



ÅRSREDOVISNING 2023

Brf Söderbourgen



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Brf Söderbourgen med säte i Göteborg org.nr. 769610-5076 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äka bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 2004. Föreningens stadgar registrerades senast 2023-04-26.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Göteborg kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Johanneberg 14:24	2004-02-18	1935
Totalt 1 objekt		

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2024-11-30.

Antal	Benämning	Total yta m ²
38	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	2422
Totalt 38 objekt		2422

Föreningens lägenheter fördelas på: 20 st 2 rok, 17 st 3 rok, 1 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Lennart Österström	Ordförande
Stefan Mellin	Ledamot
Rolf Lemke	Ledamot
Elin Lundgren	Ledamot

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Stefan Mellin, Elin Lundgren.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit Lennart Österström, Stefan Mellin, Rolf Lemke .



Firman tecknas av två firmatecknare i föreningen eller av hela styrelsen.

Revisorer har varit Carina Eriksson ordinarie med Magnus Emilsson, suppleant, båda från Borevision i Sverige AB, valda av föreningen.

Valberedning har varit: Philip Claesson (sammanställande) och Monika Teräs, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-25. På stämman deltog 14 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Under räkenskapsåret var årsavgifterna oförändrade och uppgick i genomsnitt till 698 kr/m². Efter räkenskapsåret var avgifterna fortsatt oförändrade. Styrelsen beslutade om att avgiften skall höjas med 10% från den 1 januari 2024. Anledningen till detta är att föreningen har fått väsentligt högre kostnader för bl.a räntor, värme, och övriga kommunala kostnader.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov samt planerade kommande underhållsåtgärder.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Föreningen har bytt leverantör till service av våra hissar som numera sköts av Althiss AB.

Vi bestämde på föreningsstämman att vi skjuter upp renoveringen av vår utsida och byte av tak.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 3 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 57 och under året har det tillkommit 4 och avgått 3 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 58.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	127	246	243	246	229
Skuldsättning, kr/kvm	4 413	4 545	4 765	4 986	5 015
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	4 413	0	0	0	0
Räntekänslighet, %	6	7	7	7	8
Energikostnad, kr/kvm	162	149	165	139	139
Årsavgifter, kr/kvm	698	698	698	698	698
Årsavgifter/totala intäkter, %	100	0	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	698	698	698	698	640
Nettoomsättning, tkr	1 691	1 691	1 691	1 691	1 550
Resultat efter finansiella poster, tkr	8	296	136	-32	171
Soliditet, %	76	75	73	73	73

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan

olika bolag och år. Då normgivning avseende vissa nyckeltal har ändrats kan beräkningen skilja sig från tidigare år.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	28 640 851	0	0	28 640 851
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	3 794 792	0	0	3 794 792
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	1 260 300	0	258 000	1 518 300
S:a bundet eget kapital, kr	33 695 943	0	258 000	33 953 943
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	443 457	296 037	-258 000	481 494
Årets resultat, kr	296 037	-296 037	8 072	8 072
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	739 494	0	-249 928	489 566
S:a eget kapital, kr	34 435 437	0	8 072	34 443 509

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 258 000 kr samt ianspråktagande skett med 0 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	739 494
Årets resultat, kr	8 072
Reservation till underhållsfond, kr	-258 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	489 566

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	489 566

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	1 691 394	1 691 408
Summa rörelseintäkter		1 691 394	1 691 408
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-989 069	-883 619
Övriga externa kostnader	Not 3	-68 715	-71 586
Personalkostnader	Not 4	-64 188	-63 467
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 5	-299 574	-299 574
Summa rörelsekostnader		-1 421 546	-1 318 246
Rörelseresultat		269 848	373 162
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 6	373	89
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	-262 149	-77 214
Summa finansiella poster		-261 776	-77 125
Årets resultat	Not 8	8 072	296 037

Balansräkning**2023-12-31****2022-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 9

44 754 883

44 754 883

45 054 457

45 054 457

Summa anläggningstillgångar

44 754 883**45 054 457****Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 10

756 179

707 009

Not 11

86 883

57 661

843 062

764 669

Summa omsättningstillgångar

843 062**764 669****Summa tillgångar****45 597 945****45 819 127**

Balansräkning	2023-12-31	2022-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	28 640 851	28 640 851
Upplåtelseavgifter	3 794 792	3 794 792
Underhållsfond	1 518 300	1 260 300
	<u>33 953 943</u>	<u>33 695 943</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	481 494	443 457
Årets resultat	8 072	296 037
	<u>489 567</u>	<u>739 494</u>
Summa eget kapital	34 443 510	34 435 437
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 12 0	1 716 500
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	10 688 985	9 290 485
Leverantörsskulder	89 563	51 417
Skatteskulder	7 021	5 461
Övriga kortfristiga skulder	Not 13 1 942	1 942
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14 366 924	317 885
	<u>11 154 435</u>	<u>9 667 189</u>
Summa skulder	11 154 435	11 383 689
Summa Eget kapital och skulder	45 597 945	45 819 127

Kassaflödesanalys	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	8 072	296 037
Avskrivningar	299 574	299 574
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	307 646	595 611
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-29 330	49 665
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	88 747	-21 302
Kassaflöde från löpande verksamhet	367 063	623 974
Investeringsverksamhet		
Kassaflöde från investeringsverksamhet	0	0
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-318 000	-534 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-318 000	-534 000
Årets kassaflöde	49 063	89 974
Likvida medel vid årets början	701 131	611 157
Likvida medel vid årets slut	750 194	701 131

Noter**Redovisningsprinciper m.m.****Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Tillämpade avskrivningsperioder

Avskrivningstid på byggnader:	120 år
Avskrivningstid på ombyggnader:	25 -115 år
Mark skrivs inte av.	

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

Noter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	1 691 394	1 691 408
	1 691 394	1 691 408
Not 2 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	144 211	129 990
Reparationer	139 528	72 216
El	69 484	63 792
Uppvärmning	245 938	233 130
Vatten	78 068	64 158
Sophämtning	81 936	74 136
Övriga avgifter	132 401	128 772
Förvaltningsarvoden	48 563	64 980
Övriga driftskostnader	48 940	52 445
	989 069	883 619
Not 3 Övriga externa kostnader		
Fastighetsskatt	60 382	57 722
Övriga externa kostnader	8 333	13 864
	68 715	71 586
Not 4 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	52 500	48 300
Sociala kostnader	11 688	15 167
	64 188	63 467
Not 5 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader och ombyggnader	299 574	299 574
	299 574	299 574
Not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter skattekonto	107	0
Övriga ränteintäkter	266	89
	373	89
Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	261 669	76 624
Övriga finansiella kostnader	480	590
	262 149	77 214
Not 8 Årets resultat		
Redovisat resultat	8 072	296 037
Avsättning till underhållsfond	-258 000	-258 000
Disposition ur underhållsfond	0	0
Resultat efter underhållspåverkan	-249 928	38 037

Noter	2023-12-31	2022-12-31
Not 9 Byggnader och mark		
Byggnader		
Ingående anskaffningsvärde	32 910 700	32 910 700
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	32 910 700	32 910 700
Ingående ackumulerade avskrivningar	-3 816 132	-3 516 558
Årets avskrivningar	-299 574	-299 574
Utgående avskrivningar	-4 115 706	-3 816 132
Bokfört värde byggnader	28 794 994	29 094 568
Bokfört värde markanläggningar	0	0
Bokfört värde mark	15 959 889	15 959 889
Bokfört värde byggnader och mark	44 754 883	45 054 457
Taxeringsvärde för Johanneberg 14:24		
Byggnad - bostäder	39 000 000	39 000 000
	39 000 000	39 000 000
Mark - bostäder	50 000 000	50 000 000
	50 000 000	50 000 000
Taxeringsvärde totalt	89 000 000	89 000 000
Ställda säkerheter:		
Fastighetsinteckningar	40 628 000	40 628 000
Varav frigjorda	16 255 000	16 255 000

Noter	2023-12-31	2022-12-31			
Not 10 Övriga fordringar					
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	750 194	701 131			
Skattekonto	5 985	5 878			
	756 179	707 009			
Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader	86 883	57 661			
	86 883	57 661			
Not 12 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
* Nordea Hypotek AB	39758342657	4,44%	2024-06-24	500 000	0
* Nordea Hypotek AB	39758342665	4,44%	2024-06-24	6 527 500	0
* Nordea Hypotek AB	39788924123	0,67%	2024-08-21	1 716 500	102 000
* Stadshypotek	846556	4,79%	2024-01-02	1 944 985	0
				10 688 985	102 000
Nästa års amortering beräknas uppgå till					102 000
*Lån med låneomsättning inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristig skuld					10 586 985
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut					10 688 985
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					0
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					10 178 985
Not 13 Övriga kortfristiga skulder					
Övriga kortfristiga skulder				1 942	1 942
				1 942	1 942
Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
Upplupna räntekostnader				32 271	6 315
Övriga upplupna kostnader				147 917	138 795
Förutbetalda hyror och avgifter				186 736	172 775
				366 924	317 885

Denna årsredovisning är digitalt signerad
Göteborg

Elin Lundgren

Lennart Osterström

Rolf Lemke

Stefan Mellin

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Magnus Emilsson
BoRevision AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Söderbourgen, org.nr. 769610-5076

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Söderbourgen för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat 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.

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.

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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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. 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.
- 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.
- 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.
- 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 Söderbourgen för räkenskapsåret 2023 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 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.

Göteborg

Digitalt signerad av

Magnus Emilsson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2023

Årsredovisning för 2023 avseende Brf Söderbourgen signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

LENNART ÖSTERSTRÖM

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-03-19 kl. 16:10:45



ROLF LEMKE

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-19 kl. 17:38:23



ELIN LUNDGREN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-25 kl. 11:57:54



STEFAN MELLIN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-20 kl. 17:20:49



MAGNUS EMILSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-04-01 kl. 17:04:25



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

Revisionsberättelsen för 2023 avseende Brf Söderbourgen signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

MAGNUS EMILSSON

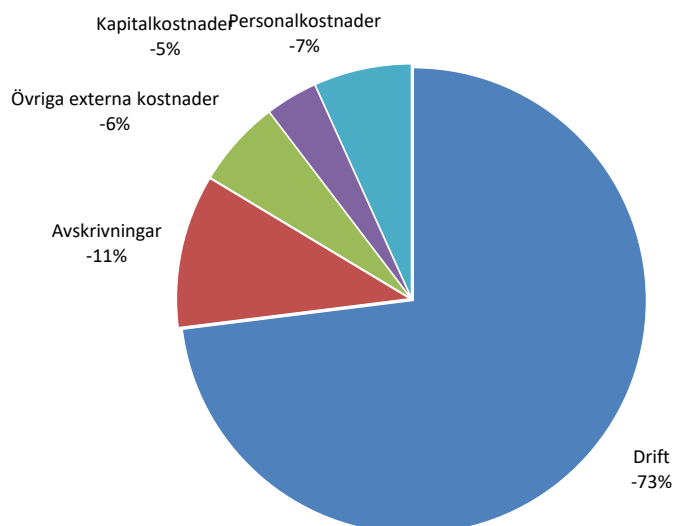
Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-04-01 kl. 17:04:46

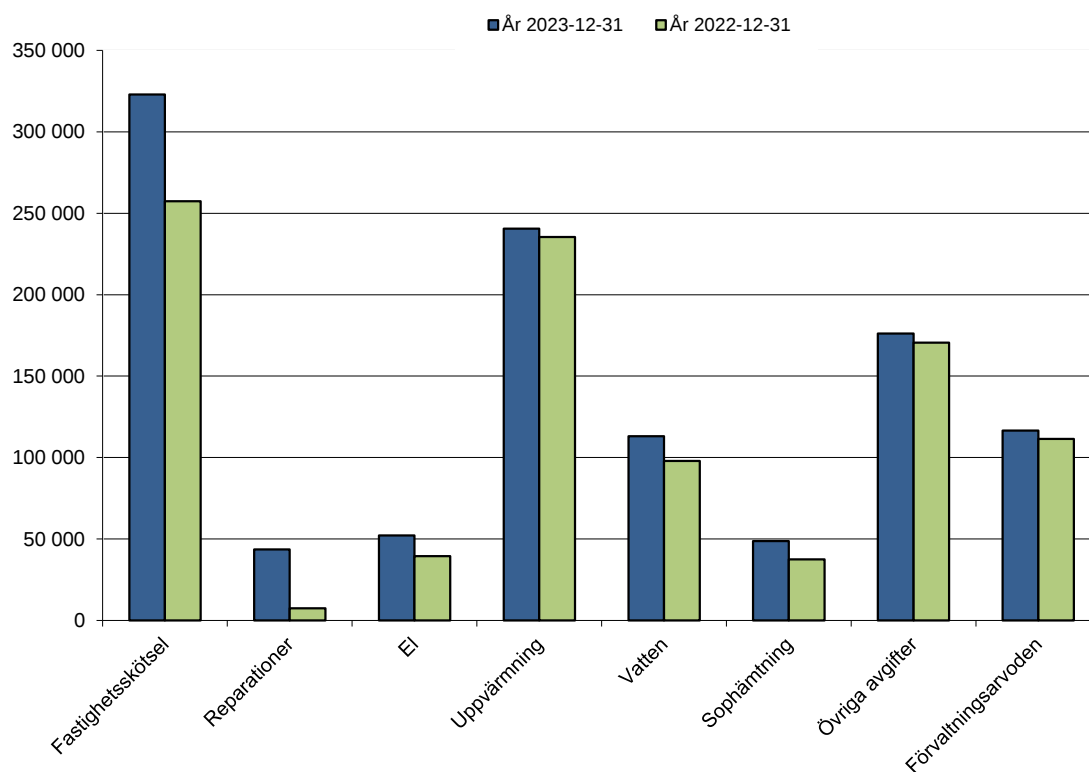


HSB – där möjligheterna bor

Totala kostnader



Fördelning driftkostnader



ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt stadgama för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

Stadgama reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

KASSAFLÖDESANALYS

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte star något i årsredovisningen.