

Årsredovisning 2023

Brf Idylliska Sörgården i Södertälje

716421-5159



 nabo

Välkommen till årsredovisningen för Brf Idylliska Sörgården i Södertälje

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

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

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. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

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

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Södertälje.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1991-02-04. Stadgar registrerades 2016-12-19 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:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Sörgården 1	1993	Södertälje

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1993

Föreningen har 68 bostadsrätter om totalt 6 630 kvm. Byggnadernas totalyta är 6630 kvm. I bostaden ingår 1 garageplats per hushåll. Föreningen disponerar över ca 70 p-platser för uthyrning.

Styrelsens sammansättning

George Chamoun	Ordförande
Åsa-Britt Sjöberg	Styrelseledamot
Daniel Atas	Styrelseledamot
Issa Khajo	Styrelseledamot
Jaakko Harmaala	Styrelseledamot
Jalal Youssef Yonan	Styrelseledamot
Maria Afram	Styrelseledamot
Rimon Yohanna	Styrelseledamot

Valberedning

Korie Chamoun

Firmateckning

Firman tecknas av hela styrelsen

Revisorer

Lena Zozulyak Extern Revisor BoRevison
Tidora Grico Förtroendevald Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-26.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2025. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2014** ● Underhåll av gatubelysningen från kvicksilver lampor till LED, enligt ny lag 2015.
Underhåll av asfalteringen i föreningen samt utökar asfalteringen på Elsa Beskows Stig.
Underhåll av parkeringsplatser samt flytt av biljettautomat och utökande parkeringar.
Underhåll av soprum samt en ny ramp på Elsa Beskows Stig.
- 2015** ● Förhyrda parkeringsplatser upprättas och sänkning av parkeringsavgiften med 50 SEK per månad.
Inventarielista upprättad och utförsäljning av gamla trädgårdsverktyg och inköp av nya trädgårdsverktyg.
Radonmätning med ett positivt resultat för föreningen.
Installation av kameraövervakning i soprum.
- 2016** ● Felsökning och korrigerande av värmeförsel till bostäderna.
Underhåll av garageportarnas lyscylindrar och fjädrar.
Besiktning och takrengöring fas 1 dvs. lägre tak på Alice Tegners Stig. Takpannor utbytes vid behov.
Besiktning och rengöring av alla värmeväxlare och balansering av ventilationssystemet.
- 2017** ● Besiktning av farliga/sjuka träd i området och nedfällning.
Besiktning av hängrännor/stuprör och rengöring.
Besiktning av ventilationssystem och ventilationsrengöring.
Besiktning av samtliga tak och takrengöring.
- 2022** ● Besiktning av samtliga tak och takrengöring.
Besiktning av farliga/sjuka träd i området och nedfällning.
Underhåll av garageportarnas lyscylindrar och fjädrar.

Planerade underhåll

- 2024** ● Besiktning av ventilationssystem och ventilationsrengöring.
Under Central.
Besiktning av hängrännor/stuprör och rengöring.
Bygga om lekparken 3 st och frächa upp de
Installera el till ladboxar i garage samt till ute parkering.
Stampsugning ATS,EBS. även brunar i gården.

Avtal med leverantörer

Bredband/IP-telefoni/TV-box Telenor

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Parkeringsövervakning	Aimo Park
Snöröjning och sandning	Jonssons Fastighetsjour
Teknisk förvaltning	Jonssons Fastighetförvaltning
Trädgårdsskötsel	Jonssons Fastighetsjour

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Vi har gått nästan +- p g a. ränte förändringar.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 107 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 109 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	5 330	5 340	5 543	6 191
Resultat efter fin. poster	-1 086	-54	744	1 831
Soliditet (%)	24	25	25	24
Yttre fond	4 347	3 847	3 347	2 847
Taxeringsvärde	112 832	112 832	84 309	71 725
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	775	778	807	902
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	96,0	96,7	95,6	96,6
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	7 378	7 455	7 532	7 608
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	7 378	7 455	7 532	7 608
Sparande per kvm totalyta, kr	19	182	303	467
Elkostnad per kvm totalyta, kr	10	15	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	128	120	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	65	54	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	203	190	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,13	1,85	0,85	0,89
Räntekänslighet (%)	9,52	9,58	9,33	8,43

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.

Uppllysning vid förlust

Föreningen redovisar en förlust på 1086 tkr i resultaträkningen för 2023. Förlusten beror främst på avskrivning på byggnaden som inte påverkar föreningens likviditet samt ökade räntekostnader för föreningens lån. Som framgår av kassaflödesanalysen är föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten -33 tkr. Nyckeltalet "sparande" uppgår till 19 kr/kvm.

Styrelsen gör bedömningen att räntenivåer på det nya året kommer vara avgörande för om årsavgifterna behöver höjas för att kompensera de ökade räntekostnaderna.

Styrelsen anser därmed att årets förlust inte påverkar föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	6 704	-	-	6 704
Upplåtelseavgifter	59	-	-	59
Fond, yttre underhåll	3 847	-	500	4 347
Balanserat resultat	6 616	-54	-500	6 061
Årets resultat	-54	54	-1 086	-1 086
Eget kapital	17 172	0	-1 086	16 085

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	6 061
Årets resultat	-1 086
Totalt	4 975

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	500
Balanseras i ny räkning	4 475
	4 975

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	5 330	5 340
Övriga rörelseintäkter	3	24	-6
Summa rörelseintäkter		5 353	5 334
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-2 830	-2 808
Övriga externa kostnader	8	-145	-142
Personalkostnader	9	-250	-260
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 201	-1 264
Summa rörelsekostnader		-4 426	-4 474
RÖRELSERESULTAT		928	860
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		18	2
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-2 032	-917
Summa finansiella poster		-2 014	-915
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 086	-54
ÅRETS RESULTAT		-1 086	-54

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	57 675	58 869
Markanläggningar	12	119	127
Summa materiella anläggningstillgångar		57 794	58 996
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		57 794	58 996
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		28	9
Övriga fordringar	13	7 874	8 431
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	237	216
Summa kortfristiga fordringar		8 140	8 657
Kassa och bank			
Kassa och bank		2	2
Summa kassa och bank		2	2
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		8 142	8 658
SUMMA TILLGÅNGAR		65 936	67 654

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		6 764	6 764
Fond för yttre underhåll		4 347	3 847
Summa bundet eget kapital		11 110	10 610
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		6 061	6 616
Årets resultat		-1 086	-54
Summa fritt eget kapital		4 975	6 561
SUMMA EGET KAPITAL		16 085	17 172
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	0	22 110
Summa långfristiga skulder		0	22 110
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	48 915	27 319
Leverantörsskulder		238	414
Skatteskulder		21	15
Övriga kortfristiga skulder		49	-0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	629	625
Summa kortfristiga skulder		49 851	28 373
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		65 936	67 654

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	928	860
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 201	1 264
	2 129	2 124
Erhållen ränta	18	2
Erlagd ränta	-2 031	-914
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	115	1 213
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-31	171
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-118	146
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-33	1 530
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Uptagna lån	56	16
Amortering av lån	-569	-524
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-514	-508
ÅRETS KASSAFLÖDE	-547	1 022
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	8 414	7 392
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	7 866	8 414

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för kabel-tv, 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	0,96 - 4,2 %
Markanläggningar	5 %

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

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	5 140	5 157
Hysesintäkter, p-platser	190	183
Summa	5 330	5 340

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämnning	-0	0
Elprisstöd	11	0
Övriga intäkter	12	-6
Summa	24	-6

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	28	0
Besiktning och service	25	24
Trädgårdsarbete	22	24
Snöskottning	224	74
Summa	299	122

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	43	258
Bostäder VVS	15	114
Dörrar och lås/porttele	4	0
VA	6	0
Värme	15	0
Ventilation	23	0
Tak	7	0
Fönster	2	0
Gård/markytor	20	0
Försäkringsärende/vattenskada	49	129
Summa	185	500

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	67	101
Uppvärmning	848	798
Vatten	434	358
Sophämtning	210	192
Summa	1 558	1 449

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	122	113
Kabel-tv och bredband	207	187
Övrigt	2	0
Fastighetsskatt	456	436
Summa	787	736

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	1	1
Övriga förvaltningskostnader	52	56
Juridiska kostnader	14	8
Revisionsarvoden	21	22
Ekonomisk förvaltning	57	55
Summa	145	142

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	100	111
Löner, arbetare	94	106
Sociala avgifter	54	41
Övriga personalkostnader	2	2
Summa	250	260

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	2 032	917
Summa	2 032	917

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	76 719	76 719
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	76 719	76 719
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-17 851	-16 595
Årets avskrivning	-1 193	-1 256
Utgående ackumulerad avskrivning	-19 044	-17 851
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	57 675	58 869
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>2 800</i>	<i>2 800</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	75 421	75 421
Taxeringsvärde mark	37 411	37 411
Summa	112 832	112 832

NOT 12, MARKANLÄGGNINGAR

	2023	2022
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	159	159
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	159	159
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-32	-24
Årets avskrivning	-8	-8
Utgående ackumulerad avskrivning	-40	-32
Utgående restvärde enligt plan	119	127

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	7	7
Övriga fordringar	3	1
Nabo Klientmedelskonto	6 795	7 360
Borgo	1 070	1 052
Deklarerad skatt	0	12
Summa	7 874	8 431

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	20	18
Försäkringspremier	137	122
Kabel-TV	55	52
Förvaltning	25	24
Summa	237	216

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
SBAB	2024-11-12	3,99 %	5 848	5 879
SBAB	2024-03-08	4,25 %	5 988	6 021
SBAB	2024-06-07	4,93 %	8 150	8 250
SBAB	2024-12-09	4,93 %	5 734	5 775
SBAB	2024-11-12	3,99 %	3 723	3 768
SBAB	2024-11-12	3,99 %	8 114	8 214
SBAB	2024-11-12	3,99 %	4 191	4 315
SBAB	2024-06-07	4,93 %	7 167	7 206
Summa			48 915	49 428
Varav kortfristig del			48 915	27 319

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 47 520 tkr.

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
El	8	15
Uppvärmning	108	106
Vatten	37	30
Utgiftsräntor	24	24
Förutbetalda avgifter/hyror	438	438
Beräknat revisionsarvode	13	13
Summa	629	625

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	71 805	71 805

Underskrifter

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

Södertälje

George Chamoun
Ordförande

Jaakko Harmaala
Vicevärd

Åsa-Britt Sjöberg
Sekreterare

Daniel Atas
Vice ordförande

Jalal Yonan
Styrelse

Maria Afram
Styrelse

Issa Kajo
Styrelse

Yohanna Rimon
Styrelse

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

Borevision AB
Lena Zozulyak
Revisor

Tidora Grico
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

08.05.2024 16:33

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 08.05.2024 12:37

DOCUMENT ID:

HJM7g8COMR

ENVELOPE ID:

BJ7ILRuGC-HJM7g8COMR

DOCUMENT NAME:

Brf Idylliska Sörgården i Södertälje, 716421-5159 - Årsredovisning 2023.pdf

18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. George Chamoun george.chamoun2010@gmail.com	Signed Authenticated	08.05.2024 12:43 08.05.2024 12:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1977/04/28) IP: 94.234.112.134
2. JAAKKO HARMAALA jaakko.harmaala50@gmail.com	Signed Authenticated	08.05.2024 12:44 08.05.2024 12:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1950/07/24) IP: 92.35.76.250
3. DANIEL ATAS danielatas@hotmail.com	Signed Authenticated	08.05.2024 12:56 08.05.2024 12:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1978/09/10) IP: 94.191.153.59
4. ÅSA-BRITT SJÖBERG brills@hotmail.com	Signed Authenticated	08.05.2024 13:10 08.05.2024 13:09	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/05/29) IP: 92.35.71.87
5. MARIA AFRAM maria_airam87@hotmail.com	Signed Authenticated	08.05.2024 13:23 08.05.2024 13:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/10/30) IP: 92.35.77.122
6. ISSA KHAJO issakhajo72@gmail.com	Signed Authenticated	08.05.2024 13:30 08.05.2024 13:29	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1972/04/10) IP: 62.80.214.194
7. JALAL YOUSSEF YONAN jalalyonan@yahoo.com	Signed Authenticated	08.05.2024 14:17 08.05.2024 14:16	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1975/04/03) IP: 90.129.200.14
8. RIMON YOHANNA remon79773@hotmail.com	Signed Authenticated	08.05.2024 14:30 08.05.2024 13:10	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1979/12/16) IP: 90.129.198.209
9. LENA ZOZULYAK lena.zozulyak@borevision.se	Signed Authenticated	08.05.2024 14:44 08.05.2024 14:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/06/28) IP: 78.73.65.189

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



PAeS
sealed

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
10. TIDORA GRICO	 Signed	08.05.2024 16:33	eID	Swedish BankID (DOB: 1982/05/24)
tidoragrigo@icloud.com	Authenticated	08.05.2024 16:32	Low	IP: 92.35.77.151

* 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 Brf Idylliska Sörgården i Södertälje, org.nr. 716421-5159

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Idylliska Sörgården i Södertälje för räkenskapsåret 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 och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från BoRevisions ansvar och Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt 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.

Revisorn från BoRevisions ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Idylliska Sörgården i Södertälje för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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 revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har i övrigt fullgjort sitt 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 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 ersättningskyldighet 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 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 revisorn från BoRevision 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 revisorn från BoRevisions 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 överträdelse 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.

Stockholm

Digitalt signerad av

Lena Zozulyak
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Tidora Grico
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

08.05.2024 16:30

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 08.05.2024 12:37

DOCUMENT ID:

rkemeLOOMC

ENVELOPE ID:

ByGxLC_fA-rkemeLOOMC

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Idylliska Sörgården.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. LENA ZOZULYAK lena.zozulyak@borevision.se	Signed Authenticated	08.05.2024 14:42 08.05.2024 14:41	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/06/28) IP: 78.73.65.189
2. TIDORA GRICO tidoragrico@icloud.com	Signed Authenticated	08.05.2024 16:30 08.05.2024 16:30	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/05/24) IP: 92.35.77.151

* 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