

Web-verison av årsredovisning 2023,
inklusive revisionsberättelse. För skannad
originalversion, vänligen kontakta
brfsoderportlund@gmail.com

ÅRSREDOVISNING 2023

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN

SÖDERPORT



Årsredovisning 2023

Bostadsrättsföreningen Söderport, Lund
organisationsnummer 716407-1321

INNEHÅLL

Sid.	
3	Styrelse, revisorer och övriga funktionärer
4	Förenings- och fastighetsinformation
6	Föreningens verksamhet
8	Flerårsöversikt, nyckeltal
10	Förändringar i eget kapital
11	Resultaträkning
12	Balansräkning
14	Kassaflödesanalys
15	Noter
17	Underskrifter

Styrelsen för **BRF SÖDERPORT** får härmed
avge årsredovisning för
räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

STYRELSE, REVISORER OCH ÖVRIGA FUNKTIONÄRER

Styrelse 2023-01-01 – 2023- 01-19 Ordinarie ledamöter	Funktion	Vald t.o.m. årsstämman
Jonatan Björse	Ordförande, inkl. ekonomi	2023
Elisabeth Lindfors	Ledamot	2023
Lars Wahlstedt	Ledamot, avflyttad	2023

2023-01-19 – 2023- 06-21 Ordinarie ledamöter	Funktion	Vald t.o.m. årsstämman
Jonatan Björse	Ordförande, inkl. ekonomi	2023
Elisabeth Lindfors	Ledamot	2023
Stefan Tornkvist	Ledamot	2023, fyllnadsval

2023-06-21 – 2023- 12-31 Ordinarie ledamöter	Funktion	Vald t.o.m. årsstämman
Jonatan Björse	Ordförande	2025
Torbjörn Engström	Ledamot, sekreterare	2025
Gunilla Texell	Ledamot, ekonomi	2025
Stefan Tornkvist	Ledamot, fastighet	2025

Styrelsesuppleant	Vald t.o.m. årsstämman
Peter Juhlin	2024

Revisorer

Auktoriserade revisorn Martin Johansson, MJ Redovisning och Revision i Skåne AB har varit huvudansvarig revisor.
Jan-Olof Olin har varit verksamhetsrevisor under året.

Valberedning

Solveig Ståhl
Marie Henriksson

FIRMATECKNING

Föreningens firma tecknas av två ordinarie styrelseledamöter i förening. Styrelsemedlemmar och suppleant har attesträtt avseende löpande kostnader gentemot föreningens ekonomiska förvaltare, Reko AB

FÖRENINGEN

Bostadsrättsföreningen registrerades 1982-09-23 med organisationsnummer 716407-1321. Den ekonomiska planen, med gällande fördelningstal, upprättades 1983-01-13 och gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2018-09-01.

MEDLEMSKAP

Föreningen är medlem i Bostadsrätterna, en fristående organisation för ca. 9800 av Sveriges bostadsrättsföreningar. Varje bostadsrättsförening som är medlem i Bostadsrätterna drivs av bostadsrättsföreningens medlemmar under oinskränkt beslutsrätt och fullt eget ansvar.

FASTIGHET

Föreningen äger fastigheten Södertull 30 i Lunds kommun med därpå uppfört flerfamiljshus med 29 stycken lägenheter, alla upplåtna med bostadsrätt, fördelade på sex våningar. 20 lägenheter innehar biluppställningsplats, därutöver har föreningen två biluppställningsplatser som hyrs ut till medlemmar. Fastigheten förvärvades 1982 och bebyggdes 1983.

Fastighetens adress är Gyllenkroks allé 27 i Lund.

UPPLÅTELSEYTOR

Bostadslägenheter	29 st	2581 kvm
Tomtarea		1958 kvm

I fastighetens källarplan finns förrådsutrymmen, förvaringsrum för cyklar, apparatrum och tvättstuga. Det finns även en bastu och en mindre föreningslokal.

LÄGENHETSFÖRDELNING

Enligt föreningens ekonomiska plan omfattar fastigheten:

9 stycken 2 rum och kök

15 stycken 3 rum och kök

1 styck (2-plan) 3 rum och kök

1 styck (2-plan) 4 rum och kök

3 stycken (2-plan) 5 rum och kök

Det verkliga antalet rum i respektive lägenhet har i flera fall påverkats genom förändring av planlösning och mellanväggar.

FÖRSÄKRING

Fastigheten har under år 2023 varit fullvärdesförsäkrad i IF Skadeförsäkring.

Hemförsäkring med bostadsrättstillägg ska tecknas av bostadsrättsinnehavaren.

FÖRVALTNING

Föreningen har ingen anställd personal. Föreningen samarbetar med Reko AB som hanterar den ekonomiska förvaltningen. Den tekniska förvaltningen sköts av styrelsen genom avrop och upphandling av tjänster via entreprenad samt insatser från medlemmar. Föreningen anlitar ALERT SENIOR (GIKA konsult- och bemanning AB) och Pontus Persson P2 Bygg och Plattsättning AB för delar av fastighetens löpande underhåll.



Föreningens förvaltningsavtal

Ekonomisk förvaltning	REKO AB
Kabel-TV	Tele2
Trappstädning	KlartRent AB
Försäkring	IF
Bredband	Riksnet
Fjärrvärme och eldistribution	Kraftringen
Elhandel	Vattenfall
Renhållning och avfall	Lunds kommun, Renhållningsverket
Vatten och avlopp	VA Syd
Hissunderhåll	KONE
Hissbesiktning	Kiwa
Skadedjurbekämpning	Anticimex
Revision	MJ Redovisning och Revision i Skåne AB

Föreningen avropar löpande förvaltningstjänster från

Löpande underhåll	Pontus Persson, P2 Bygg
Löpande underhåll	ALERT SENIOR (GIKA konsult)
Trädgårdsskötsel	Ahrling och Östinge
Maskinuthyrning	Renta AB
Avloppstjänster	Avloppsjouren
Tvättstuga	EP-Service
Tvättstuga	Lunds Hushållsservice

UNDERHÅLLSPÅN

I underhållsplanen ingår föreningens planerade underhåll som ger ett underlag för att styrelsen ska kunna planera kommande underhållsåtgärder. Det planerade underhållet syftar till att erhålla lång livslängd på föreningens tillgångar. Till detta underhåll sker årliga avsättningar i föreningens underhållsfond. Planen ger en bild över underhållsbehovet men är naturligtvis behäftad med vissa osäkerhetsfaktorer som kan förändra de beräknade prognoserna avseende resultat och likviditet.

Under året har föreningen låtit utarbetat en ny underhållsplan (10 år). Fastigheten har besiktigats av Jan Persson, JIPE-konsult AB inför upprättandet av en ny underhållsplan. Generellt kan sägas att fastigheten är väl underhållen. Den nya underhållsplanen indikerar dock större framtida underhållskostnader jämfört med tidigare underhållsplan.

TEKNIK

Föreningen har bredbandsuppkoppling via Riksnet, en del av Telia, med en kapacitet på 250/250 Mbit/s per lägenhet.

Lägenheterna har kabel-TV med Tele 2 som leverantör. En fast kostnad per lägenhet för bredband och kabel-TV debiteras månadsvis.

Föreningen har avtal med KONE för felavhjälpning, löpande service och underhåll på fastighetens hiss. Föreningen har avtal med Anticimex gällande en rättgiljotin i avloppets utlopp från huset. Detta för att förhindra att råttor tar sig in i fastigheten via avloppet.

EL & VÄRME

Fastigheten värms med fjärrvärme. Föreningen har ett gemensamt el-abonnemang samt individuella mätare för varje lägenhet som läses av en gång per år. Den faktiska elförbrukningen samt andelen av föreningens fasta avgift debiteras respektive lägenhet. Föreningen är anslutet till Kraftringens elnät och har avtal med Vattenfall AB om köp av el till månatligt genomsnittspris.

FÖRENINGSTÄMMA

På den ordinarie föreningsstämman den 21 juni 2023 var 12 medlemmar från 11 lägenheter närvarande.

STYRELSEN

Styrelsen har under 2023 avhållit 13 protokollförda sammanträden.

ÖVERLÅTELSE

Under verksamhetsåret har två lägenheter överlåtits. Föregående år skedde två överlåtelser.

EKONOMI

Januari 2023 höjdes månadsavgifterna med 7%. Avgiften för kabel-TV och bredband anpassades till föreningens kostnader. Inför 2024 har beslut tagits om höjning av månadsavgiften med 11% från februari 2024. Preliminärdebitering av medlemmarnas elförbrukning har anpassats efter rådande prisbild på el. Under året har erhållet el-stöd fördelats enligt medlemmarnas elförbrukning under el-stödsperioden.

Föreningen är lågt belånad motsvarande 2402kr/m² lägenhetsyta. Räntekostnader har under året varit höga och under 2024 förväntas de öka ytterligare då ingen kredit längre är bunden till låg ränta.

Årets negativa kassaflöde förklaras främst av kontant betalning av takfönsterentreprenaden samt amortering av 800.000 kr på föreningens krediter. 2024 förväntas positivt kassaflöde.

Årets avsättning till yttre underhållsfond görs enligt underhållsplan med 681500kr motsvarande 264kr/kvm yta. Styrelsen föreslår stämman att bokfört värde om 837156kr från yttre renoveringsfond tagits i anspråk för takfönsterentreprenaden så ett löpande överskott om 553836kr kan balanseras i ny räkning

För detaljerade ekonomiska uppgifter hänvisas till årsredovisningens sifferdel.

UNDERHÅLL OCH REPARATIONER

Föreningen har under året genomfört en omfattande underhållsåtgärd genom byte av samtliga takfönster och tillhörande fasadfönster på vindsvåningen. Oklarheter om vindsvåningens brandskydd och utrymningsvägar har uppstått. Föreningen har utfört åtgärder genom förbättrat brandskydd (sammankopplade brandvarnare) och ökad utrymningsbarhet på vindsvåningens fasadfönster. Senare har föreningen inhämtat utlåtande från Brandkonsulten AB som beskriver en tolerabel utrymningssituation vad gäller vindsvåningens fasadfönster medan föreningen rekommenderas att förbättra den utvändiga utrymningsvägen längs takstegen.

Under året har löpande reparationer gjorts på bla. loftgångarnas entrédörrar och dörröppningsautomatik, källarventilationen, tak och avvattning på sophuset mm. Åtgärderna finns fullständigt dokumenterade i en upprättad bilaga till underhållsplanen. Ny dator och licens till porttelefon och entrédörrars lås har införskaffats. Tvättstugeutrustningen har reparerats löpande och akuta avloppsspölningar har genomförts.

MILJÖ

Jens Larsson har ansvarat för skötseln av planteringarna på fram- och baksidan samt i entrén. Större trädgårdsarbeten har uppdragits åt Ahrling & Östinge Trädgårdsanläggningar AB. Torbjörn Engström och Maria Hedelin Björse har klippt gräsytor. Eva Nihlberg har skött krukplanteringen vid entrén. Styrelsen har arvoderat Jens Larsson och Torbjörn Engström med 3000 kr var.

Veckostädning, storstädning av trapphus och källare samt skurning av loftgångar, sophus och stenytur uthus har uppdragits åt Klart Rent AB.

Gunilla Texell har hanterat föreningens inköp av förbrukningsvaror.

Snöröjning har utförts av föreningens medlemmar.

- Skyddsrummsberedskap,
- Cykelrensning,
- mm.

STYRELSEARBETE

Utöver löpande beslut och åtgärder enligt ovan har styrelsen upprepat berört och behandlat en mängd frågeställningar utan att slutgiltigt kunna besluta i frågan. Häribland återfinns bland annat frågor rörande:

- Anvisningar för tillämpning av stadgarna gällande andrahandsuthyrning, bosättningskrav samt krav om viss andelsstorlek vid delat ägande,
- Överföring av krediter från föreningen till medlemmarna genom kapitaltillskott för att öka medlemmars ekonomiska effektivitet genom förbättrade lånevillkor och avdragsmöjlighet,
- Framtida upplåtelse av föreningens två (hyr-) P-platser och bestämmelser för andrahandsuthyrning av (medlems-) P-platser,
- Installation av laddstolpar på medlemmars och föreningens P-platser samt fördelning av installationskostnaderna,
- Upphandling av ny bredband- och/eller kabel-TV-leverantör.
- IMD (individuell mätning och debitering) av tex. varmvattenförbrukning och tvättstugeanvändning i likhet med debitering av hushållsel för att uppnå rättvisare fördelning av föreningens kostnads massa,
- Energisparåtgärder, tex. uppdatering av ventilation- och värmesystem, installation av FX- eller FTX-ventilationssystem, byte fasadfönster, förbättrad styrning av ventilation, installation av smartare radiatortermostater, smartare styrning av värmesystem med bland annat temperaturgivare och hemma-detektion i lägenheter samt överordnat driftövervakningssystem, installation av värmeackumulatortank, strypning av duschvattenflödet,
- Störningar samt ordningen i tvättstuga och sophus,

AKTIVITETER

Föreningens festkommission har under året arrangerat föreningens 40-års jubileum samt luciafika till glädje för föreningens medlemmar.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE, RÄKENSKAPER

Flerårsöversikt

(Belopp i kr)

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 602 413	1 521 109	1 503 878	1 492 311
Resultat efter finansiella poster	-536 963	427 456	284 918	419 956
Soliditet %	34,5	35,1	33	29
Årsavgift per m ² upplåten med bostadsrätt	536	544	544	544
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter %	83	91,4	92,4	93,2
Skuldsättning per m ²	2 402	2 712	2 712	2 999
Skuldsättning per m ² upplåten med bostadsrätt	2 402	2 712	2 712	2 999
Sparande per m ²	161	211	182	218
Energikostnad per m ²	134	159	157	148
Räntekänslighet %	4,5	5	5	5,5

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

$(\text{Totalt eget kapital} + (100 \% - \text{aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver})) / \text{Totala tillgångar}$

Årsavgift per m² upplåten med bostadsrätt

Årsavgifter dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter %

Årsavgifter dividerat med rörelseintäkter

Skuldsättning per m²

Räntebärande skulder dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per m² upplåten med bostadsrätt

Räntebärande skulder dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt

Sparande per m²

Justerat resultat dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. (anm. där justerat resultat 2023 utgörs av: årets resultat (-536963) + avskrivningar (118956) + underhållsarbete (837156) - övriga intäkter (3217).

Energikostnad per m²

Kostnader för värme, el och vatten, dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Räntekänslighet %

Räntebärande skulder dividerat med intäkter från årsavgifter.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE, RÄKENSKAPER

Förändringar i eget kapital

	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Fond för yttre underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Belopp vid årets ingång	358 339	2 513 369	722 687	427 456
Balanseras i ny räkning			427 456	-427 456
Reservering		896 500	-896 500	
Årets resultat				-536 963
Belopp vid årets utgång	358 339	3 409 869	253 643	-536 963

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	935 143
Avsättning till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	-681 500
Årets resultat	-536 963
Summa	-283 320
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	837 156
Balanseras i ny räkning	553 836

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	1 602 413	1 521 109
Övriga rörelseintäkter		65 617	14 360
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 668 030	1 535 469
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 714 938	-737 158
Övriga externa kostnader	4	-103 686	-58 291
Personalkostnader		-74 981	-62 180
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-118 956	-118 956
Summa rörelsekostnader		-2 012 561	-976 585
Rörelseresultat		-344 531	558 884
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-192 432	-131 428
Summa finansiella poster		-192 432	-131 428
Resultat efter finansiella poster		-536 963	427 456
Resultat före skatt		-536 963	427 456
Årets resultat		-536 963	427 456

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	9 384 515	9 497 087
Fastighetsförbättringar	6	4 250	10 634
Summa materiella anläggningstillgångar		9 388 765	9 507 721
Summa anläggningstillgångar		9 388 765	9 507 721
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		0	395
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		17 457	60 990
Summa kortfristiga fordringar		17 457	61 385
Kassa och bank			
Kassa och bank		683 770	1 901 963
Summa kassa och bank		683 770	1 901 963
Summa omsättningstillgångar		701 227	1 963 348
SUMMA TILLGÅNGAR		10 089 992	11 471 069

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE, RÄKENSKAPER

Balansräkning, forts

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		358 339	358 339
Fond för yttre underhåll		3 409 869	2 513 369
Summa bundet eget kapital		3 768 208	2 871 708
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		253 643	722 687
Årets resultat		-536 963	427 456
Summa fritt eget kapital		-283 320	1 150 143
Summa eget kapital		3 484 888	4 021 851
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	6 200 000	7 000 000
Summa långfristiga skulder		6 200 000	7 000 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		115 022	124 599
Skatteskulder		3 962	4 548
Övriga skulder		37	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		286 083	320 071
Summa kortfristiga skulder		405 104	449 218
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 089 992	11 471 069

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	2023-12-31	2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-536 963	427 456
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.		
Avskrivningar och nedskrivningar	118 956	118 956
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-418 007	546 412
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	43 965	-4 275
Ökning/minskning övriga kortfristiga skulder	-44 150	23 452
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-418 192	565 589
Finansieringsverksamheten		
Amortering av skuld	-800 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-800 000	0
Årets kassaflöde	-1 218 192	565 589
Likvida medel vid årets början	1 901 963	1 326 144
Likvida medel vid årets slut	683 771	1 891 733

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 och 2023:1) om årsredovisning i bostadsrättsförening.

Materiella anläggningstillgångar

<i>Avskrivningar</i>	<i>År</i>
Byggnader	100
<hr/>	
Yttre anläggning, värme	25
<hr/>	
Hissanläggning	Fullt avskriven

Not 2 Nettoomsättning

	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>
Årsavgifter	1 383 660	1 403 208
Elintäkter	142 193	117 901
Kabel-TV, Bredband	76 560	0
Summa	1 602 413	1 521 109

Not 3 Driftskostnader

	2023-01-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31
Fastighetsskötsel	7 597	0
Städning	77 675	37 539
Snöröjning	409	10 656
Gård	63 594	46 421
Serviceavtal	14 854	13 322
Hissbesiktning	2 100	1 923
Myndighetstillsyn	9 000	0
Förbrukningsmaterial	1 628	1 874
Reparationer	163 727	28 636
Underhåll	837 156	0
El	102 562	154 155
Värme	189 257	196 029
Vatten	53 060	60 418
Renhållning	46 786	38 880
Fastighetsförsäkring	31 326	38 268
Kabel-TV	33 674	30 534
Bredband	34 452	34 452
Fastighetsskatt	46 081	44 051
Summa	1 714 938	737 158

Not 4 Övriga externa kostnader

	2023-01-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31
Kontorsmaterial	120	0
Tele och datakommunikation	356	331
Föreningskostnader	11 777	7 626
Styrelsekostnader	1 600	800
Revisionsarvode	12 750	13 250
Förvaltningskostnader	39 284	34 287
Konsultarvode	36 250	
Bankkostnader	1 550	1 550
Föreningsavgifter	0	447
Summa	103 687	58 291

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 127 320	12 127 320
Utgående anskaffningsvärden	12 127 320	12 127 320
Ingående avskrivningar	-2 630 233	-2 517 661
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-112 572	-112 572
Utgående avskrivningar	-2 742 805	-2 630 233
Redovisat värde	9 384 515	9 497 087
Taxeringsvärde		
Byggnader	33 000 000	33 000 000
Mark	37 000 000	37 000 000
Summa taxeringsvärde	70 000 000	70 000 000

Not 6 Fastighetsförbättringar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	409 540	409 540
Utgående anskaffningsvärden	409 540	409 540
Ingående avskrivningar	-398 906	-392 522
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-6 384	-6 384
Utgående avskrivningar	-405 290	-398 906
Redovisat värde	4 250	10 634

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

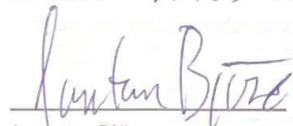
Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	2023-12-31	2022-12-31
Swedbank			0	4 000 000
Länsförsäkringar	1,43	2024-09-03	3 000 000	3 000 000
Handelsbanken	4,85	2024-03-27	3 200 000	0
Summa			6 200 000	7 000 000

Not 8 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	11 781 000	11 781 000
Summa ställda säkerheter	11 781 000	11 781 000

UNDERSKRIFTER

Lund den 21/05 2024



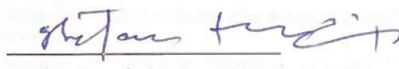
Jonatan Björse
Styrelseordförande



Torbjörn Engström
Ledamot

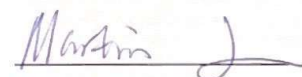


Gunilla Texell
Ledamot



Stefan Tornkvist
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 4/6 2024



Martin Johansson
Auktoriserad revisor
MJ Redovisning och Revision i Skåne AB



Jan-Olof Olin
Verksamhetsrevisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Söderport, org. nr 716407-1321

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Söderport för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Den auktoriserade revisorns ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 på fel. 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 fel 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 på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, 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 vi 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

MJ

MJ Redovisning och Revision i Skåne AB

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

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

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlopande 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 trygghande sätt.

Revisorns ansvar

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

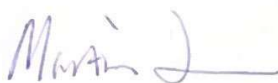
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försumelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

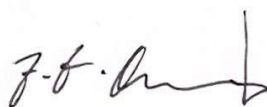
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorsers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö 2024-06-04



Martin Johansson
Auktoriserad revisor



Jan-Olof Olin
Förtroendevald revisor