

Årsredovisning för
Brf Södertorn i Oskarshamn
732800-0109

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31



Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9-13
Underskrifter	14

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Brf Södertorn i Oskarshamn intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-05. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Oskarshamn, 2024-04-

Jan Rikardsson
Ordförande

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Brf Södertorn i Oskarshamn, 732800-0109, med säte i Oskarshamn, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Allmänt om verksamheten

FÖRENINGENS ÄNDAMÅL

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

GRUNDFAKTA OM FÖRENINGEN

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1959-09-08. Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2019-08-26 hos Bolagsverket.

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Oskarshamns kommun. Föreningens adresser är Stengatan 32-38, Stengatan 40-46, Stengatan 48-56, Kapellvägen 1-7, Tallvägen 17-23, Tallvägen 2-8, Tallvägen 10.-16 och Tallvägen 18-24.

FASTIGHETEN

Föreningens fastigheter har beteckningen Tallbacken 1, Tallbacken 2, Tallbacken 3, Ekbacken 4, Ekbacken 5 och Ekbacken 6 i Oskarshamn Kommun.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade via Länsförsäkringar Kalmar Län.

Fastigheternas värdeår är 1961 samt 1962. Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 23 457 kvm, varav 23 351 kvm utgör lägenhetsyta. Föreningen består av 368 bostadsrätter.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Styrelsen har under året bestått av;

Jan Rikardsson	Ordförande
Lars-Jonny Svensson	Vice ordförande
Håkan Johansson	Sekreterare
Bo Johansson	Ordinarie ledamot
Hanna Ellingsen Göransson	Ordinarie ledamot
Stefan Petersson	Ordinarie ledamot
Stefan Johannesson	Ordinarie ledamot
Gerd Axetun	Suppleant
Eliza Jonsson	Suppleant
Andreas Svensson	Suppleant

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten under året.

Revisorer

Birgitta Andersson	Godkänd revisor, EY
Joakim Rylin	Föreningsvald revisor
Stefan Axelsson	Föreningsvald revisor

Weine Nilsson	Föreningsvald revisors ersättare
Jonas Johansson	Föreningsvald revisors ersättare

bl

Valberedning

Valberedningen har under året bestått av;

Thommy Johansson Sammankallande
Erik Dahlberg

Föreningsstämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-25, antalet röstberättigade medlemmar vid stämman var 46. Den 27 april hölls även en extra föreningsstämma med anledning av genomförande av Hiss investering.

Förvaltning

Både den tekniska förvaltningen och den ekonomiska förvaltningen har skötts av KBG Fastighetspartner

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhållsåtgärder

Utfört Underhåll	År	Kommentar
Totalrenovering tvättstugor	2019	Två stycken
Dränering baksida	2019	Tre fastigheter
Uppfräschning yttre miljö	2019	
Byte av belysning	2019	Tallvägen 9-15, Tallvägen 17-23 och Tallvägen 18-24
Totalrenovering tvättstugor	2020	Två stycken
Totalrenovering tvättstugor	2021	Två stycken
Totalrenovering tvättstugor	2022	Två stycken
Målning av Källarfönster	2022	
Staket vid Kapellvägen	2023	
Asfaltering	2023	
Totalrenovering grovtvättstuga	2023	

Under året har processen med att ta fram underlag för hissar tagit mycket tid. Vid en Extra Föreningsstämma den 27 april med 303 närvarande medlemmar utföll resultatet enligt nedan.

Röstningen genomfördes såsom en sluten omröstning med röstsedlar med förutsättningen en röst per lägenhet och frågan man ställde till medlemmarna var om man skulle genomföra investeringen med att bygga Hissar till samtliga trappuppgångar. Frågan kunde besvaras med JA, NEJ eller BLANKT:

Resultat efter röstning:

JA: 43 röster
NEJ: 241 röster
Blanka: 0 röster
Ogiltiga: 5 röster

Summa avgivna röster : 289 varav 33 röster via fullmakt.

Bl

Planerade underhållsåtgärder

Planerat underhåll	År	Kommentar
Ombyggnad Fjärrvärme	2024	Anslutning till varje fastighet
Omfogning av fasader	2024	

En planerad höjning av månadsavgiften har skett med början 1 januari 2024 med 7 procent.. Avgiften för Garage, Carport samt P-plats är oförändrade.

MEDLEMSINFORMATION

Antal bostadsrätter: 368

Överlåtelser under året: 28 stycken

Tillkommande medlemmar: 31 stycken

Avgående medlemmar: 32 stycken

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 434 stycken

Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan äga samma bostadsrätt.

Utveckling av föreningens verksamhet, resultat och ställning

	2023	2022	2021	2020	Belopp i Tkr 2019
Nettoomsättning	13 840	13 422	13 303	13 311	13 527
Resultat efter finansiella poster	2 092	1 388	1 777	2 461	2 982
Soliditet %	44,5	40,1	37,5	34,1	27,6
Likviditet %	105,3	136,9	107,1	101	76
Balansomslutning	39 109	38 103	37 028	35 752	35 112
Eget Kapital	15 188	15 296	13 907	12 149	9 688
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	553	540	540	540	543
Lån/kvm bostadsrättsyta	636	676	714	756	796
Total låneskuld	14 851	15 780	16 680	17 656	18 584
Sparande/kvm bostadsrättsyta	145	117			
Energikostnad/kvm	162	163			
Räntekänslighet i %	1,1	1,3			
Underhållsfond	1 316	1 116	916	716	564

Eget kapital

	Medlems- insatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Fritt eget kapital
Vid årets början	884 080	1 116 265	11 906 981	1 388 457	13 295 439
Disposition enl årsstämmobeslut		200 000	1 188 457	-1 388 457	-200 000
Årets resultat				2 092 169	2 092 169
Vid årets slut	884 080	1 316 265	13 095 438	2 092 169	15 187 608

Ble

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 15 187 608, disponeras enligt följande:

	<i>Belopp i kr</i>
Avsättning till yttre fond	200 000
Balanseras i ny räkning	14 987 608
Summa	15 187 608

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

BM

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Nettoomsättning	2	13 840 303	13 421 896
Övriga rörelseintäkter	3	222 117	78 168
		<u>14 062 420</u>	<u>13 500 064</u>
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	5	-7 870 415	-7 900 054
Övriga externa kostnader	6	-2 808 908	-2 489 459
Personalkostnader	4	-293 186	-287 688
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-834 226	-1 134 588
Rörelseresultat		<u>2 255 685</u>	<u>1 688 275</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	206 487	9 570
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-370 003	-309 388
Resultat efter finansiella poster		<u>2 092 169</u>	<u>1 388 457</u>
Resultat före skatt		<u>2 092 169</u>	<u>1 388 457</u>
Årets resultat		<u>2 092 169</u>	<u>1 388 457</u>

BL

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	9		
Byggnader och mark	10	26 951 456	27 041 174
Inventarier, verktyg och installationer	11	132 826	181 539
		<u>27 084 282</u>	<u>27 222 713</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>27 084 282</u>	<u>27 222 713</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		2 586 911	2 398 829
Övriga fordringar		-	17 044
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	570 209	502 433
		<u>3 157 120</u>	<u>2 918 306</u>
Kassa och bank		<u>8 867 689</u>	<u>7 962 416</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>12 024 809</u>	<u>10 880 722</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>39 109 091</u>	<u>38 103 435</u>

PL

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser/ Stiftelsekapital		884 080	884 080
Reservfond		1 316 266	1 116 266
		<u>2 200 346</u>	<u>2 000 346</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		13 095 439	11 906 982
Årets resultat		2 092 169	1 388 457
		<u>15 187 608</u>	<u>13 295 439</u>
Summa eget kapital		<u>17 387 954</u>	<u>15 295 785</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	17	10 296 966	13 490 090
		<u>10 296 966</u>	<u>13 490 090</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Förskott från kunder	14	5 482	3 898
Leverantörsskulder		1 141 477	1 469 637
Skatteskulder		161 627	95 353
Övriga kortfristiga skulder		5 787 725	3 613 069
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	4 327 860	4 135 603
		<u>11 424 171</u>	<u>9 317 560</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>39 109 091</u>	<u>38 103 435</u>

sh

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		2 092 169	1 388 457
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m		834 226	1 134 588
		<u>2 926 395</u>	<u>2 523 045</u>
Betald inkomstskatt		-	-
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		2 926 395	2 523 045
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-238 814	-203 389
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		-157 492	583 116
Kassaflöde från den löpande verksamheten		2 530 089	2 902 772
Investeringsverksamheten			
Investeringar		-695 795	-2 202 012
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-695 795	-2 202 012
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-929 021	-899 104
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-929 021	-899 104
Årets kassaflöde		905 273	-198 344
Likvida medel vid årets början		7 962 416	8 160 760
Likvida medel vid årets slut		8 867 689	7 962 416

BL

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Föreningen har tillämpat Bokföringsnämndens rekommendation att byta till K3 för att få en mer rättvisande bild av fastigheternas redovisade värde. Föreningens redovisning har inte påverkats av ett byte av redovisningsprincip varmed jämförelseposter och eget kapital har inte behövt justerats.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Byggnader	50
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10
Inventarier, verktyg och installationer	5
Övriga materiella anläggningstillgångar	20

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

- Stomme 50 år
- Installationer, värme, el, VVS, ventilation mm 20 år
- Yttre ytskikt, fasader, yttertak mm 20-50 år

BL

Not 2 Intäkternas fördelning

Intäkternas fördelning

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Årsavgifter Bostäder	12 920 480	12 625 548
Hysesintäkter P-Plats	259 105	211 125
Hysesintäkter Carport	355 905	328 252
Hysesintäkter Carport med motorvärmare	59 400	56 620
Hysesintäkter Garage	82 844	78 900
Hysesintäkter MC Plats	22 118	22 950
Hysesintäkter Förråd	39 099	39 408
Hysesintäkter Övriga objekt	35 729	5 850
Övernattningsslägenhet	17 750	17 650
Överlåtelse och pantavgifter	35 644	28 150
Övriga Intäkter	12 229	7 443
Summa	13 840 303	13 421 896

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
El stöd Bidrag	201 987	
Återbäring Länsförsäkringar	13 620	43 653
Vidarfakturerade kostnader	6 501	16 501
Övrigt		18 014
Summa	222 108	78 168

Not 4 Anställda och personalkostnader

Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Styrelsearvode	187 837	178 358
Löner anställda	46 362	52 575
Övriga arvoden	1 000	3 000
Bilersättning, skattefri	-	296
Arbetsgivaravgifter	52 987	53 459
Övrigt	5 000	-
SUMMA	293 186	287 688

Not 5 Driftskostnader Fastighet

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Reparationer	1 113 687	1 043 801
Planerat underhåll	-	-
Fastighetsförsäkring	260 850	278 461
Fastighetsavgift/skatt	533 590	544 986
Fastighetskostnader	557 210	692 120
Taxebundna kostnader	5 405 078	5 340 686
Summa:	7 870 415	7 900 054

BL

Not 6 Övriga externa kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Förvaltningsavtal	2 174 725	2 090 024
Revisionsarvode	24 375	22 875
Föreningsverksamhet	16 845	10 908
Övriga kostnader	592 963	365 652
Summa:	2 808 908	2 489 459

Not 7 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Ränteintäkter, övriga	206 487	9 570
Summa	206 487	9 570

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Räntekostnader, övriga	-370 003	-309 388
Summa	-370 003	-309 388

Not 9 Markanläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Anskaffningsvärde vid årets början	2 205 198	1 463 883
-Nyanskaffningar		741 315
Akkumulerade avskrivningar enligt plan	-315 021	-204 824
-Årets avskrivningar	-125 639	-110 197
Redovisat värde vid årets slut	1 764 538	1 890 177

Not 10 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	78 557 070	77 028 320
-Nyanskaffningar	695 795	1 528 750
Vid årets slut	79 252 865	78 557 070
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-53 406 073	-52 431 031
-Årets avskrivning	-659 874	-975 042
Vid årets slut	-54 065 947	-53 406 073
Redovisat värde vid årets slut	25 186 918	25 150 997

Varav mark

Akkumulerade anskaffningsvärden	2 946 095	2 946 095
Redovisat värde vid årets slut	2 946 095	2 946 095

BL

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	567 347	567 347
	567 347	567 347
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-385 808	-336 460
-Årets avskrivning	-48 713	-49 348
	-434 521	-385 808
Redovisat värde vid årets slut	132 826	181 539

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	308 976	279 184
Upplupna ränteintäkter	-	6 250
Övriga förutbetalda kostnader	261 233	216 999
	570 209	502 433

Not 13 Underhållsfond

	2023-12-31	2022-12-31
Redovisat värde vid årets ingång	1 116 266	916 266
Reservering enligt stämmobeslut	200 000	200 000
Redovisat värde vid årets utgång	1 316 266	1 116 266
*(inkl ökning av befintliga avsättningar)		

Not 14 Kortfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Inre fond	1 227 837	1 313 171
Personalens källskatt	2 990	3 430
Sociala avgifter	2 419	2 922
Kortfristig del av låneskulden	4 554 479	2 290 376
Övriga kortfristiga skulder	-	3 170
	5 787 725	3 613 069

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	46 536	45 195
Förutbetalda avgifter	3 708 072	3 373 039
Övriga upplupna kostnader	573 252	717 369
	4 327 860	4 135 603

RL

Not 16 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	34 334 000	34 334 000
Summa ställda säkerheter	34 334 000	34 334 000

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	Räntesats	Ränta bunden till	Amortering 2024	2023-12-31
Lån Swedbank	2,59	2026-06-17	283 696	2 258 597
Lån Swedbank	2,06	2024-01-25	2 522 943	2 522 943
Lån Swedbank	3,41	2028-01-25	58 232	2 809 522
Lån Swedbank	1,06	2025-06-18	314 608	3 885 383
Lån Swedbank	3,77	2025-06-18	0	2 000 000
Lån Swedbank	4,69	2024-03-28	1 375 000	1 375 000
				-
				-
				-
				14 851 445

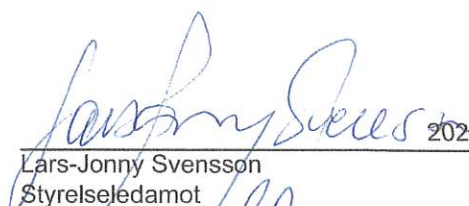
* Lån som skall ränteomsättas under 2024 redovisas
såsom kortfristig skuld tills dess lånet har förlängts

ll

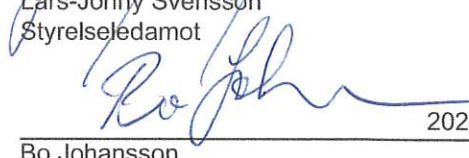
Underskrifter

Oskarshamn


2024-04-19 Datum
Jan Rickardsson
Styrelseordförande



2024-04-19 Datum
Lars-Jonny Svensson
Styrelseledamot


2024-04-19 Datum
Håkan Johansson
Styrelseledamot

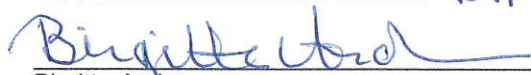

2024-04-19 Datum
Bo Johansson
Styrelseledamot


2024-04-19 Datum
Stefan Johannesson
Styrelseledamot

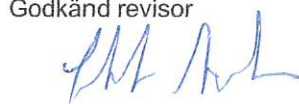

2024-04-19 Datum
Hanna Ellingsen Göransson
Styrelseledamot


2024-04-19 Datum
Stefan Petersson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-05-13


Birgitta Andersson
Godkänd revisor


Joakim Rylin


Stefan Axelsson

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Södertorn i Oskarshamn, org.nr 732800-0109

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Södertorn i Oskarshamn för år 2023.

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 2023 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *De kvalificerade revisorernas ansvar* samt *Den förtroendevalde revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige. Jag som godkänd revisor har fullgjort mitt 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.

De kvalificerade revisorernas ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsd i Sverige.

Vårt 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. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsd 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.



Building a better
working world

Den förtroendevalde revisorns ansvar

Vi har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalande

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av BRF Södertorn i Oskarshamn för år 2023 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 uttalande

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige.

Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsssed i Sverige. Vi som kvalificerade revisorer 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 vårt uttalande.

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 tryggt 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 ersättningskyldighet mot föreningen
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige använder de auktoriserade revisorerna professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på de auktoriserade revisorernas professionella bedömning och övriga valda revisorers 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.

Oskarshamn den 13 maj 2024


Birgitta Andersson
Godkänd revisor


Joakim Rylin
Förtroendevald revisor


Stefan Axelsson
Förtroendevald revisor