

ÅRSREDOVISNING

BRF Söderhamnshus 2

2021 09 01 – 2022 08 31





FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Brf Söderhamnshus 2 med säte i Söderhamn org.nr. 786000-0640 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-2022

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1954. Föreningens stadgar registrerades senast 2020-01-14.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Söderhamn kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Linden 7	1954-11-20	1956
Totalt 1 objekt		

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, Kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2022-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
29	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	1815
6	garageplatser	0
12	p-platser med uttag för motorvärmare	0
2	lokaler	0
Totalt 49 objekt		1815

Föreningens lägenheter fördelas på: 4 st 1 rok, 13 st 2 rok, 7 st 3 rok, 5 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Mai Sundholm	Ordförande
Anna-Britta Eriksson	Ledamot
Jan Mickelsson	Ledamot/vice ordf/sekreterare
Ulf Söderström	Ledamot
Pär Forsström	Ledamot
Per-Anders Thor	Suppleant
Erika Hovsäter	Suppleant

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Mai Sundholm, Ulf Söderström, Erika Hovsäter.

Styrelsen har fr.o.m årsstämman hållit 4 protokollförda styrelsemöten. 8 protokollförda styrelsemöten under räkenskapsåret.

Firman tecknas av två ledamöter i förening.

Revisorer har varit: Öhrlings PricewaterhouseCoopers, auktoriserad revisor David Hansen.

Vicevärd har varit: Mai Sundholm.

Valberedning har varit: Anna-Britta Eriksson (sammankallande) och Eivy Ängvald, vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-12-08. På stämman deltog 15 medlemmar, varav 13 röstberättigade.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2022-04-01 med +3%.

Styrelsen har beslutat att inte höja årsavgiften inför 2022-2023.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar, 50 000 kr för 2021-2022.

Verksamheten 2021-2022

Årets stämma kunde glädjande hållas fysiskt och samtidigt firade vi advent med smörgåsar och kaffe med dopp.

Några större underhållsarbeten har inte gjorts förutom att vi under hösten/våren isolerade vinden. Först över A och B. Senare gjordes även av vinden vid C.

Inbrott i källare har skett 2 ggr under året. Första gången i december och ytterligare ett i juni. Mycket oroande.

Vid inbrotten har MOB förråden brutits upp och senast i juni även en elcykel stulits och lås på cyklar brutits upp.

Även ett källarförråd var uppbrutet. Eftersom man inte kan notera någon åverkan på ytterdörrarna misstänker vi att någon med nyckel varit inne i källaren. Detta föranledde styrelsen att göra en inventering av nycklar och det var ingen trevlig läsning. Många saknar nycklar. Nytt låssystem kommer att installeras inom kort.

Händelser i övrigt under verksamhetsåret:

-En kontroll av balkonggolv utfördes av Hälsinge Mureri som konstaterade att de flesta håller god kvalitet. Beslöts därför att ha kontroll även i fortsättningen och reparera efter hand. Hittills har 3 balkonger renoverats.

-Kustsotarna har rensat och kontrollerat imkanalerna, vilket inte gjorts sedan 2005.

-Stolpar vid staketet mot Kungsgatan har svetsats.

- Nya möbler har införskaffats till uthyrningsrum/samlingslokal. Äldre möbler skänktes till Second Hand.

- Snälla och arbetsvilliga medlemmar har fixat en pergola ute i trädgården och även fixat ett hobbyrum innanför cykelförrådet. Där kan man utföra enklare snickeri- och målararbeten.

Inga överlåtelser under året.

Mai Sundholm

Ordf

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder senast genomförts:

Årtal	Ändamål
2003	Stambyte, nya motorvärmare
2010	Trapphiss
2011	Säkerhetsdörrar
2018	Nytt tak
2019	Nytt tak på de översta balkongerna
2020	Nya belysningsarmaturer LED
2021-2022	Isolering vind

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Årtal	Ändamål
2022	Målning balkongsidor, laddboxar
2023	Nytt låssystem
2024	Byte torktumlare och torkfläkt

MEDLEMSINFORMATION

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 34. Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 34.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021
Sparande, kr/kvm	176	183
Skuldsättning, kr/kvm	2 225	2 301
Räntekänslighet, %	4	4
Energikostnad, kr/kvm	208	201
Driftskostnad, kr/kvm	338	331
Årsavgifter, kr/kvm	620	612
Totala intäkter, kr/kvm	654	650
Nettoomsättning, tkr	1 187	1 180
Resultat efter finansiella poster, tkr	49	138
Soliditet, %	23	22

Sparande:

Definition: Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.

Skuldsättning:

Definition: Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.

Räntekänslighet:

Definition: 1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna

Varför? Det är viktigt att veta om föreningens ekonomi är känslig för ränteförändringar. Beskriver hur höjda räntor kan påverka årsavgifterna – allt annat lika.

Energikostnad:

Definition: Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en ingång till att diskutera energi- och resurseffektivitet i föreningen.

Driftskostnad:

Definition: Totala kostnader för drift inklusive energikostnad per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en bild av föreningens löpande utgifter för drift och förvaltning av dess fastighet(er).

Årsavgifter:

Definition: Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)

Varför? Årsavgiften påverkar den enskilde medlemmens månadskostnad och värdet på bostadsrätten. Därför är det viktigt att bedöma om årsavgiften ligger rätt i förhållande till de andra nyckeltalen – om det finns en risk att den är för låg.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	55 939	0	0	55 939
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	318 779	0	-13 530	305 249
S:a bundet eget kapital, kr	374 718	0	-13 530	361 188
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	718 730	130 876	13 530	863 136
Årets resultat, kr	130 876	-130 876	48 886	48 886
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	849 606	0	62 416	912 022
S:a eget kapital, kr	1 224 324	0	48 886	1 273 210

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 50 000 kr samt ianspråktagande skett med 63 530 kr.

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	849 606
Årets resultat, kr	48 886
Reservation till underhållsfond, kr	-50 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	63 530
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	912 022

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	912 022

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

RESULTATRÄKNING

		2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 186 814	1 180 270
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		1 186 814	1 180 270
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 3	-613 727	-600 786
Underhåll enligt plan	Not 4	-63 530	0
Övriga externa kostnader	Not 5	-105 482	-121 925
Personalkostnader och arvoden	Not 6	-77 273	-72 839
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-206 444	-201 284
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-1 066 456	-996 834
RÖRELSERESULTAT		120 358	183 436
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		0	55
Räntekostnader och liknande resultatposter		-71 472	-78 010
Övriga finansiella poster	Not 8	0	32 309
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-71 472	-45 646
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		48 886	137 790
Skatt på årets resultat	Not 9	0	-6 914
ÅRETS RESULTAT		48 886	130 876

BALANSRÄKNING

		2022-08-31	2021-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 10	3 746 304	3 795 242
Inventarier och installationer	Not 11	451 869	515 875
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>4 198 173</u>	<u>4 311 117</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>4 198 173</u>	<u>4 311 117</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses- och avgiftsfordringar		31	1 221
Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	168	3 580
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	23 531	22 618
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>23 730</u>	<u>27 419</u>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 14	910 612	910 612
<i>Summa kortfristiga placeringar</i>		<u>910 612</u>	<u>910 612</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Bank	Not 15	351 414	316 144
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>351 414</u>	<u>316 144</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>1 285 756</u>	<u>1 254 175</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>5 483 929</u>	<u>5 565 292</u>

BALANSRÄKNING

	2022-08-31	2021-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	55 939	55 939
Fond för yttre underhåll	305 249	318 779
Summa bundet eget kapital	361 188	374 718
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	863 136	718 730
Årets resultat	48 886	130 876
Summa fritt eget kapital	912 022	849 606
Summa eget kapital	1 273 210	1 224 324
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 16 2 388 180	4 039 085
Summa långfristiga skulder	2 388 180	4 039 085
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 16 1 650 905	137 932
Leverantörsskulder	25 152	27 904
Aktuell skatteskuld	Not 17 15 416	6 866
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18 131 066	129 181
Summa kortfristiga skulder	1 822 539	301 883
Summa skulder	4 210 719	4 340 968
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	5 483 929	5 565 292

NOTER

Not 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde. Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivningsperioder

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter: 10 - 120 år

Avskrivningstid på maskiner och inventarier: 3 - 20 år

Mark skrivs inte av.

Byggnadernas komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 2%.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

För innehavet av fastigheten betalar föreningen fastighetsavgift och fastighetsskatt enligt gällande skatteregler. Kommunal fastighetsavgift på bostäder i hyreshus (flerbostadshus) är 0,3% av taxeringsvärdet för bostadsdelen, dock högst 1519 kronor per lägenhet 2022.

Statlig fastighetsskatt för lokaler är 1% av taxeringsvärdet för lokaldelen.

I förekommande fall betalar föreningen också skatt för andra skattepliktiga företeelser som till exempel utbetalning av tjänsteinkomst och momspliktig försäljning.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till

0 tkr

Förändring jämfört med föregående år

0 tkr

	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Not 2 NETTOOMSÄTTNING		
Årsavgifter bostäder	1 125 203	1 111 308
Hysesintäkt garage och bilplatser	39 600	38 350
Hysesintäkt lokal/förråd	19 308	19 308
Intäkt överlåtelse och pantförskrivning	0	5 699
Övriga primära intäkter och ersättningar	2 703	5 605
	1 186 814	1 180 270
Not 3 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-30 666	-60 700
El	-29 211	-24 714
Uppvärmning	-284 888	-282 229
Vatten	-62 633	-57 499
Renhållning	-22 491	-21 569
TV, bredband, iptelefoni	-40 168	-32 016
Förvaltningskostnader	-70 186	-61 535
Försäkringar	-26 609	-25 214
Fastighetsskatt	-32 805	-25 157
Övriga driftskostnader	-14 069	-10 153
	-613 727	-600 786
Not 4 UNDERHÅLL ENLIGT PLAN		
Underhåll ventilation	-25 194	0
Underhåll balkonger	-38 336	0
	-63 530	0
Not 5 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Externt revisionsarvode	-20 000	-18 750
Övriga förvaltningskostnader	-82 759	-80 263
Kostnader överlåtelse och panter	0	-4 753
Kontorsutrustning och -material	-2 399	-11 429
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-324	-6 730
	-105 482	-121 925
Not 6 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN		
Medelantal anställda	0	0
Löner för anställda	-8 900	-3 900
Vicevärdsarvode	-27 500	-27 500
Övriga arvoden	-32 800	-33 875
Sociala avgifter	-8 073	-7 564
	-77 273	-72 839
Not 7 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-142 438	-141 399
Installationer och inventarier	-64 006	-59 885
	-206 444	-201 284
Not 8 ÖVRIGA FINANSIELLA POSTER		
Resultat på försäljning av fonder	0	32 309
	0	32 309
Not 9 INKOMSTSKATT		
Inkomstskatt fonder	0	-6 914
	0	-6 914

2022-08-31

2021-08-31

Not 10 BYGGNADER OCH MARK**Akkumulerade anskaffningsvärden**

Ingående anskaffningsvärde byggnader	7 135 206	7 135 206
Årets investering byggnader, isolering vind	93 500	0
Ingående anskaffningsvärde mark	20 945	20 945
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 249 651	7 156 151

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader	-3 360 910	-3 219 511
Årets avskrivningar byggnader	-142 438	-141 399
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-3 503 348	-3 360 910

Utgående redovisat värde

3 746 304 3 795 242

Redovisade värden byggnader	3 725 359	3 774 297
Redovisade värden mark	20 945	20 945

Fastighetsbeteckning: Linden 7 i Söderhamn.

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1956	8 200 000	2 165 000	10 365 000	7 909 000
Lokaler	1956	171 000	0	171 000	143 000
		8 371 000	2 165 000	10 536 000	8 052 000

Ställda säkerheter

	2022-08-31	2021-08-31
Fastighetsinteckning	4 610 000	4 610 000
varav i eget förvar	0	0
Summa ställda säkerheter	4 610 000	4 610 000

Not 11 INVENTARIER OCH INSTALLATIONER

Ingående anskaffningsvärden	1 303 220	1 129 789
Årets investeringar	0	173 431
Utgående anskaffningsvärden	1 303 220	1 303 220

Ingående avskrivningar	-787 345	-727 460
Årets avskrivningar	-64 006	-59 885
Utgående avskrivningar	-851 351	-787 345

Utgående redovisat värde

451 869 515 875

Not 12 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR

Skattekonto	168	3 580
	168	3 580

Not 13 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

Förutbetalad försäkring	9 009	8 590
Förutbetalad kostnad HSB Södra Norrland	11 435	11 001
Förutbetalad kostnad lokalvård	2 057	1 997
Förutbetalad kostnad Telia	1 030	1 030
	23 531	22 618

2022-08-31 2021-08-31

Not 14 KORTFRISTIGA PLACERINGAR

Flexibel ränta	0	200 000
Sålt Flexibel ränta	0	-200 000
Lux Korräntefond Sverige	0	128 303
Sålt Lux Korräntefond Sverige	0	-128 303
MultiAsset	200 000	200 000
MultiAsset	250 000	250 000
Stabil 25	100 000	100 000
Multi A 40 A1	360 612	360 612
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	910 612	910 612
MultiAsset	488 559	507 516
Stabil 25	128 993	135 759
Multi A 40 A1	389 651	414 245
Utgående marknadsvärden	1 007 203	1 057 520

Not 15 BANK

Handelsbanken	351 414	316 144
	351 414	316 144

Not 16 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	1,59%	2024-06-30	1 000 000	62 500
Stadshypotek	1,87%	2022-12-30	1 551 445	38 472
Stadshypotek	1,70%	2023-10-30	1 487 640	36 960
			4 039 085	137 932
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del				3 901 153
Nästa års amortering av långfristig skuld				99 460
Lån som ska konverteras inom ett år				1 551 445
Redovisad kortfristig del av långfristig skuld				1 650 905
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till				551 728
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till				3 349 425
Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år				0

Not 17 AKTUELL SKATTESKULD

Årets beräknade skatteskuld	8 550	6 866
Slutskatteskuld föregående år	6 866	0
	15 416	6 866

2022-08-31

2021-08-31

Not 18 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

Upplupna löner och arvoden	3 500	3 500
Upplupna sociala avgifter	1 100	1 100
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	25 828	27 285
Upplupna räntekostnader	3 432	4 976
Upplupen kostnad Telavox	0	107
Förutbetalda årsavgifter och hyror	97 206	92 213
	131 066	129 181

Söderhamn den dag som framgår av min elektroniska signatur

.....
Anna-Britta Eriksson.....
Jan Mickelsson.....
Mai Sundholm.....
Pär Forsström.....
Ulf Söderström

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

.....
David Hansen
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: DAVID HANSEN

David Hansen
Auktoriserad revisor

2022-11-11 09:06:49 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

BRF SÖDERHAMNSHUS 2 786000-0640 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: JAN OLOF MICKELSSON

Jan Mickelsson
195012287610

2022-11-10 09:22:29 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Anna-Britta Eriksson

Anna-Britta Eriksson

2022-11-10 08:50:25 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Maj Elisabeth Sundholm

Mai Sundholm

2022-11-10 08:06:22 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: PÄR FORSSTRÖM

Pär Forsström

2022-11-10 08:37:56 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: ULF INGEMAR SÖDERSTRÖM

Ulf Söderström

2022-11-10 08:30:53 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Söderhamnshus 2, org.nr 786000-0640

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Söderhamnshus 2 för år 2021/2022.

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 augusti 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra 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 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. 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 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 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 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Söderhamnshus 2 för år 2021/2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 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 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

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, eller
- 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.

Söderhamn den dag som framgår av vår elektroniska signatur
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

David Hansen
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2022-11-11 09:06:22 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: DAVID HANSEN

Datum

David Hansen

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post