

Årsredovisning 2023

Brf Södra Sjöporten

769636-1026



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Södra Sjöporten

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. 5
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

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 Malmö.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2018-03-20. Stadgar registrerades 2021-11-09 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Malmö Sjöporten 4	2022	Malmö

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Skåne.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2022

Föreningen har 33 bostadsrätter om totalt 2 603 kvm och 1 lokal om 100 kvm.

Styrelsens sammansättning

Michaela Rohdin	Ordförande
Johan Göttrik Eklöf	Suppleant med tillgång
Anna Bengtsson	Styrelseledamot
Emelie Wilander	Styrelseledamot
Henric Lindau	Styrelseledamot
Stellan Klint	Styrelseledamot
Zarko Ilioski	Styrelseledamot

Valberedning

Ellinor Wetter

Eva Korp

Firmateckning

Firman tecknad av styrelsen, två i föreningen.

Revisorer

Patrik Hansén Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-04-26.

Extra föreningsstämma hölls 2023-06-07. Val av extra styrelseledamot Henric .

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk Förvaltning Nabo

Teknisk förvaltning Nabo

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Bindningstiden på ett av tre lån löpte under året ut och den nya räntan blev något högre (4,20%) och bundet på tre år.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 9%.

Förändringar i avtal

Avtal för fågelsanering har under året upprättats.

Övriga uppgifter

Föreningen har i slutet av 2023 fått Sundprojekt AB som ny hyresgäst i lokalen på entréplan. Kontrakt löper i minst 24 månader.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 52 st. Tillkommande medlemmar under året var 19 och avgående medlemmar under året var 16. Vid räkenskapsårets slut fanns det 55 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 10 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 855 352	-	-
Resultat efter fin. poster	-391 619	-	-
Soliditet (%)	74	72	-
Yttre fond	-	-	-
Taxeringsvärde	88 050 000	27 070 000	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	970	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	84,0	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	14 394	14 510	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	13 862	13 973	-
Sparande per kvm totalyta, kr	234	0	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	55	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	68	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	40	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	164	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,77	-	-
Räntekänslighet (%)	14,83	-	-

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 el och vatten (totalt 138 291 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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

Årsredovisning för 2023 visar negativt årets resultat som till större delen beror på avskrivningar, högre drifts och räntekostnader. För att ta igen det negativa resultatet har föreningen höjt avgifter. Under 2024 kommer föreningen att se över föreningens kostnader så som driftskostnader som är avtalsbundna och föreningens lån och bindningstider.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	108 445 000	-	100 000	108 545 000
Fond, yttre underhåll	0	-	-	0
Balanserat resultat	0	0	-	0
Årets resultat	0	0	-391 619	-391 619
Eget kapital	108 445 000	0	-291 619	108 153 381

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	0
Årets resultat	-391 619
Totalt	-391 619

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	135 000
Balanseras i ny räkning	-526 619
	-391 619

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	2 855 352	0
Övriga rörelseintäkter	3	152 336	0
Summa rörelseintäkter		3 007 688	0
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-774 805	0
Övriga externa kostnader	8	-112 055	0
Personalkostnader	9	-70 301	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 024 578	0
Summa rörelsekostnader		-1 981 739	0
RÖRELSERESULTAT		1 025 950	0
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		390	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-1 417 958	0
Summa finansiella poster		-1 417 568	0
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-391 619	0
ÅRETS RESULTAT		-391 619	0

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	145 140 422	146 165 000
Summa materiella anläggningstillgångar		145 140 422	146 165 000
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	12	30 000	30 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		30 000	30 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		145 170 422	146 195 000
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		38 340	62 171
Övriga fordringar	13	51	3 880 238
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	81 674	33 504
Summa kortfristiga fordringar		120 065	3 975 913
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 102 422	503 147
Summa kassa och bank		1 102 422	503 147
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 222 487	4 479 060
SUMMA TILLGÅNGAR		146 392 909	150 674 060

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		108 545 000	108 445 000
Summa bundet eget kapital		108 545 000	108 445 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-391 619	0
Summa fritt eget kapital		-391 619	0
SUMMA EGET KAPITAL		108 153 381	108 445 000
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	37 165 620	25 180 000
Summa långfristiga skulder		37 165 620	25 180 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		302 190	12 590 000
Leverantörsskulder		45 573	2 170 490
Skatteskulder		150 320	129 820
Övriga kortfristiga skulder		253 782	1 753 933
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	322 043	404 817
Summa kortfristiga skulder		1 073 908	17 049 060
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		146 392 909	150 674 060

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 025 950	0
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 024 578	0
	2 050 528	0
Erhållen ränta	390	0
Erlagd ränta	-1 544 417	126 459
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	506 500	126 459
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	3 855 848	-3 620 699
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-3 560 883	-31 169 684
Kassaflöde från den löpande verksamheten	801 465	-34 663 924
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-111 934 315
Förvärv av finansiella tillgångar	0	-20 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-111 954 315
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	100 000	108 445 000
Upptagna lån	0	37 770 000
Amortering av lån	-302 190	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-202 190	146 215 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	599 275	-403 239
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	503 147	906 386
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 102 422	503 147

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Södra Sjöporten har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag 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 bredband, el, 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: 120 år

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

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

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	2 301 719	0
Hysesintäkter, lokaler	140 004	0
Hysesintäkter, p-platser	172 924	0
Kabel-TV/Bredband	85 311	0
Övriga intäkter	16 456	0
Vatten	42 442	0
El	96 496	0
Summa	2 855 352	0

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	2	0
Övriga intäkter	152 334	0
Summa	152 336	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	1 025	0
Besiktning och service	19 276	0
Trädgårdsarbete	3 000	0
Övrigt	35 000	0
Summa	58 301	0

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Bostäder	1 025	0
Dörrar och lås/porttele	1 983	0
VA	1 500	0
Hissar	2 269	0
Summa	6 777	0

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	149 894	0
Uppvärmning	184 659	0
Vatten	108 562	0
Sophämtning	45 019	0
Summa	488 134	0

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	40 381	0
Bredband/Kabeltv	86 807	0
Övrigt	73 905	0
Fastighetsskatt	20 500	0
Summa	221 593	0

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	667	0
Övriga förvaltningskostnader	40 918	0
Revisionsarvoden	15 000	0
Ekonomisk förvaltning	55 470	0
Summa	112 055	0

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	53 494	0
Sociala avgifter	16 807	0
Summa	70 301	0

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 417 958	0
Summa	1 417 958	0

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	146 165 000	34 230 685
Årets inköp	0	111 934 315
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	146 165 000	146 165 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Årets avskrivning	-1 024 578	0
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 024 578	0
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	145 140 422	146 165 000
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>22 721 848</i>	<i>22 721 848</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	64 570 000	3 590 000
Taxeringsvärde mark	23 480 000	23 480 000
Summa	88 050 000	27 070 000

NOT 12, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2023-12-31	2022-12-31
Aktier och andelar	30 000	30 000
Summa	30 000	30 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	51	1 687 514
Kort fr fordringar hos koncernbolag	0	495 743
Övriga fordringar	0	1 696 981
Summa	51	3 880 238

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	46 515	22 410
Försäkringspremier	35 159	0
Förvaltning	0	11 094
Summa	81 674	33 504

**NOT 15, SKULDER TILL
KREDITINSTITUT**

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
SBAB	2026-11-17	4,20 %	12 489 270	12 590 000
SBAB	2025-11-12	3,81 %	12 489 270	12 590 000
SBAB	2027-11-12	3,66 %	12 489 270	12 590 000
Summa			37 467 810	37 770 000
Varav kortfristig del			302 190	12 590 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 35 956 710 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
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	36 348	0
El	18 668	31 305
Uppvärmning	29 534	27 412
Uppkost revision	15 000	0
Utgiftsräntor	0	126 459
Vatten	7 023	5 708
Förutbetalda avgifter/hyror	215 470	213 933
Summa	322 043	404 817

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	37 770 000	37 770 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Ny styrelse bildad från en interimstyrelse som varade fram tills det att byggnaden stod färdig

Underskrifter

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

Malmö

Anna Bengtsson
Styrelseledamot

Emelie Wilander
Styrelseledamot

Henric Lindau
Styrelseledamot

Michaela Rohdin
Ordförande

Stellan Klint
Styrelseledamot

Zarko Ilioski
Styrelseledamot

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

Accessrevision
Patrik Hansén
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

29.04.2024 08:23

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 27.04.2024 07:34

DOCUMENT ID:

HkW9uA-9WR

ENVELOPE ID:

Hk5_CW9Z0-HkW9uA-9WR

DOCUMENT NAME:

Brf Södra Sjöporten, 769636-1026 - Årsredovisning 2023.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ZARKO ILIOSKI zarko.ilioski@hotmail.com	Signed Authenticated	27.04.2024 07:49 27.04.2024 07:44	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/04/20) IP: 213.113.245.76
2. Michaela Linda Marie Rohdin rohlin.michaela@gmail.com	Signed Authenticated	27.04.2024 09:10 27.04.2024 09:07	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/10/24) IP: 83.249.103.217
3. ANNA BENGTTSSON annamaddebengtsson@hotmail.com	Signed Authenticated	27.04.2024 09:12 27.04.2024 09:09	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1996/08/18) IP: 188.150.249.58
4. STELLAN KLINT stellan.klint@gmail.com	Signed Authenticated	27.04.2024 09:39 27.04.2024 09:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/02/09) IP: 94.191.152.34
5. Henric Lindau henric.lindau@telia.com	Signed Authenticated	27.04.2024 09:47 27.04.2024 09:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/06/16) IP: 188.150.246.146
6. EMELIE WILANDER emeliewilander92@gmail.com	Signed Authenticated	28.04.2024 10:23 27.04.2024 08:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/04/09) IP: 213.102.72.254
7. PATRIK ANDERS IVAR HANSÉN patrik.hansen@accessrevision.se	Signed Authenticated	29.04.2024 08:23 29.04.2024 08:23	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1979/03/17) IP: 185.96.154.142

* 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 Södra Sjöporten
Org.nr. 769636-1026

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Södra Sjöporten 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 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 revisionsssed 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 uppger, 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 upphöra med verksamheten.

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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Södra Sjöporten för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers 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.

Revisorers 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 ersättningskyldighet 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 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 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.

Växjö den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Patrik Hansén
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

29.04.2024 08:24

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 27.04.2024 07:34

DOCUMENT ID:

BJmqAWqbC

ENVELOPE ID:

BylqC-cWR-BJmqAWqbC

DOCUMENT NAME:

RB 2023 Södra Sjöporten.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PATRIK ANDERS IVAR HANSÉN	Signed	29.04.2024 08:24	eID	Swedish BankID (DOB: 1979/03/17)
patrik.hansen@accessrevision.se	Authenticated	29.04.2024 08:23	Low	IP: 185.96.154.142

* 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