



Välkommen till årsredovisningen för Brf Söderåsen i Lerum

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.
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. 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.

Registreringsdatum

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

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Lerum Hallsås 2:301	2020	Lerum

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Älvsborg.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2018-2022

Värdeåret är 2022

Föreningen har 58 bostadsrätter om totalt 4 483 kvm. Byggnadernas totalyta är 5608 kvm.

Styrelsens sammansättning

Gudrun Persson	Ordförande
Helene Öberg	Styrelseledamot
Jack Kölbel	Styrelseledamot
Markus Otterberg	Styrelseledamot
Mikael Börjesson	Styrelseledamot
Rolf Torgny Mikael Tennby	Suppleant
Ulf Utgård	Suppleant

Valberedning

Elin Pedersen, Andrea Börjesson, Susanne Örgård

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, firman tecknas av två i föreningen av ledamöterna

Revisorer

Artur Kozak Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-19.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en underhållsplan som upprättades 2024 och som sträcker sig fram till 2072. I år sker avsättning till fond för yttre underhåll enligt stadgar om 0,3% av fastighetens taxeringsvärde.

Avtal med leverantörer

va o renhållning, fastighetstjänster Lerums kommun, SBC, Kone, Assa Abloy, Alnova

Övrig verksamhetsinformation

Under året har 62 laddboxar installerats i föreningen. Avtal med Alnova gällande inglasning av balkonger, varvid ett flertal bostadsrättsägare genomfört inglasning. Det finns ett löpande bygglov om önskemål finns för ytterligare inglasning.

Föreningen har haft två städdagar, en på vår och en på höst, samt haft grillkväll och glöggmingel.

Tack vare Renova har vi blivit en "försöksförening" när det gäller det nya lagkravet gällande sophantering. Vi prövar oss nu fram och hoppas att vi ska lära oss sortera på "rätt sätt".

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under året har vi lagt om vissa lån till Nordea, vilket inneburit bättre villkor för föreningen.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 91 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 12. Det har under året skett 8 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	4 932 242	4 874 762	695 032	-
Resultat efter fin. poster	-1 550 702	-2 450 618	-703 279	-20 650
Soliditet (%)	77	77	-	-
Yttre fond	565 846	341 116	42 586	-
Taxeringsvärde	99 510 000	99 510 000	53 780 000	53 780 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	978	973	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	76,1	89,3	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	12 325	12 273	12 411	10 252
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	9 850	9 808	9 919	10 252
Sparande per kvm totalyta, kr	311	140	-30	-5
Elkostnad per kvm totalyta, kr	79	108	10	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	33	33	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	112	141	10	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,21	4,29	-	-
Räntekänslighet (%)	12,60	12,62	-	-

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

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

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

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

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

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

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

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

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

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

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

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

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	146 465 803	-	-	146 465 803
Upplåtelseavgifter	43 634 000	-	-	43 634 000
Fond, yttre underhåll	341 116	-73 800	298 530	565 846
Balanserat resultat	-1 065 045	-2 376 818	-298 530	-3 740 392
Årets resultat	-2 450 618	2 450 618	-1 550 702	-1 550 702
Eget kapital	186 925 256	0	-1 550 702	185 374 554

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 441 862
Årets resultat	-1 550 702
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-298 530
Totalt	-5 291 094
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråktas	73 390
Balanseras i ny räkning	-5 217 704

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 932 242	4 874 762
Övriga rörelseintäkter	3	829 022	6 855
Summa rörelseintäkter		5 761 264	4 881 617
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 311 188	-1 317 211
Övriga externa kostnader	9	-393 930	-440 786
Personalkostnader	10	-71 417	-37 834
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 223 236	-3 163 890
Summa rörelsekostnader		-4 999 771	-4 959 720
RÖRELSERESULTAT		761 493	-78 104
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		7 183	1 978
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-2 319 378	-2 374 492
Summa finansiella poster		-2 312 195	-2 372 514
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 550 702	-2 450 618
ÅRETS RESULTAT		-1 550 702	-2 450 618

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	238 519 429	241 742 665
Pågående projekt		1 864 000	0
Summa materiella anläggningstillgångar		240 383 429	241 742 665
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		240 383 429	241 742 665
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		23 462	16 689
Övriga fordringar	14	949 869	753 418
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	80 187	48 191
Summa kortfristiga fordringar		1 053 518	818 298
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 053 518	818 298
SUMMA TILLGÅNGAR		241 436 947	242 560 963

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		190 099 803	190 099 803
Fond för yttre underhåll		565 846	341 116
Summa bundet eget kapital		190 665 649	190 440 919
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-3 740 392	-1 065 045
Årets resultat		-1 550 702	-2 450 618
Summa ansamlad förlust		-5 291 094	-3 515 662
SUMMA EGET KAPITAL		185 374 554	186 925 256
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	26 897 496	27 206 664
Summa långfristiga skulder		26 897 496	27 206 664
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	28 341 596	27 799 236
Leverantörsskulder		15 947	3 843
Skatteskulder		50 200	25 100
Övriga kortfristiga skulder		13 763	27 636
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	743 391	573 228
Summa kortfristiga skulder		29 164 897	28 429 043
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		241 436 947	242 560 963

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	761 493	-78 104
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	3 223 236	3 163 890
	3 984 729	3 085 786
Erhållen ränta	7 183	1 978
Erlagd ränta	-2 131 008	-2 623 324
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 860 904	464 440
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-317 241	-30 525
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	5 124	-126 223
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 548 787	307 691
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-1 864 000	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 864 000	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	800 000	13 783 680
Amortering av lån	-566 808	-14 402 016
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	233 192	-618 336
ÅRETS KASSAFLÖDE	-82 021	-310 645
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	756 489	1 067 133
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	674 468	756 489

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

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

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

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

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	4 384 848	4 360 783
Hysesintäkter garage	349 343	363 610
Hysesintäkter p-plats	72 975	68 817
Hysesintäkter förråd	3 300	600
Bredband	0	-666
Elintäkter laddstolpe moms	62 081	61 800
Övriga intäkter	29 151	0
Påminnelseavgift	240	0
Pantsättningsavgift	4 584	6 174
Överlåtelseavgift	11 464	3 939
Administrativ avgift	1 372	0
Andrahandsuthyrning	4 068	5 016
Vidarefakturerade kostnader	8 816	4 688
Öres- och kronutjämning	0	1
Summa	4 932 242	4 874 762

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	5 950	5 677
Försäkringsersättning	0	1 178
Återbäring försäkringsbolag	3 072	0
Övriga intäkter, moms	820 000	0
Summa	829 022	6 855

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel utöver avtal	4 538	22 175
Besiktningar	12 000	0
Hissbesiktning	9 535	8 865
Gårdkostnader	2 196	2 379
Gemensamma utrymmen	2 248	4 650
Snöröjning/sandning	76 114	15 281
Serviceavtal	119 520	122 407
Förbrukningsmaterial	762	3 759
Summa	226 914	179 516

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	1 842
Sophantering/återvinning	650	563
Dörrar och lås/porttele	1 019	11 155
VVS	0	7 125
Ventilation	6 338	0
Elinstallationer	3 669	15 528
Hissar	71 562	7 896
Vattenskada	0	4 352
Skador/klotter/skadegörelse	3 818	0
Summa	87 056	48 461

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Ventilation	73 390	73 800
Summa	73 390	73 800

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	442 316	607 630
Vatten	183 582	185 187
Sophämtning/renhållning	75 265	102 528
Summa	701 163	895 344

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	52 519	8 350
Bredband	145 047	86 640
Fastighetsskatt	25 100	25 100
Summa	222 666	120 090

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	2 213	0
Tele- och datakommunikation	661	87 784
Juridiska åtgärder	0	19 281
Inkassokostnader	2 497	517
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	0
Revisionsarvoden extern revisor	23 000	22 500
Styrelseomkostnader	717	0
Fritids och trivselkostnader	2 303	1 254
Föreningskostnader	1 799	5 437
Förvaltningsarvode enl avtal	299 034	286 596
Överlåtelsekostnad	16 048	3 676
Pantsättningskostnad	6 880	2 364
Korttidsinventarier	399	0
Administration	38 379	11 376
Summa	393 930	440 786

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	57 300	30 000
Arbetsgivaravgifter	14 117	7 834
Summa	71 417	37 834

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	2 319 344	2 373 058
Kostnadsränta skatter och avgifter	34	1 434
Summa	2 319 378	2 374 492

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	245 443 678	245 443 678
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	245 443 678	245 443 678
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-3 701 013	-537 123
Årets avskrivning	-3 223 236	-3 163 890
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 924 249	-3 701 013
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	238 519 429	241 742 665
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>34 347 358</i>	<i>34 347 358</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	85 510 000	85 510 000
Taxeringsvärde mark	14 000 000	14 000 000
Summa	99 510 000	99 510 000

NOT 13, PÅGÅENDE PROJEKT	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början	0	0
Anskaffningar under året	1 864 000	0
Färdigställt under året	0	0
Vid årets slut	1 864 000	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	14 401	-3 071
Momsavräkning	261 000	0
Transaktionskonto	435 564	322 513
Borgo räntekonto	238 904	433 976
Summa	949 869	753 418

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	1 250	6 443
Förutbet försäkr premier	48 190	41 748
Förutbet bredband	29 009	0
Upplupna intäkter	1 738	0
Summa	80 187	48 191

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Sparbanken Alingsås	2025-11-30	4,17 %	13 603 332	13 757 916
Sparbanken Alingsås	2027-11-30	4,10 %	13 603 332	13 757 916
Nordea	2025-01-30	4,32 %	13 629 096	13 732 152
Nordea	2026-01-30	3,86 %	13 603 332	13 757 916
Nordea	2025-09-26	3,34 %	800 000	
Summa			55 239 092	55 005 900
Varav kortfristig del			28 341 596	27 799 236

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 52 147 412 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	2 906	21 627
Uppl kostn el	57 156	100 715
Uppl kostn räntor	195 579	7 209
Uppl kostn vatten	50 162	41 417
Uppl kostnad Sophämtning	21 906	0
Förutbet hyror/avgifter	415 682	402 260
Summa	743 391	573 228

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	56 270 000	55 650 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har löpande underhåll utförts samt att avgiftsnivån höjs med 4% fr januari 2025.

Underskrifter

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

Gudrun Persson
Ordförande

Helene Öberg
Styrelseledamot

Jack Kölbel
Styrelseledamot

Markus Otterberg
Styrelseledamot

Mikael Börjesson
Styrelseledamot

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

Artur Kozak
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

22.04.2025 16:12

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 17.04.2025 11:01

DOCUMENT ID:

H1ZyFXSARkg

ENVELOPE ID:

SKl30QHR01x-H1ZyFXSARkg

DOCUMENT NAME:

Brf Söderåsen i Lerum, 769636-3519 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. GUDRUN PERSSON gujapersson48@gmail.com	 Signed Authenticated	17.04.2025 11:27 17.04.2025 11:25	eID Low	Swedish BankID IP: 81.225.208.91
2. HELENE INGEGÄRD ÖBERG helene_oberg@hotmail.com	 Signed Authenticated	17.04.2025 12:47 17.04.2025 12:46	eID Low	Swedish BankID IP: 217.213.121.231
3. ALF MIKAEL BÖRJESSON mikael@borjessonweb.se	 Signed Authenticated	17.04.2025 14:19 17.04.2025 14:05	eID Low	Swedish BankID IP: 98.98.190.36
4. MARKUS OTTERBERG markus.otterberg@gmail.com	 Signed Authenticated	17.04.2025 15:32 17.04.2025 15:20	eID Low	Swedish BankID IP: 217.209.193.225
5. JACK KÖLBEL jackkolbel@gmail.com	 Signed Authenticated	18.04.2025 09:58 18.04.2025 09:56	eID Low	Swedish BankID IP: 155.4.130.114
6. Artur Kozak arthur.kozak@audema.se	 Signed Authenticated	22.04.2025 16:12 22.04.2025 07:42	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.138.93

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

Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Söderåsen i Lerum för år 2024.

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 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Söderåsen i Lerum för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

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

Audema Revision AB

.....
Arthur Kozak

Föreningsvald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

22.04.2025 16:13

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 17.04.2025 11:01

DOCUMENT ID:

BJyKQSACyg

ENVELOPE ID:

BJbhu7SAA1L-BJyKQSACyg

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 241231 - Brf Söderåsen.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Artur Kozak	 Signed	22.04.2025 16:13	eID	Swedish BankID
arthur.kozak@audema.se	Authenticated	22.04.2025 16:12	Low	IP: 81.236.17.55

* 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