

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Söderhörnet
Org nr: 769635-8253

2022-01-01 – 2022-12-31





Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	6
Balansräkning.....	7
Noter.....	9

Bilagor
Nyckeltal



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen
Söderhörnet får härmed avge
årsredovisning för räkenskapsåret
2022-01-01 till 2022-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen har sitt säte i Eskilstuna Kommun.

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

Föreningen är en ombildning som förvärvade dotterbolaget Visionsbolaget 15564 AB UNÄ Stensborg Norra 2-6 AB (innehållande fastigheten) från In Frigore AB den 28 februari 2019. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Nuvarande ekonomisk plan registrerades 2019-01-28 och nuvarande stadgar registrerades 2018-11-28.

I resultatet ingår avskrivningar med 2 821 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -979 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Stensborg norra 2-6, i Eskilstuna Kommun. Föreningens fastigheter består av byggnader ursprungligen uppförda 1931-1936 med källare, 3-4 våningar samt vind med bostäder och lokaler.

Totalt finns 108 st bostadslägenheter och till fastigheten hör också 20 carportplatser samt 8 p-platser.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar via Ossen försäkringsmäklare. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal		
1 rum och kokvrå	1	Total tomtarea	5 228 kvm
1 rum och kök	52	Total bostadsarea	6 356 kvm
2 rum och kokvrå	1	Total lokalarea	284 kvm
2 rum och kök	37		
3 rum och kök	15		
4 rum och kök	2		



Årets taxeringsvärde	75 729 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	55 868 000 kr

Föreningen har ingått följande avtal:

Leverantör	Avtal
Eskilstuna Energi & Miljö	El, fjärrvärme, vatten/avlopp, avfall/sophantering
Fastighetsägarna	Hyresförhandlingar
SEB	Finansiering
Telenor	Kabel-TV och datakommunikation
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning, felanmälan/jour, lokalvård, samt yttre och fastighetsskötsel.

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 1 740 tkr och planerat underhåll för 290 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Föreningen tillämpar så kallad komponentavskrivning vilket innebär att underhåll som är ett utbyte av en komponent innebär att utgiften för ersättningskomponenten aktiveras och skrivs av enligt en fastställd komponentavskrivningsplan. Den ersatta komponentens anskaffningsvärde och ackumulerade avskrivningar tas bort ur balansräkningen.

Underhållsplan: Föreningen har beställt upprättande av en underhållsplan från Riksbyggen som kommer att slutföras under 2023.

Årets utförda underhåll (i kr)

Beskrivning	Belopp
Spolning och filmning stammar	33 925
Värmekulvert	110 055
Lagning puts fasad	135 726
Tätning entrédörrar	10 440

Utöver dessa underhållsåtgärder har föreningen under året slutfört byte av fönster och dörrar samt stambyte. Dessa redovisas som nya tillgångar i balansräkningen.



Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

<u>Ordinarie ledamöter</u>	<u>Uppdrag</u>	<u>Mandat t.o.m ordinarie stämma</u>
Jacqueline Johnson	Ordförande	2024
Niklas Wikström	Sekreterare	2024
Christian Åkermark	Vice ordförande	2023
Sanna Karlsson	Ledamot	2023
Jimi Sassi	Ledamot	2023

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer

Åsa Axell

Valberedning

Silja Andersson

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har föreningen tagit upp nya lån om 15 mkr för att delvis finansiera stambyte och fönsterbyte.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 112 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 18 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 20 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 110 personer.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 juli 2022 då avgifterna höjdes med 5%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 15% från och med 2023-04-01.

Årsavgifterna 2022 uppgår i genomsnitt till 561 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 16 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 20 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	5 046	4 807	4 847	4 118
Resultat efter finansiella poster	-3 800	-2 389	-1 806	-960
Balansomslutning	168 344	162 724	156 480	153 035
Soliditet %	49	53	55	53

Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter mm som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen.



Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	90 270 346	1 923 117	470 416	-3 236 056	-2 388 864
Disposition enl. årsstämmbeslut				-2 388 864	2 388 864
Reservering underhållsfond			207 248	-207 248	
Ianspråktagande av underhållsfond			-290 146	290 146	
Årets resultat					-3 799 824
Vid årets slut	90 270 346	1 923 117	387 518	-5 542 022	-3 799 824

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-5 624 919
Årets resultat	-3 799 824
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-207 248
Årets ianspråktagande av underhållsfond	290 146
Summa	-9 341 845

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr - 9 341 845

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.



Resultaträkning

Belopp i kr		2022-01-01	2021-01-01
		2022-12-31	2021-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	5 045 853	4 806 878
Övriga rörelseintäkter	Not 3	53 713	50 214
Summa rörelseintäkter		5 099 566	4 857 092
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-3 937 283	-2 966 344
Övriga externa kostnader	Not 5	-601 232	-588 029
Personalkostnader	Not 6	-109 542	-112 498
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-2 820 583	-2 717 691
Övriga rörelsekostnader	Not 8	-68 371	0
Summa rörelsekostnader		-7 537 011	-6 384 562
Rörelseresultat		-2 437 445	-1 527 470
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	3 689	198
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-1 366 068	-861 591
Summa finansiella poster		-1 362 379	-861 393
Resultat efter finansiella poster		-3 799 824	-2 388 864
Årets resultat		-3 799 824	-2 388 864



Balansräkning

Belopp i kr		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	160 490 917	142 315 635
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	24 885	0
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 13	0	14 647 154
Summa materiella anläggningstillgångar		160 515 802	156 962 790
Summa anläggningstillgångar		160 515 802	156 962 790
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		31 795	13 583
Övriga fordringar	Not 14	20 527	44 633
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	130 809	130 848
Summa kortfristiga fordringar		183 131	189 064
Kassa och bank			
Kassa och bank		7 645 034	5 573 077
Summa kassa och bank		7 645 034	5 573 077
Summa omsättningstillgångar		7 828 165	5 762 140
Summa tillgångar		168 343 967	162 724 930



Balansräkning

Belopp i kr	2022-12-31	2021-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	92 193 463	92 193 463	
Fond för yttre underhåll	387 518	470 416	
Summa bundet eget kapital	92 580 981	92 663 879	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-5 542 021	-3 236 056	
Årets resultat	-3 799 824	-2 388 864	
Summa fritt eget kapital	-9 341 845	-5 624 919	
Summa eget kapital	83 239 136	87 038 959	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	Not 16	61 368 000	62 016 000
Summa långfristiga skulder		61 368 000	62 016 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	Not 16	22 148 000	7 148 000
Leverantörsskulder		422 424	158 112
Skatteskulder		357 045	345 960
Övriga skulder		12 901	1 562
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	796 461	6 016 337
Summa kortfristiga skulder		23 736 832	13 669 971
Summa eget kapital och skulder		168 343 967	162 724 930



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 (K3).

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning.

Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller föreningen och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt

Markvärdet är inte föremål för avskrivningar



Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Årsavgifter, bostäder	3 564 942	3 407 593
Hyror, bostäder	1 100 696	1 129 510
Hyror, lokaler*	216 190	122 151
Hyror, garage	144 360	150 960
Hyror, p-platser	26 579	19 500
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-1 800	-2 400
Rabatter	-5 114	-20 436
Summa nettoomsättning	5 045 853	4 806 878

*inkluderar 3 års lokalhyra för antennplatser; retroaktivt fakturerat för 2020-2021

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Pantförskrivning- och överlåtelseavgifter	42 108	25 091
Fakturerade kostnader	6 438	60
Öresutjämning	-8	3
Övriga rörelseintäkter	5 175	25 060
Summa övriga rörelseintäkter	53 713	50 214

Not 4 Driftskostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Underhåll	-290 146	-135 152
Reparationer	-1 740 339	-884 403
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-172 752	-163 677
Försäkringspremier	-102 972	-101 345
Kabel- och digital-TV	-120 446	-117 109
Systematiskt brandskyddsarbete	-2 251	-2 251
Serviceavtal	-22 113	-6 600
Övriga utgifter, köpta tjänster	-895	-17 125
Snö- och halkbekämpning	-44 131	-97 680
Förbrukningsinventarier	-26 936	-17 259
Vatten	-274 944	-304 603
Fastighetsel	-104 412	-92 300
Uppvärmning	-799 642	-833 055
Sophantering och återvinning	-178 256	-146 957
Förvaltningsarvode drift	-57 046	-46 829
Summa driftskostnader	-3 937 283	-2 966 344



Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Förvaltningsarvode administration	-318 488	-294 664
Annonsering och reklam	-2 590	0
IT-kostnader	-2 368	-3 158
Arvode, yrkesrevisorer	-26 750	-21 875
Övriga förvaltningskostnader	-36 402	-52 526
Kreditupplysningar	-1 461	-2 795
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-36 169	-31 179
Kontorsmateriel	-2 809	0
Telefon och porto	0	-125
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-15 453	0
Medlems- och föreningsavgifter	-16 140	-23 309
Köpta tjänster	-18 384	0
Konsultarvoden	-5 063	0
Bankkostnader	-6 622	-5 617
Övriga externa kostnader	-112 533	-152 783
Summa övriga externa kostnader	-601 232	-588 029

Not 6 Personalkostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Lön till övrig personal	0	-38 400
Styrelsearvoden	-38 960	-13 698
Sammanträdesarvoden	-45 200	-33 600
Sociala kostnader	-25 382	-26 800
Summa personalkostnader	-109 542	-112 498

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Avskrivning Byggnader	-2 814 361	-2 717 691
Avskrivning Inventarier	-6 221	0
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-2 820 583	-2 717 691

Not 8 Övriga rörelsekostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Restvärde vid utrangering av anläggningstillgångar	-68 371	0
Summa övriga rörelsekostnader	-68 371	0



Not 9 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Ränteintäkter från likviditetsplacering	3 030	0
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	660	198
Summa ränteintäkter och liknande resultatposter	3 689	198

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-1 099 337	-860 872
Övriga räntekostnader	-1 556	-719
Pantbrevskostnader	-265 175	0
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-1 366 068	-861 591

Not 11 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början		
Byggnader	102 784 814	102 372 313
Mark	47 311 419	47 311 419
	150 096 233	149 683 732
Årets anskaffningar		
Byggnader	6 410 860	412 501
Omklassificering pågående projekt	14 647 154	0
	21 058 014	412 501
Avyttringar och utrangeringar		
Utrangeringar byggnader	-1 260 603	0
	-1 260 603	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	169 893 644	150 096 233

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Byggnader	-7 780 598	-5 062 907
	-7 780 598	-5 062 907

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-2 814 361	-2 717 691
	-2 814 361	-2 717 691

Avyttringar och utrangeringar

Akkumulerade avskrivningar utrangerade byggnader	1 192 232	0
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-9 402 727	-7 780 598

Restvärde enligt plan vid årets slut

Varav		
Byggnader	113 179 498	95 004 216
Mark	47 311 419	47 311 419



Taxeringsvärden

Totalt taxeringsvärde	75 729 000	55 868 000
<i>varav byggnader</i>	<i>50 375 000</i>	<i>37 954 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>25 354 000</i>	<i>17 914 000</i>

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början		
Inventarier	0	0
	0	0
Årets anskaffningar		
Inventarier	31 107	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	31 107	0

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Inventarier	0	0
	0	0
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning inventarier	-6 221	0
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-6 221	0
Restvärde enligt plan vid årets slut	24 885	0

Not 13 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början	14 647 154	0
Pågående projekt Stambyte	0	6 224 591
Pågående projekt Fönster & dörrar	0	8 422 563
Omklassificering till Byggnader och mark	-14 647 154	0
Vid årets slut	0	14 647 154

Not 14 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	11 481	44 633
Övriga kortfristiga fordringar	9 046	0
Summa övriga fordringar	20 527	44 633

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	17 205	16 946
Förutbetalt förvaltningsarvode	79 477	75 781
Förutbetald kabel-tv-avgift	33 340	30 112
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	788	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	8 009
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	130 809	130 848

Not 16 Skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Inteckningslån	83 516 000	69 164 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-648 000	-648 000
Nästa års omsättning på långfristiga skulder till kreditinstitut	-21 500 000	-6 500 000
Långfristig skuld vid årets slut	61 368 000	62 016 000

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SEB	0,87%	2024-02-28	19 664 000,00	0,00	648 000,00	19 016 000,00
SEB	1,54%	2023-02-28	21 500 000,00	0,00	0,00	21 500 000,00
SEB	0,87%	2022-02-28	6 500 000,00	-6 500 000,00	0,00	0,00
SEB	1,67%	2025-02-28	0,00	6 500 000,00	0,00	6 500 000,00
SEB	1,36%	2025-02-28	0,00	15 000 000,00	0,00	15 000 000,00
SEB	1,47%	2026-02-28	21 500 000,00	0,00	0,00	21 500 000,00
Summa			69 164 000,00	15 000 000,00	648 000,00	83 516 000,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 648 000 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Beräknad amortering de närmaste fem åren är ca 648 000 kr årligen.

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi SEB lån om 21 500 000 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna räntekostnader	6 250	4 644
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	251 190	0
Upplupna elkostnader	16 208	11 900
Upplupna vattenavgifter	24 957	33 339
Upplupna värmekostnader	107 617	114 797
Upplupna kostnader för renhållning	10 493	14 792
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	5 410 148
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 804	44 780
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	376 942	381 937
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	796 461	6 016 337



Not Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	84 165 000	71 000 000

Not Eventualförpliktelser

Eventualförpliktelser inre fond*	2 492 468	3 520 535
----------------------------------	-----------	-----------

**Föreningen har återstående åtaganden enligt ekonomisk plan. Vissa lägenheter har upplåtits med en inre fond ska täcka reparationer av medlemmars badrum efter stamreoveringar.*

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.



Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Jacqueline Johnson

Niklas Wikström

Christian Åkermark

Sanna Karlsson

Jimi Sassi

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-

Åsa Axell
Revisor
BoRevision AB



Verifikat

Transaktion 09222115557492546704





Dokument

<p>307822 Årsredovisning 2022-12-31 Huvuddokument 19 sidor <i>Startades 2023-05-11 10:56:31 CEST (+0200) av Johanna Dris (JD)</i> <i>Färdigställt 2023-05-16 15:47:11 CEST (+0200)</i></p>	<p>307822 Bilagor 2022 Bilaga 1 3 sidor Inte sammanfogad med huvuddokumentet. <i>Bifogad av Johanna Dris (JD)</i></p>
---	--

Initierare

<p>Johanna Dris (JD) Riksbyggen <i>johanna.dris@riksbyggen.se</i></p>
--

Signerande parter

<p>Jacqueline Johnson (JJ) <i>jackiee_92@hotmail.com</i></p>  <p>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JACQUELINE JOHNSON" <i>Signerade 2023-05-14 11:16:39 CEST (+0200)</i></p>	<p>Niklas Wikström (NW) <i>me@niklaswikstrom.com</i></p>  <p>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Niklas Oliwer Wikström" <i>Signerade 2023-05-16 09:59:22 CEST (+0200)</i></p>
<p>Christian Åkermark (CÅ) <i>akermark.c@gmail.com</i></p>  <p>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "CHRISTIAN ÅKERMARK" <i>Signerade 2023-05-12 09:50:50 CEST (+0200)</i></p>	<p>Sanna Karlsson (SK) <i>sanna.carlsson@telia.com</i></p>  <p>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Sanna Maria Emilia Karlsson" <i>Signerade 2023-05-15 11:12:23 CEST (+0200)</i></p>
<p>Jimi Sassi (JS) <i>jimisassi@hotmail.com</i></p>	<p>Åsa Cronvall Axell (ÅCA) BoRevision AB <i>asa.axell@borevision.se</i></p>



Verifikat

Transaktion 09222115557492546704



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Jimi Sassi"
Signerade 2023-05-11 12:22:43 CEST (+0200)*



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Åsa Katarina Cronvall Axell"
Signerade 2023-05-16 15:47:11 CEST (+0200)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Söderhornet, org.nr. 769635–8253

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Söderhornet för räkenskapsåret 2022.

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 2022 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.

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

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

Övriga upplysningar

Undertecknad revisor från BoRevision är inte med namn vald av stämman.

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 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 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. 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 Brf Söderhornet för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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 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 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 överträdelse 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.

Örebro

Digitalt signerad av

Åsa Axell
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Åsa Katarina Cronvall Axell

Revisor

Serienummer: 19700718xxxx

IP: 81.94.xxx.xxx

2023-05-16 13:46:33 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstäplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

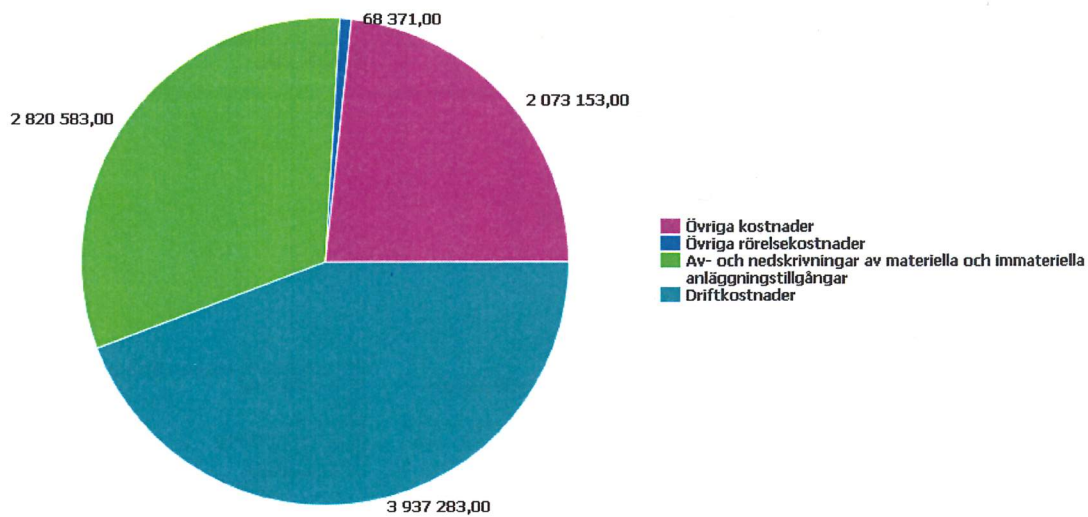
Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

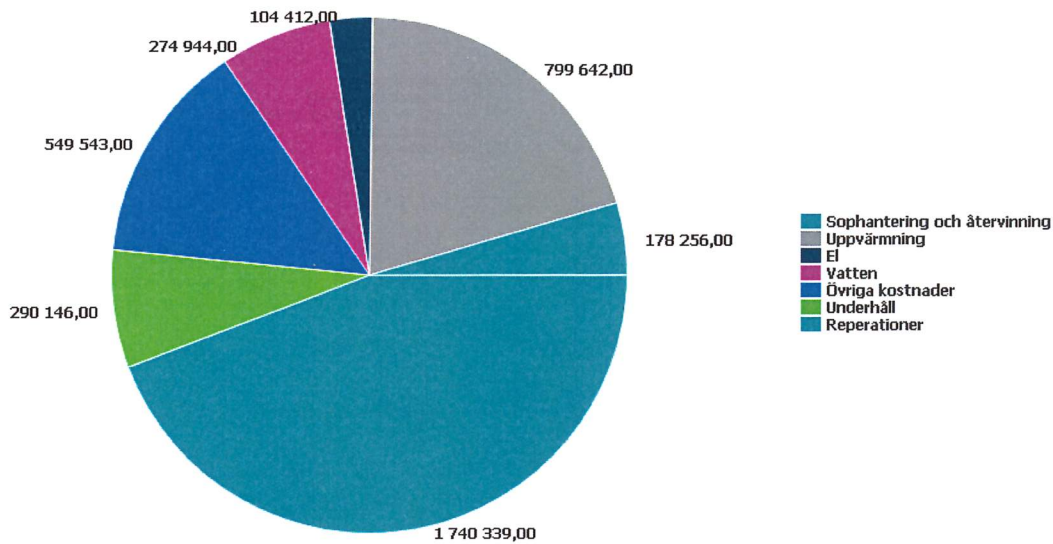
Nyckeltal

Belopp i SEK	2022-12-31	2021-12-31
Kostnadsfördelning		
Driftkostnader	3 937 283	2 966 344
Övriga externa kostnader	601 232	588 029
Personalkostnader	109 542	112 498
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2 820 583	2 717 691
Övriga rörelsekostnader	68 371	0
Finansiella poster	1 362 379	861 393
Summa kostnader	8 899 390	7 245 956



Driftkostnadsfördelning

Belopp i SEK	2022-12-31	2021-12-31
Yttre skötsel/fastighetsskötsel grund	0	2 250
Yttre skötsel/fastighetsskötsel extra	29 814	25 818
Systematiskt brandskyddsarbete	2 251	2 251
Serviceavtal	22 113	6 600
Inre skötsel/städ extra	18 050	12 816
Övriga utgifter för köpta tjänster	895	17 125
Snö- och halkbekämpning	44 131	97 680
Rep bostäder utg för köpta tj	1 124 521	581 277
Rep gemensamma utrymmen utg för köpta tj	65 958	25 405
Rep gem utry utg för köpta tj Tvättutrustning	20 686	36 335
Rep installationer utg för köpta tj	3 347	17 504
Rep install utg för köpta tj VA/Sanitet	58 364	26 442
Rep install utg för köpta tj Värme	57 943	34 399
Rep install utg för köpta tj Ventilation	8 459	3 043
Rep install utg för köpta tj El	0	5 454
Rep install utg för köpta tj Låssystem	0	1 188
Rep huskropp utg för köpta tj	0	4 511
Summa driftkostnader	3 937 283	2 966 344



Brf Söderhörnet

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för Brf Söderhörnet i samarbete med Riksbyggen

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se

