

Årsredovisning 2023

Brf Södertuvan 2 i Haninge

769629-5661



Välkommen till årsredovisningen för Brf Södertuvan 2 i Haninge

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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 Haninge.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-02-11. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2017-06-13 och nuvarande stadgar registrerades 2018-05-08 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:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Haninge, Söderbymalm 3:335 - Brf Södertuvan 2 i Haninge	2017	Haninge

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2017

Föreningen har 60 bostadsrätter om totalt 3 806 kvm och 1 lokal om 46 kvm. Byggnadernas totalyta är 4676 kvm.

Styrelsens sammansättning

Jeannette Grünstein	Ordförande
Anneli Barthelsson	Styrelseledamot
Elisabet Paczkowski Edvinsson	Styrelseledamot
Hanna Johannisson	Styrelseledamot
Sandra Delgado-Johander	Styrelseledamot

Revisorer

Martin Rana Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-11.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 16 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2049. Underhållsplanen uppdaterades 2019.

Planerade underhåll

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Teknisk förvaltning	Delagott

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Höjning av avgift med 9 %. Värme, vatten och räntehöjning. Extra kostnader felsökningar av värmepannan.

Förändringar i avtal

Serviceavtal med Bravida för värmepannan Thermia Mega L.
Omförhandlat lokalhyresavtal med Direkten.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 78 st. Tillkommande medlemmar under året var 15 och avgående medlemmar under året var 12. Vid räkenskapsårets slut fanns det 81 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 564	3 144	3 046	2 996
Resultat efter fin. poster	-1 489	-1 456	-979	-844
Soliditet (%)	70	70	70	70
Yttre fond	697	581	466	350
Taxeringsvärde	94 704	94 704	69 391	69 391
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	858	749	728	709
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	89,6	89,4	89,4	88,5
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	13 367	13 501	13 619	13 746
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	10 880	10 989	11 085	11 188
Sparande per kvm totalyta, kr	25	13	115	144
Elkostnad per kvm totalyta, kr	32	53	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	98	83	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	54	55	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	185	191	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,53	1,76	1,45	1,52
Räntekänslighet (%)	15,57	18,03	18,72	19,39

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

Det negativa resultatet består av avskrivningar samt ökade kostnader för fjärrvärme på grund av problem med värmepannan (trasig kompressor). Vi fick även högre räntekostnader än beräknat samt inte tagit tillräcklig höjd för amorteringarna. Vi har även haft stora kostnader för felsökning av värmepannan, vilken har varit felinstallerad och felkopplad.

Detta är nu justerat med en avgiftshöjning 6% första januari samt ytterligare 8% första mars i år

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	127 405	-	-	127 405
Fond, yttre underhåll	581	-	116	697
Balanserat resultat	-4 298	-1 456	-116	-5 870
Årets resultat	-1 456	1 456	-1 489	-1 489
Eget kapital	122 232	0	-1 489	120 742

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	-5 870
Årets resultat	-1 489
Totalt	-7 359
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	116
Att från yttre fond i anspråk ta	-90
Balanseras i ny räkning	-7 385
	-7 359

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	3 564	3 144
Övriga rörelseintäkter	3	82	44
Summa rörelseintäkter		3 647	3 188
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 108	-2 044
Övriga externa kostnader	9	-152	-116
Personalkostnader	10	-68	-61
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 515	-1 515
Summa rörelsekostnader		-3 843	-3 737
RÖRELSERESULTAT		-196	-549
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3	1
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 297	-908
Summa finansiella poster		-1 293	-907
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 489	-1 456
ÅRETS RESULTAT		-1 489	-1 456

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	171 704	173 219
Summa materiella anläggningstillgångar		171 704	173 219
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	36	36
Summa finansiella anläggningstillgångar		36	36
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		171 740	173 255
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		31	94
Övriga fordringar	14	5	6
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	143	140
Summa kortfristiga fordringar		179	240
Kassa och bank			
Kassa och bank		505	941
Summa kassa och bank		505	941
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		684	1 180
SUMMA TILLGÅNGAR		172 424	174 435

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		127 405	127 405
Fond för yttre underhåll		697	581
Summa bundet eget kapital		128 102	127 986
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-5 870	-4 298
Årets resultat		-1 489	-1 456
Summa ansamlad förlust		-7 359	-5 754
SUMMA EGET KAPITAL		120 742	122 232
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	50 875	34 017
Summa långfristiga skulder		50 875	34 017
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		0	17 368
Leverantörsskulder		171	175
Skatteskulder		50	45
Övriga kortfristiga skulder		8	13
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	578	585
Summa kortfristiga skulder		806	18 187
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		172 424	174 435

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-196	-549
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 515	1 515
	1 319	966
Erhållen ränta	3	1
Erlagd ränta	-1 292	-957
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	31	11
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	61	-15
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-17	81
Kassaflöde från den löpande verksamheten	75	76
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	30
Amortering av lån	-510	-480
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-510	-450
ÅRETS KASSAFLÖDE	-435	-374
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	941	1 315
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	505	941

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Södertuvan 2 i Haninge 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	1 - 4 %
---------	---------

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till 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	3 173	2 758
Hysesintäkter, lokaler	59	54
Hysesintäkter, p-platser	230	230
Kabel-TV/Bredband	93	92
Intäktsreduktion	-5	-6
El	2	1
Övriga intäkter	12	15
Summa	3 564	3 144

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	-0	0
Elprisstöd	41	0
Övriga intäkter	1	0
Övriga rörelseintäkter	41	44
Summa	82	44

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	103	265
Besiktning och service	208	249
Städning	92	176
Trädgårdsarbete	32	36
Övrigt	0	3
Snöskottning	122	68
Summa	556	797

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	74	102
Trapphus/port/entr	68	0
Dörrar och lås/porttele	11	0
VA	17	0
Värme	9	0
Ventilation	8	0
El	4	0
Hissar	73	0
Garage och p-platser	39	0
Summa	303	102

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Övrigt plan. UH	18	0
VA	73	0
Summa	90	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	149	248
Uppvärmning	460	389
Vatten	254	255
Sophämtning	124	88
Summa	987	980

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	48	44
Kabel-TV	99	96
Fastighetsskatt	25	25
Summa	172	165

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	1	1
Övriga förvaltningskostnader	32	30
Juridiska kostnader	28	4
Revisionsarvoden	31	24
Ekonomisk förvaltning	59	57
Summa	152	116

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	54	48
Sociala avgifter	13	12
Övriga personalkostnader	1	1
Summa	68	61

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 296	907
Övriga räntekostnader	1	0
Summa	1 297	908

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	181 347	181 347
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	181 347	181 347
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-8 128	-6 613
Årets avskrivning	-1 515	-1 515
Utgående ackumulerad avskrivning	-9 643	-8 128
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	171 704	173 219
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>73 114</i>	<i>73 114</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	79 411	79 411
Taxeringsvärde mark	15 293	15 293
Summa	94 704	94 704

NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2023-12-31	2022-12-31
Aktier och andelar	36	36
Summa	36	36

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	5	1
Övriga fordringar	0	5
Summa	5	6

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	7
Fastighetsskötsel	27	25
Städning	0	7
Försäkringspremier	58	52
Kabel-TV	25	25
Förvaltning	25	24
Summa	143	140

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Swedbank	2025-06-18	0,99 %	17 099	17 249
Swedbank	2026-06-17	4,19 %	16 888	17 068
Swedbank	2027-06-23	3,74 %	16 888	17 068
Summa			50 875	51 385
Varav kortfristig del			0	17 368

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 48 473 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	144	178
Städning	6	0
El	9	54
Uppvärmning	76	57
Utgiftsräntor	17	12
Förutbetalda avgifter/hyror	325	286
Summa	578	585

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	54 652	54 652

Underskrifter

Haninge, 2024-04-16

Ort och datum

Jeannette Grünstein

Jeannette Grünstein
Ordförande

Elisabet Paczkowski Edvinsson

Elisabet Paczkowski Edvinsson
Styrelseledamot

Anneli Barthelsson

Anneli Barthelsson
Styrelseledamot

Hanna Johannisson

Hanna Johannisson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-04-19

Martin Rana

Parameter Revision AB

Martin Rana

Revisor, auktoriserad

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Södertuvan 2 i Haninge
Org.nr. 769629-5661

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Södertuvan 2 i Haninge 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 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. 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 huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Södertuvan 2 i Haninge för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut,

beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm, 2024-04-19

Parameter Revision AB



Martin Rana

Auktoriserad revisor