



Välkommen till årsredovisningen för Brf Söderåsen i Lerum

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2018-05-26. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2022-05-13 och nuvarande stadgar registrerades 2020-03-19 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Lerum Hallsås 2:301	2020	Lerum

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Göteborg.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2018-2022

Värdeåret är 2022

Föreningen har 58 bostadsrätter om totalt 4 483 kvm och lokalytor på 1 125 kvm. Byggnadernas totalyta är 5 608 kvm.

Styrelsens sammansättning

Gudrun Persson	Ordförande
Mikael Börjesson	Vice ordförande
Helene Öberg	Sekreterare
Markus Otterberg	Kassör
Jack Kölbel	Fastighetsansvarig
Peter Svensson	Suppleant
Ulf Utgård	Suppleant

Valberedning

AnnaLena Tennby och Elin Pedersen

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Artur Kozak Revisor Audema Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-04-25.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Avtal med leverantörer

va o renhållning, fastighetstjänster Lerums kommun, SBC

Övrig verksamhetsinformation

Projekt med inglasning av balkonger pågår och är i slutfas 2024.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-11-04 med 4%.

Skatter och avgifter

Under fastighetens uppförande beskattas föreningen med 0,4 % av taxeringsvärdet därefter är föreningen befriad från fastighetsavgiften under de första femton åren. Detta utgår från föreningens fastighets nybyggnadsår.

Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 86 st. Tillkommande medlemmar under året var 9 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 91 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	4 874 762	695 032	-	-
Resultat efter fin. poster	-2 450 618	-703 279	-20 650	-
Soliditet (%)	77	77	0	1
Yttre fond	341 116	42 586	-	-
Taxeringsvärde	99 510 000	53 780 000	53 780 000	53 780 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	973	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	89,3	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	12 273	12 411	10 252	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	9 808	9 919	10 252	-
Sparande per kvm totalyta, kr	140	-30	-5	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	108	10	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	33	-	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	141	10	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,29	-	-	-
Räntekänslighet (%)	12,62	-	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	146 465 803	-	-	146 465 803
Upplåtelseavgifter	43 634 000	-	-	43 634 000
Fond, yttre underhåll	42 586	-	298 530	341 116
Balanserat resultat	-63 236	-703 279	-298 530	-1 065 045
Årets resultat	-703 279	703 279	-2 450 618	-2 450 618
Eget kapital	189 375 874	0	-2 450 618	186 925 256

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-766 515
Årets resultat	-2 450 618
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-298 530
Totalt	-3 515 662

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	73 800
Balanseras i ny räkning	-3 441 862

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 874 762	695 032
Övriga rörelseintäkter	3	6 855	3 973
Summa rörelseintäkter		4 881 617	699 005
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 317 211	-399 205
Övriga externa kostnader	9	-440 786	-151 627
Personalkostnader	10	-37 834	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 163 890	-537 123
Summa rörelsekostnader		-4 959 720	-1 087 955
RÖRELSERESULTAT		-78 104	-388 950
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 978	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-2 374 492	-314 329
Summa finansiella poster		-2 372 514	-314 329
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-2 450 618	-703 279
ÅRETS RESULTAT		-2 450 618	-703 279

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	241 742 665	244 906 555
Summa materiella anläggningstillgångar		241 742 665	244 906 555
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		241 742 665	244 906 555
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		16 689	31 284
Övriga fordringar	13	753 418	822 181
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	48 191	0
Summa kortfristiga fordringar		818 298	853 465
Kassa och bank			
Kassa och bank		0	244 952
Summa kassa och bank		0	244 952
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		818 298	1 098 417
SUMMA TILLGÅNGAR		242 560 963	246 004 972

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		190 099 803	190 099 803
Fond för yttre underhåll		341 116	42 586
Summa bundet eget kapital		190 440 919	190 142 389
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-1 065 045	-63 236
Årets resultat		-2 450 618	-703 279
Summa ansamlad förlust		-3 515 662	-766 515
SUMMA EGET KAPITAL		186 925 256	189 375 874
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	27 206 664	41 247 984
Summa långfristiga skulder		27 206 664	41 247 984
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	27 799 236	14 376 252
Leverantörsskulder		3 843	17 829
Skatteskulder		38 973	223 395
Övriga kortfristiga skulder		13 763	0
Upplypna kostnader och förutbetalda intäkter	16	573 228	763 638
Summa kortfristiga skulder		28 429 043	15 381 114
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		242 560 963	246 004 972

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-78 104	-388 950
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	3 163 890	537 123
	3 085 786	148 173
Erhållen ränta	1 978	0
Erlagd ränta	-2 623 324	-314 329
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	464 440	-166 156
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-30 525	9 165 196
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-126 223	-14 386 202
Kassaflöde från den löpande verksamheten	307 691	-5 387 162
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-84 126 226
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-84 126 226
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	190 099 803
Upptagna lån	13 783 680	9 674 193
Amortering av lån	-14 402 016	-112 323 275
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-618 336	87 450 721
ÅRETS KASSAFLÖDE	-310 645	-2 062 667
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 067 133	3 129 801
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	756 489	1 067 133

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Söderåsen i Lerum har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 - 4 %
---------	---------

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	4 360 783	591 527
Hysesintäkter garage	363 610	59 707
Hysesintäkter p-plats	68 817	11 417
Hysesintäkter förråd	600	0
Bredband	-666	0
Elintäkter laddstolpe moms	61 800	0
Pantsättningsavgift	6 174	31 154
Överlåtelseavgift	3 939	1 208
Andrahandsuthyrning	5 016	0
Vidarefakturerade kostnader	4 688	0
Öres- och kronutjämning	1	19
Summa	4 874 762	695 032

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	5 677	3 973
Försäkringsersättning	1 178	0
Summa	6 855	3 973

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel utöver avtal	22 175	375
Hissbesiktning	8 865	0
Gårdkostnader	2 379	0
Gemensamma utrymmen	4 650	0
Snöröjning/sandning	15 281	14 501
Serviceavtal	122 407	4 175
Förbrukningsmaterial	3 759	0
Summa	179 516	19 051

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	1 842	0
Sophantering/återvinning	563	0
Dörrar och lås/porttele	11 155	0
VVS	7 125	0
Elinstallationer	15 528	0
Hissar	7 896	0
Vattenskada	4 352	0
Summa	48 461	0

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Ventilation	73 800	0
Summa	73 800	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	607 630	56 842
Vatten	185 187	0
Sophämtning/renhållning	102 528	3 150
Summa	895 344	59 992

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	8 350	45 048
Bredband	86 640	59 994
Fastighetsskatt	25 100	215 120
Summa	120 090	320 162

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Tele- och datakommunikation	87 784	0
Juridiska åtgärder	19 281	18 047
Inkassokostnader	517	0
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	0
Revisionsarvoden extern revisor	22 500	3 750
Fritids och trivselkostnader	1 254	0
Föreningskostnader	5 437	0
Förvaltningsarvode enl avtal	286 596	70 625
Överlåtelsekostnad	3 676	0
Pantsättningskostnad	2 364	0
Administration	11 376	50 505
Konsultkostnader	0	8 700
Summa	440 786	151 627

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	30 000	0
Arbetsgivaravgifter	7 834	0
Summa	37 834	0

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	2 373 058	314 087
Kostnadsränta skatter och avgifter	1 434	0
Övriga räntekostnader	0	242
Summa	2 374 492	314 329

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	245 443 678	0
Årets inköp	0	245 443 678
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	245 443 678	245 443 678
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-537 123	0
Årets avskrivning	-3 163 890	-537 123
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 701 013	-537 123
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	241 742 665	244 906 555
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>34 347 358</i>	<i>34 347 358</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	85 510 000	39 780 000
Taxeringsvärde mark	14 000 000	14 000 000
Summa	99 510 000	53 780 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	-3 071	0
Klientmedel	0	822 181
Transaktionskonto	322 513	0
Borgo räntekonto	433 976	0
Summa	753 418	822 181

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	6 443	0
Förutbet försäkr premier	41 748	0
Summa	48 191	0

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Sparbanken Alingsås	2023-12-31	5,14 %	13 757 916	13 912 500
Sparbanken Alingsås	2025-11-30	4,17 %	13 757 916	13 912 500
Sparbanken Alingsås	2023-12-31	5,46 %	13 732 152	13 886 736
Sparbanken Alingsås	2027-11-30	4,10 %	13 757 916	13 912 500
Summa			55 005 900	55 624 236
Varav kortfristig del			27 799 236	14 376 252

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 51 914 220 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna kostnader	21 627	0
Uppl kostn el	100 715	0
Uppl kostn räntor	7 209	256 041
Uppl kostn vatten	41 417	0
Förutbet hyror/avgifter	402 260	507 597
Summa	573 228	763 638

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	55 650 000	55 650 000

Underskrifter

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

Gudrun Persson
Ordförande

Helene Öberg
Sekreterare

Jack Kölbel
Fastighetsansvarig

Markus Otterberg
Kassör

Mikael Börjesson
Vice ordförande

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

Audema Revision AB
Arthur Kozak
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

16.04.2024 13:42

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 11.04.2024 13:17

DOCUMENT ID:

By4aISSxC

ENVELOPE ID:

SybpISrIC-By4aISSxC

DOCUMENT NAME:

Brf Söderåsen i Lerum, 769636-3519 - Ej undertecknad årsredovisning 2023.pdf

17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. GUDRUN PERSSON gujapersson48@gmail.com	Signed Authenticated	11.04.2024 14:29 11.04.2024 14:24	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1948/12/30) IP: 81.225.208.91
2. HELENE ÖBERG helene_oberg@hotmail.com	Signed Authenticated	15.04.2024 10:59 15.04.2024 10:51	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/11/23) IP: 78.79.233.186
3. JACK KÖLBEL jack.kolbel@gmail.com	Signed Authenticated	15.04.2024 11:01 15.04.2024 11:00	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/02/04) IP: 83.191.104.184
4. MARKUS OTTERBERG markus.otterberg@gmail.com	Signed Authenticated	15.04.2024 11:38 15.04.2024 11:37	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/07/20) IP: 217.209.193.225
5. MIKAEL BÖRJESSON mikael@borjessonweb.se	Signed Authenticated	15.04.2024 12:01 15.04.2024 11:59	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/05/29) IP: 84.19.144.189
6. ARTUR KOZAK arthur.kozak@audema.se	Signed Authenticated	16.04.2024 13:42 15.04.2024 15:47	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1979/12/15) IP: 62.20.45.59

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Söderåsen i Lerum, org.nr. 769636-3519

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Söderåsen i Lerum för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Söderåsen i Lerum för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Min revisionsberättelse har lämnats med digital signering där signeringsdatumet erhålls från signeringsverktyget.

Audema Revision AB

.....
Arthur Kozak

Föreningsvald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

16.04.2024 13:42

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 10.04.2024 14:39

DOCUMENT ID:

B1EduZEI0

ENVELOPE ID:

HJIXdOZVeC-B1EduZEI0

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 231231 - Söderåsen.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ARTUR KOZAK arthur.kozak@audema.se	Signed Authenticated	16.04.2024 13:42 16.04.2024 13:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1979/12/15) IP: 62.20.45.59

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed