 156 063
Styrelsen föreslår att medlen disponeras:	
Att i ny räkning överförs	-2 156 063

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	1	927 702	910 190
Övriga rörelseintäkter	2	14 675	742
		942 377	910 932
RÖRELSENS KOSTNADER			
Driftskostnader	3	-383 466	-374 611
Övriga externa kostnader	4	-88 252	-68 952
Personalkostnader		-46 700	-27 915
Avskrivningar	5	-452 812	-452 812
		-971 230	-924 290
RÖRELSERESULTAT		-28 853	-13 358
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		12 416	5 703
Räntekostnader		-350 412	-407 262
		-337 996	-401 559
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-366 849	-414 917
ÅRETS RESULTAT		-366 849	-414 917

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	29 254 691	29 803 906
Maskiner och inventarier	7	6 201	9 798
Pågående byggnation		43 291	-
		<u>29 304 183</u>	<u>29 813 704</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>29 304 183</u>	<u>29 813 704</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		118 767	34 766
Övriga fordringar		23 393	23 627
		<u>142 160</u>	<u>58 393</u>
Kassa och bank		758 177	657 050
Summa omsättningstillgångar		<u>900 337</u>	<u>715 443</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>30 204 520</u>	<u>30 529 147</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		22 149 000	22 149 000
Fond för yttre underhåll	8	113 778	89 286
		<u>22 262 778</u>	<u>22 238 286</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-1 789 214	-1 349 805
Årets resultat		-366 849	-414 917
		<u>-2 156 063</u>	<u>-1 764 722</u>
Summa eget kapital		<u>20 106 715</u>	<u>20 473 564</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	4 717 800	4 950 000
		<u>4 717 800</u>	<u>4 950 000</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	5 049 600	4 917 000
Leverantörsskulder		113 390	31 015
Skatteskulder		47 184	45 384
Övriga skulder		-	10 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	169 831	102 184
		<u>5 380 005</u>	<u>5 105 583</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>30 204 520</u>	<u>30 529 147</u>

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2025-01-01- 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-366 849	-414 917
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet (avskrivningar)	<u>452 812</u>	<u>452 812</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	85 963	37 895
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-83 767	-20 103
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	<u>141 821</u>	<u>27 139</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten	144 017	44 931
Investeringsverksamheten		
Pågående förvärv	-43 291	
Avyttring av materiella anläggningstillgångar	<u>100 000</u>	
Kassaflöde från investeringsverksamheten	56 709	
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-99 600	-83 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-99 600	-83 000
Årets kassaflöde	101 126	-38 069
Likvida medel vid årets början	657 051	695 119
Likvida medel vid årets slut	758 177	657 050

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1

Årets förslag till avsättning till underhållsfonden sker enligt föreningens stadgar och bokas under året.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Låneskulden om fem år är endast med hänsyn till de planliga amorteringarna.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uttrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Utgifter för löpande underhåll redovisas som kostnader.

Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell.

Följande avskrivningsprocent tillämpas baserad på anskaffningsvärdet för respektive komponent:

Avskrivningar	2025	2024
Stomme	1%	1%
Takbeklädnad	2,5%	2,5%
Fasadbeklädnad	2%	2%
Fönster	2%	2%
Byggnad invändigt	2,5%	2,5%
Värme/Sanitet	2%	2%
EI	2,5%	2,5%
Markanläggningar	5%	5%
Inventarier	20%	20%

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1

ÅRSavgIFTER OCH HYROR

Årsavgifter (inkl vatten och el)
Vatten och el 28 215kr för 2024 och 35 147kr för 2025
Hyresintäkter

2025	2024
834 102	817 183

93 600	93 006
--------	--------

Summa

927 702	910 189
----------------	----------------

Not 2

ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

Överlåtelse- och pantsättningsavgift
Övriga intäkter

4 115	
-------	--

10 560	742
--------	-----

Summa

14 675	742
---------------	------------

Not 3 DRIFTSKOSTNADER

Fastighetskostnader

Energideklaration
Gård
Förbrukningsmaterial

	18 000
--	--------

799	2 229
-----	-------

1 351	1 728
-------	-------

Summa

2 150	21 957
--------------	---------------

Reparationer

Fastighetsförbättringar
Lås
VVS
Värmeanläggning/undercentral
Tele/TV/kabel-tv/porttelefon
Övrigt

2025	2024
298	1 021
	9 420
48 551	5 800
	8 855
	2 825
	1 970

Summa

48 849	29 891
---------------	---------------

Periodiskt underhåll

Summa

Taxebundna kostnader

El
Vatten
Sophämtning/renhållning

125 157	129 721
---------	---------

113 793	105 226
---------	---------

21 910	20 257
--------	--------

Summa

260 860	255 204
----------------	----------------

Övriga driftskostnader

Försäkring

47 115	44 867
--------	--------

Summa

47 115	44 867
---------------	---------------

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Fastighetsskatt/Kommunal fastighetsavgift

24 492	22 692
--------	--------

Summa

24 492	22 692
---------------	---------------

TOTALT DRIFTSKOSTNADER

383 466	374 611
----------------	----------------

Not 4

ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2025	2024
Kreditupplysning	338	
Överlåtelse- och pantsättningsavgift	3 662	
Juridiska åtgärder	4 105	4 663
Ersättning till revisor	26 675	15 375
Föreningskostnader	1 329	
Förvaltningskostnader	41 337	40 813
Förvaltningskostnader, övriga	540	
Administration	3 795	4 252
Korttidsinventarier	3 323	716
Bankkostnader	3 148	3 133
Summa	88 252	68 952

Not 5

AVSKRIVNINGAR		
Byggnad	429 991	429 991
Markanläggningar	19 224	19 224
Maskiner	2 100	2 100
Inventarier	1 497	1 497
Summa	452 812	452 812

Not 6

BYGGNADER OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början, byggnad	32 099 118	32 099 118
Vid årets början, markanläggning	384 223	384 223
Utgående anskaffningsvärde	32 483 341	32 483 341

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början byggnad	-2 579 957	-2 149 966
Årets avskrivningar byggnad enligt plan	-429 991	-429 991
Vid årets början markanläggning	-99 478	-80 254
Årets avskrivningar markanläggning	-19 224	-19 224
Försäljning mark	-100 000	
Utgående avskrivning enligt plan	-3 228 650	-2 679 435

Planenligt restvärde vid årets slut	29 254 691	29 803 906
--	-------------------	-------------------

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	6 400 000	5 800 000
Taxeringsvärde mark	1 764 000	1 764 000
	8 164 000	7 564 000

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande

Bostäder	8 164 000	7 564 000
	8 164 000	7 564 000

Not 7

MASKINER OCH INVENTARIER

Akkumulerade anskaffningsvärden

Vid årets början	2025-12-31	2024-12-31
	17 990	17 990
Utgående anskaffningsvärde	17 990	17 990

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början	-8 192	-4 595
Årets avskrivning enligt plan	-3 597	-3 597

Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan

-11 789	-8 192
---------	--------

Redovisat restvärde vid årets slut

6 201	9 798
--------------	--------------

Not 8

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Vid årets början	2025	2024
	89 286	66 594
Reservering enligt stadgar	24 492	22 692

Vid årets slut

113 778	89 286
----------------	---------------

Not 9

SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
	2025-12-31	2025-12-31	2024-12-31	ändringsdag
SEB	3,84%	4 950 000	4 950 000	2026-01-28
SEB	3,33%	4 817 400	4 917 000	2027-03-28
Summa skulder till kreditinstitut		9 767 400	9 867 000	

Kortfristig del av skulder till kreditinstitut

-5 049 600	-4 917 000
4 717 800	4 950 000

Skulden om 5 år är 9 269 400 kr om föreningen amorterar i samma takt som i dagsläget.

Not 10

UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

Arvoden	2025-12-31	2024-12-31
	35 400	
Sociala avgifter	11 300	
Räntekostnader	1 947	1 318
Extern revisor (en del från 2024 belastar 2025)	20 500	14 000
EI	15 300	16 000
Vatten	9 600	7 000
Sophämtning/Renhållning	1 800	1 800
Förutbetalda avgifter och hyror	73 983	62 066
	169 830	102 184

Not 11

STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSE

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån	13 650 000	13 650 000
--	------------	------------

Eventualförpliktelser

Inga	Inga
------	------

Not 12

VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER RÄKENSÅRETS UTGÅNG

Höjning av årsavgifter med 3% fr o m 260101.

Underskrifter

Årsredovisningen beslutades 2026-04-07.

Strängnäs det datum som framgår av vår elektroniska signatur

Anna-Karin Nordström
Ordförande

Jennifer Nyström
Ledamot

Maud Larsson
Ledamot

Carl Oscar Insulander
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av vår elektroniska signatur

LR Nolér AB

Linda Söderling
Aukrotiserad Revisor

Följande handlingar har undertecknats den 8 april 2026



ÅR 2025 Brf Söderport.pdf

(98467 byte)

SHA-512: 153f7b96f3fd1bab8f4881f19890c0d815b1e
0da8be3abeaf337ecce9013d694ec56688832db810096d
0256af29ff9c402dfe83171d877f690788e5f6fda58b1

Underskrifter

2026-04-08 13:49:38 (CET)



Eva Jennifer Nyström

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-04-08 13:06:30 (CET)



Jeanette Maud Anna Karin Nordström

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-04-08 12:48:28 (CET)



Maud Larsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-04-08 11:29:11 (CET)



Oscar Insulander

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-04-08 15:24:05 (CET)



Linda Söderling

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Årsredovisning 2025 Brf Söderport

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:

64c8d2ec699f03999eb901a2d6db323ca3628dfe9760554a9dc8893bc3933ecd90a1237ec1fe3143749e71f7b24891fca4eec05443b3784f92c3277c18a55076



Om detta kvitto

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

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen

Söderport

Org.nr 769634-3420

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Söderport 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 revisionsred 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. 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 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 Söderport 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 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

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.

Örebro, den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

LR Nolér AB

Linda Söderling

Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 8 april 2026



Revisionsberättelse 2025 Brf Söderport.pdf

(91692 byte)

SHA-512: b6cf867687d31fdc176a5fe2753eabeaafd24
beab0639ff3f5e1c8342e63e8627b593a0e7f3b4dbce76
b46caddee9bd3194585516d7f77939ca9eb471809532f

Underskrifter

2026-04-08 15:21:41 (CET)



Linda Söderling

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Revisionsberättelse Brf Söderport 2025

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:

d8e41075acd6df4e586e4b06626cc79c7f89de5ea8d0cc1d9ea6d2c9cba8d3bc6417ebcfd69687e1ad889b2788e8bbb6a61f88d5096e893eb0ce8b19f5760d3



Om detta kvitto

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