

Årsredovisning

för

Brf Söderängarna i Örebro

769629-4177

Räkenskapsåret

2022

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Noter	8

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Styrelsen för Brf Söderängarna i Örebro får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag som bildades 2015-01-07. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Föreningens stadgar har registrerats hos bolagsverket 2015-01-19. Intygad ekonomisk plan undertecknades av den byggande styrelsen 2016-11-03.

Föreningen har sitt säte i Örebro.

Styrelsen och övriga funktionärer

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av minst 3 och högst 5 ledamöter med minst 1 högst 4 suppleanter. Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2022-06-14 och därpå påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Ordinarie styrelseledamöter

Jürgen Degner	Ordförande	2023
Joseph Danielsson		2023
David Ornstein		2024
Susanne Eriksson		2024

Valda t.o.m. årsstämman

Styrelsesuppleanter

Nathalie Engwall	2024
Barbro Löfström	2023

- Föreningens firma tecknas av styrelsen, två i förening av ordinarie ledamöter.
- Styrelsen har under året hållit 13 (13) st protokollförda sammanträden inkl det konstituerande mötet.
- Arvode till styrelsen har under året utbetalats enligt stämmobeslut.
- För styrelsens arbete finns ansvarsförsäkring tecknad hos Folksam Ömsesidig Sakförsäkring.

Ordinarie revisorer

Åsa Axell	BoRevision AB	2023
-----------	---------------	------

Valda t.o.m. årsstämman

Valberedning

Maivor Ljungdahl	Sammanställande	2023
Hanna Klaar		2023

Fastigheter

Bostadsrättsföreningen är lagfaren ägare av fastigheten Örebro Kamomillen 1 som föreningen förvärvade 2015-11-17. Fastigheten består av 1 st byggnad med 59 st bostadslägenheter, 1 st lokal, 35 st garage, 6 st p-platser och 4 st MC-platser. Bostadsarean uppgår till 3923 kvm. Lokalarean uppgår till 72 kvm.

Lägenhetsfördelning:

2 rum och kök	33 st
3 rum och kök	17 st
4 rum och kök	9 st

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Folksam Ömsesidig Sakförsäkring.

Gemensamhetsanläggning

Fastigheten ingår i gemensamhetsanläggning Örebro Kamomillen GA:2 med Örebro Kamomillen 2 och Örebro Kamomillen 11 avseende grönområde, andelstal 48/100 samt gemensamhetsanläggning GA:3 med Kamomillen 11 avseende miljöbod, andelstal 50/100.

Fastighetsavgift/-skatt

Nybyggd fastighet är avgiftsbefriad i 15 år. För lokaler betalas fastighetsskatt med 1 % av lokalernas taxeringsvärde.

Föreningen har avtal med nedanstående företag

Egeryds Fastighetsförvaltning AB	Totalförvaltning
Telia Sonera	TV, bredband
E.ON	El, fjärrvärme
Suez Recycling	Avfall
Örebro Kommun	Vatten, avfall
KONE	Hisservice
Hörmann Svenska AB	Garageportservice
Presto Brandsäkerhet AB	Systematiska brandskydsarbetet (SBA)

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årets resultat är ett överskott på 54 688 kr före avsättning till underhållsfond. Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Årsavgifter och hyror

Under året har årsavgifterna höjts med 2%. Styrelsen har beslutat att höja årsavgifterna med 5 % kommande år, månadshyran för garage, p-platser och MC-platserna planeras också att höjas. Garage från 850kr till 900kr, p-plats från 400kr till 425kr och MC-plats från 325kr till 350kr. Den genomsnittliga årsavgiften uppgår till 694 kr/kvm. Utöver årsavgiften tillkommer kostnad för egen förbrukning av el och vatten där styrelsen också justerat priserna.

Underhållsplan

För fastigheten finns en underhållsplan upprättad 2020 som sträcker sig 30 år framåt. I planen finns angivet periodicitet för olika underhållsåtgärder och beräknad kostnad för dessa. Underhållsplanen uppdateras och utnyttjas vid varje års budgetarbete. På detta sätt får föreningen en god överblick hela tiden av vilket planerat underhåll som står på tur. Årets avsättning till föreningens underhållsfond har i enlighet med underhållsplanen gjorts med 877 000 kr. Fonderade medel skall täcka planerat underhåll på fastigheten.

Årets reparationer och underhåll

Under året har mindre reparationer på garageport, postfack och hissar utförts. Föreningen följer sin plan för den yttre skötseln med trädbeskärning, buskar och häckar.

Medlemsinformation

Medlemmar vid årets början	90
Under året avgående medlemmar	-13
Under året tillkommande medlemmar	10
Medlemmar vid årets slut	87

Under året har 9 st (16) överlåtelser skett.

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras köparen en överlåtelseavgift på 2,5% av gällande prisbasbelopp.
Eventuell pantsättning debiteras med 1% av gällande prisbasbelopp per lån.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	3 605	3 339	3 241	3 315	3 004
Resultat efter finansiella poster	55	60	54	177	-193
Balansomslutning	147 237	148 907	149 570	149 753	150 327
Kassalikviditet (%)	188	189	371	357	164
Soliditet (%)	65	64	64	64	63
Lån per kvm bostadsyta	13 020	13 374	13 724	13 799	14 001
Årsavgift per kvm bostadsyta	693	687	668	649	630

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändring av eget kapital

	Insats- kapital*	Upplåtelse- avgift*	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Eget kapital 2021-12-31	70 614 000	24 256 000	1 761 110	-1 446 511	60 381
Balansering fg. års resultat				60 381	-60 381
Årets avs. till yttre fond			877 000	-877 000	
Årets resultat					54 688
Eget kapital 2022-12-31	70 614 000	24 256 000	2 638 110	-2 263 130	54 688

* Medlemsinsatser = Insatskapital + Upplåtelseavgifter

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 386 130
Årets avsättning till yttre fond	-877 000
årets vinst	54 688
	-2 208 442
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-2 208 442
	-2 208 442

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 605 378	3 338 624
Övriga rörelseintäkter	3	0	62 735
Summa rörelseintäkter		3 605 378	3 401 359
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-1 146 103	-1 119 286
Övriga externa kostnader	5	-376 397	-371 587
Personalkostnader och arvoden	6	-126 142	-125 109
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-1 062 391	-1 062 391
Summa rörelsekostnader		-2 711 033	-2 678 373
Rörelseresultat		894 346	722 986
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-839 658	-662 605
Summa finansiella poster		-839 658	-662 605
Resultat efter finansiella poster		54 688	60 381
Årets resultat		54 688	60 381

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	144 880 980	145 943 371
Summa materiella anläggningstillgångar		144 880 980	145 943 371
Summa anläggningstillgångar		144 880 980	145 943 371
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		17 526	45 445
Övriga fordringar	8	73 618	125 319
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	176 087	155 591
Summa kortfristiga fordringar		267 231	326 355
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 088 486	2 637 479
Summa kassa och bank		2 088 486	2 637 479
Summa omsättningstillgångar		2 355 718	2 963 834
SUMMA TILLGÅNGAR		147 236 698	148 907 205

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		94 870 000	94 870 000
Fond för yttre underhåll		2 638 110	1 761 110
Summa bundet eget kapital		97 508 110	96 631 110
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 263 130	-1 446 511
Årets resultat		54 688	60 381
Summa fritt eget kapital		-2 208 442	-1 386 130
Summa eget kapital		95 299 668	95 244 980
Skulder			
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10, 11	40 884 646	33 934 769
Summa långfristiga skulder		40 884 646	33 934 769
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10, 11	10 193 256	18 532 757
Leverantörsskulder		31 580	280 065
Aktuella skatteskulder		54 216	50 100
Övriga skulder		25 152	40 745
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	748 180	823 788
Summa kortfristiga skulder		11 052 384	19 727 455
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		147 236 698	148 907 205

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp) för den period de avser.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastighet har skett enligt föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråktagande beslutas av styrelsen och redovisas som omföring i Eget kapital samma år.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. Tillkommande utgifter skrivs av linjärt enligt förväntad nyttjandeperiod.

<i>Tillgång</i>	<i>År</i>
Byggnad	120
Solceller	25

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderas till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder exklusive lån som ska omsättas.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Hysesint garage/p-platser	411 020	426 630
Årsavgifter bostäder	2 720 031	2 671 170
Hysesintäkter lokaler momspl	79 200	22 000
Hyses-/avg.bortfall parkering	-31 325	-70 548
Varmvatten, rörlig avgift	69 060	68 452
Kallvatten, rörlig avgift	44 069	42 886
El, rörlig avgift	204 011	178 045
Påminnelseavg/inkassoavg	2 465	0
Småskalig elproduktion Solceller	106 847	0
Öresutjämning	0	-11
	3 605 378	3 338 624

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022	2021
Övriga rörelseintäkter	0	62 735
	0	62 735

Not 4 Driftskostnader

	2022	2021
Entrepredkostnad städ	1 388	0
Fastighetsskötsel utöver avtal	28 647	47 255
Hissbesiktning	7 846	8 879
Serviceavtal	60 690	42 668
Snöröjning och sandning	26 743	19 891
Rep bostäder	33 334	87 573
Fastighetsel	388 081	296 367
Fjärrvärme	295 761	297 052
Vatten	91 548	87 118
Sophämtning	86 270	84 897
Fastighetsförsäkringar	37 700	29 232
Övrigt	5 655	3 350
Fastighetsavgift/skatt	28 370	25 050
Jourutryckning	4 369	6 611
Rep hiss	0	15 813
Kabel-TV	49 701	67 530
	1 146 103	1 119 286

Not 5 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Förbrukningsinventarier	0	568
Förbrukningsmaterial	1 233	231
Datakommunikation	142 048	144 852
Revisionsarvoden	20 625	2 330
Förvaltningsavtal	167 960	171 143
Övriga förvaltningskostnader	35 305	41 873
Bankkostnader	5 085	4 579
Kreditupplysning	738	3 751
Övriga externa tjänster	2 060	0
Hisstelefon/porttelefon	1 343	2 260
	376 397	371 587

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2022	2021
Styrelsearvode	96 600	95 198
Arb.givaravg löner/ersätt	29 542	29 911
	126 142	125 109

Not 7 Byggnader och mark

	2022	2021
Ingående anskaffningsvärden	150 779 136	149 960 000
Årets anskaffningar		819 136
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	150 779 136	150 779 136
Ingående avskrivningar	-4 835 765	-3 773 374
Årets avskrivningar	-1 062 391	-1 062 391
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 898 156	-4 835 765
Utgående redovisat värde	144 880 980	145 943 371
Taxeringsvärden byggnader	85 756 000	68 402 000
Taxeringsvärden mark	23 281 000	22 303 000
	109 037 000	90 705 000
Bokfört värde byggnader	118 130 980	119 193 371
Bokfört värde mark	26 750 000	26 750 000
	144 880 980	145 943 371

Not 8 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	7 641	1 505
Momsfordran	65 977	85 883
Fordringar hos leverantörer	0	37 931
	73 618	125 319

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetald fastighetsförsäkring	0	4 961
Förutbetald TV och bredband	0	14 765
Förutbetalt förvaltningsarvode	45 968	44 200
Uppl intäkt för el och vatten	130 119	91 665
	176 087	155 591

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Räntan är bunden t.o.m.	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Stadshypotek	1,10	2026-04-30	6 290 666	6 418 666
Stadshypotek	1,11	2025-04-30	17 796 819	17 979 351
Stadshypotek	2,81	2027-04-30	17 155 693	18 198 057
Stadshypotek	1,59	2023-04-30	9 834 724	9 871 452
			51 077 902	52 467 526
Amorteringar enligt avtal			395 260	371 428

Långfristig del: 40 884 646kr.
Kortfristig del: 10 193 256kr.

Som kortfristig del av lån räknas amortering och lån med bindningstid kortare än ett år.
Förutsatt att lånen förnyas beräknas skulden till kreditgivare om fem år uppgå till 49 101 602kr.

Not 11 Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

	2022-12-31	2021-12-31
Panter och därmed jämförliga säkerheter som ställts för egna skulder		
Fastighetsinteckningar	55 090 000	55 090 000
	55 090 000	55 090 000

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda intäkter	156 366	240 254
Upplupna avgiftsräntor	74 961	54 676
Upplupen kostnad el	64 883	65 159
Upplupen kostnad fjärrvärme	42 402	52 468
Upplupen kostnad avfall	0	1 663
Upplupen investeringskostnad solpanel	409 568	409 568
	748 180	823 788

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

-En ännu ej fastställd andel av årets resultat kommer användas till extra amortering.

-Föreningslokalen har varit uthyrd hela 2022, men för att verksamheten som hyrt för räkenskapsåret skulle fortsätta att hyra lokalen har hyreskostnaden halverats för 2023.

Örebro - Det datum som framgår av våra digitala underskrifter

Jürgen Degner
Ordförande

David Ornstein
Ledamot

Joseph Danielsson
Ledamot

Susanne Eriksson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av min digitala underskrift

Åsa Axell
BoRevision AB

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:
Söderängarna Årsredovisning 2022

Unikt dokument-id:
ad3cc5d1-a620-424a-9f60-afc2d879123e

Dokumentets fingeravtryck:
69ed7b19c95251982574dc323f23fb65a5f0370b1a1501efe3bb5985d111c0bd88ba1835f681fdee3908a
e376c368f6b613354a1aa9ecbc4f38bc4b5427d69d1

Undertecknare

 Joseph Danielsson Ledamot E-post: joseph.danielsson@gmail.com Enhet: Chrome 111.0.0.0 on Windows 10 Unknown (desktop) IP nummer: 81.233.133.8 IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden	Undertecknad med BankID: Joseph Michael Danielsson (19860919****) Betrodd tidsstämpel: 2023-04-29 09:46:57 UTC 
 David Ornstein Ledamot E-post: david_ornstein@hotmail.com Enhet: Mobile Safari 16.2 on iOS 16.2 Apple iPhone (smartphone) IP nummer: 81.233.133.241 IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden	Undertecknad med BankID: DAVID ORNSTEIN (19910816****) Betrodd tidsstämpel: 2023-05-01 18:58:31 UTC 
 Susanne Eriksson Ledamot E-post: sussi.eriksson@live.se Enhet: Mobile Safari 16.4 on iOS 16.4.1 Apple iPhone (smartphone) IP nummer: 104.28.31.63 IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden	Undertecknad med BankID: Susanne Miette Kristina Eriksson (19661216****) Betrodd tidsstämpel: 2023-05-07 13:01:09 UTC 
 Jurgen Degner Ordförande E-post: jurgen.degner@oru.se Enhet: Microsoft Edge 113.0.1774.35 on Windows 10 Unknown (desktop) IP nummer: 130.243.96.180 IP Plats: Örebro, Örebro County, Sweden	Undertecknad med BankID: Horst Jürgen Degner (19640930****) Betrodd tidsstämpel: 2023-05-07 15:25:43 UTC 



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

Undertecknare



Åsa Axell

Revisor

BoRevision AB

E-post: asa.axell@borevision.se

Enhet: Microsoft Edge 112.0.1722.68 on Windows 10
Unknown (desktop)

IP nummer: 81.94.165.7

IP Plats: Örebro, Örebro County, Sweden

Undertecknad med BankID: Åsa
Katarina Cronvall Axell (19700718****)

Betrodd tidsstämpel:
2023-05-08 15:19:49 UTC



Detta dokument slutfördes av alla parter:

2023-05-08 15:19:49 UTC



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Söderängarna, org.nr. 769629-4177

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Söderängarna för år 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 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 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. 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 Söderängarna för år 2022 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.

Örebro den dag som framgår av min digitala underskrift

Åsa Axell
BoRevision i Sverige AB

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

2023-05-08 13:40:00 UTC



Penneo dokumentnyckel: 7J1U3-ZJTGG-OW32G-UV1CM-8DNNP-7N5/A

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 tidsstämplat 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>