

Årsredovisning 2024

Brf Södra Sjöporten

769636-1026



Välkommen till årsredovisningen för Brf Södra Sjöporten

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

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Malmö.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2018-03-20. Stadgar registrerades 2021-11-09 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Malmö Sjöporten 4	2022	Malmö

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Skåne.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2022

Föreningen har 33 bostadsrätter om totalt 2 603 kvm och 1 lokal om 100 kvm. Byggnadernas totalyta är 2703 kvm.

Styrelsens sammansättning

Michaela Rohdin	Ordförande
Anna Bengtsson	Styrelseledamot
Emelie Wilander	Styrelseledamot
Henric Lindau	Styrelseledamot
Johan Göttrik Eklöf	Styrelseledamot
Stellan Klint	Styrelseledamot

Valberedning

Ellinor Wetter

Firmateckning

Firman tecknas av Styrelsen

Revisorer

Patrik Hansén Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-20.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk Förvaltning	Nabo
Teknisk Förvaltning	Nabo
El & Fjärrvärme	Eon
Bredband	Tele2
Imd	Eliasson och Lagerström system AB
Vatten & sophämtning	VA Syd
Sophämtning	Ragn-sell Recykling AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under året höjde föreningen avgiften med 2% som är i enlighet med den ekonomisk plan som upprättats.

Styrelsen öppnade under året ett placeringssparkonto hos SBAB för att möjliggöra en så hög sparränta som möjligt.

Förändringar i avtal

Under året avslutade föreningen sitt avtal med den Tekniska förvaltaren Nabo och har istället upprättat avtal med Sydsveriges Entreprenad AB.

Övriga uppgifter

1. Installation av nya laddstolpar:

- De två befintliga laddstolparna byttes ut mot nya laddstolpar av märket Zaptec.
- Installation genomfördes på sex parkeringsplatser.
- Tack vare denna installation uppfyller föreningen kriterierna för att ansöka om bidrag från Naturvårdsverket, vilket täcker 50% av den totala kostnaden.

2. Avslut av avtal med Volvo on demand:

- I slutet av året meddelade Volvo on demand att avtalet kommer att avslutas i januari 2025, då deras bilpool-verksamhet upphör.
- Styrelsen undersökte möjligheten att erbjuda andra bilpools-verksamheter tillgång till platserna, men beslutade att hyra ut de två parkeringsplatserna till Parkeringsbolagets kö för att generera ytterligare intäkter.

3. Tvåårsbesiktning:

- Tvåårsbesiktning genomfördes i fastigheten under hösten.
- Byggtreprenören NBI har fram till den sista februari 2025 att åtgärda de fel som noterades i besiktningsprotokollet.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 55 st. Tillkommande medlemmar under året var 1 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 54 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 973 540	2 855 352	-	-
Resultat efter fin. poster	-383 281	-391 619	-	-
Soliditet (%)	74	74	72	-
Yttre fond	135 000	-	-	-
Taxeringsvärde	88 050 000	88 050 000	27 070 000	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 003	970	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	87,0	84,0	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	14 288	14 394	14 510	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	13 759	13 862	13 973	-
Sparande per kvm totalyta, kr	240	234	0	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	60	55	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	81	68	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	39	40	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	179	164	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,89	3,77	-	-
Räntekänslighet (%)	14,24	14,83	-	-

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

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

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

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

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

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

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

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

Kostnader för el och vatten (totalt 181 793 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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

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

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

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

Upplysning vid förlust

Årsredovisningen för 2024 visar ett mindre underskott. Styrelsen arbetar kontinuerligt med att hålla ekonomin i balans, främst genom översyn av ingångna avtal, taxebundna driftavtal samt placering av föreningens lån. Årets underskott påverkar inte föreningens framtida möjligheter att finansiera sin verksamhet.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	108 545 000	-	-	108 545 000
Fond, yttre underhåll	0	-	135 000	135 000
Balanserat resultat	0	-391 619	-135 000	-526 619
Årets resultat	-391 619	391 619	-383 281	-383 281
Eget kapital	108 153 381	0	-383 281	107 770 100

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-526 619
Årets resultat	-383 281
Totalt	-909 900

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	135 000
Balanseras i ny räkning	-1 044 900
	-909 900

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 973 540	2 855 352
Övriga rörelseintäkter	3	26 728	152 336
Summa rörelseintäkter		3 000 268	3 007 688
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-753 651	-774 805
Övriga externa kostnader	8	-73 757	-112 055
Personalkostnader	9	-75 303	-70 301
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 030 812	-1 024 578
Summa rörelsekostnader		-1 933 523	-1 981 739
RÖRELSERESULTAT		1 066 745	1 025 950
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		6 712	390
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-1 456 738	-1 417 958
Summa finansiella poster		-1 450 026	-1 417 568
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-383 281	-391 619
ÅRETS RESULTAT		-383 281	-391 619

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	144 234 347	145 140 422
Summa materiella anläggningstillgångar		144 234 347	145 140 422
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	12	30 000	30 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		30 000	30 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		144 264 347	145 170 422
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		4 704	38 340
Övriga fordringar	13	922 784	569 353
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	73 897	81 674
Summa kortfristiga fordringar		1 001 385	689 367
Kassa och bank			
Kassa och bank		253 683	533 120
Summa kassa och bank		253 683	533 120
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 255 068	1 222 487
SUMMA TILLGÅNGAR		145 519 414	146 392 909

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		108 545 000	108 545 000
Fond för yttre underhåll		135 000	0
Summa bundet eget kapital		108 680 000	108 545 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-526 619	0
Årets resultat		-383 281	-391 619
Summa fritt eget kapital		-909 900	-391 619
SUMMA EGET KAPITAL		107 770 100	108 153 381
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	24 592 370	37 165 620
Summa långfristiga skulder		24 592 370	37 165 620
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		12 598 405	302 190
Leverantörsskulder		196 476	45 573
Skatteskulder		22 212	150 320
Övriga kortfristiga skulder		40 422	253 782
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	299 429	322 043
Summa kortfristiga skulder		13 156 944	1 073 908
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		145 519 414	146 392 909

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 066 745	1 025 950
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 030 812	1 024 578
	2 097 557	2 050 528
Erhållen ränta	6 712	390
Erlagd ränta	-1 456 738	-1 544 417
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	647 531	506 500
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-50 534	3 855 848
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-213 179	-3 560 883
Kassaflöde från den löpande verksamheten	383 818	801 465
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-124 737	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-124 737	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	100 000
Amortering av lån	-277 035	-302 190
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-277 035	-202 190
ÅRETS KASSAFLÖDE	-17 954	599 275
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 102 422	503 147
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 084 469	1 102 422

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Södra Sjöporten har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	10 %
---------	------

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	2 344 248	2 301 719
Hysesintäkter, lokaler	166 985	140 004
Hysesintäkter, p-platser	170 400	172 924
Kabel-TV/Bredband	85 140	85 311
Övriga intäkter	13 816	16 456
Vatten	64 794	42 442
El	128 157	96 496
Summa	2 973 540	2 855 352

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	0	2
Övriga intäkter	8 928	152 334
Övriga rörelseintäkter	17 800	0
Summa	26 728	152 336

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	690	1 025
Besiktning och service	13 201	19 276
Trädgårdsarbete	987	3 000
Övrigt	0	35 000
Snöskottning	9 440	0
Summa	24 317	58 301

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Bostäder	1 469	1 025
Dörrar och lås/porttele	3 930	1 983
VA	0	1 500
Hissar	10 660	2 269
Summa	16 059	6 777

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	161 553	149 894
Uppvärmning	217 803	184 659
Vatten	105 278	108 562
Sophämtning	19 315	45 019
Summa	503 949	488 134

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	42 749	40 381
Övrigt	3 024	0
Bredband/Kabeltv	77 580	86 807
Arvode teknisk förvaltning	82 912	73 905
Samfällighet	681	0
Fastighetsskatt	2 380	20 500
Summa	209 326	221 593

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	3 572	667
Övriga förvaltningskostnader	22 528	40 918
Revisionsarvoden	14 375	15 000
Ekonomisk förvaltning	33 282	55 470
Summa	73 757	112 055

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	57 300	53 494
Sociala avgifter	18 003	16 807
Summa	75 303	70 301

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 452 109	1 417 958
Övriga räntekostnader	4 629	0
Summa	1 456 738	1 417 958

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	146 165 000	146 165 000
Årets inköp	124 737	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	146 289 737	146 165 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-1 024 578	0
Årets avskrivning	-1 030 812	-1 024 578
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 055 390	-1 024 578
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	144 234 347	145 140 422
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>22 721 848</i>	<i>22 721 848</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	64 570 000	64 570 000
Taxeringsvärde mark	23 480 000	23 480 000
Summa	88 050 000	88 050 000

NOT 12, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2024-12-31	2023-12-31
Aktier och andelar	30 000	30 000
Summa	30 000	30 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	66 813	51
Övriga fordringar	25 185	0
Nabo Klientmedelskonto	456 433	457 123
Borgo	374 352	112 180
Summa	922 784	569 353

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	23 706	46 515
Försäkringspremier	37 951	35 159
Förvaltning	12 240	0
Summa	73 897	81 674

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
SBAB	2026-11-17	4,20 %	12 396 925	12 489 270
SBAB	2025-11-12	3,81 %	12 396 925	12 489 270
SBAB	2027-11-12	3,66 %	12 396 925	12 489 270
Summa			37 190 775	37 467 810
Varav kortfristig del			12 598 405	302 190

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 35 679 675 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	-639	51 348
El	20 208	18 668
Uppvärmning	31 115	29 534
Vatten	10 861	7 023
Förutbetalda avgifter/hyror	222 884	215 470
Beräknat revisionsarvode	15 000	0
Summa	299 429	322 043

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	37 770 000	37 770 000

Underskrifter

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

Malmö

Anna Bengtsson
Styrelseledamot

Emelie Wilander
Styrelseledamot

Henric Lindau
Styrelseledamot

Johan Göttrik Eklöf
Styrelseledamot

Michaela Rohdin
Ordförande

Stellan Klint
Styrelseledamot

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

Patrik Hansén
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

21.04.2025 08:30

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 17.04.2025 09:32

DOCUMENT ID:

HJ5tCmRRkg

ENVELOPE ID:

S1tY07RC1x-HJ5tCmRRkg

DOCUMENT NAME:

Brf Södra Sjöporten, 769636-1026 - Årsredovisning 2024.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Michaela Linda Marie Rohdin rohdin.michaela@gmail.com	Signed Authenticated	17.04.2025 09:46 17.04.2025 09:45	eID Low	Swedish BankID IP: 188.151.150.105
2. EMELIE WILANDER emeliewilander92@gmail.com	Signed Authenticated	17.04.2025 10:07 17.04.2025 10:06	eID Low	Swedish BankID IP: 213.115.18.155
3. ANNA MADELEINE BENGTTSSON annamaddebengtsson@hotmail.com	Signed Authenticated	17.04.2025 10:07 17.04.2025 10:01	eID Low	Swedish BankID IP: 81.93.155.103
4. STELLAN KLINT stellan.klint@gmail.com	Signed Authenticated	17.04.2025 10:55 17.04.2025 10:31	eID Low	Swedish BankID IP: 194.103.189.12
5. HENRIC LINDAU henric.lindau@telia.com	Signed Authenticated	17.04.2025 12:08 17.04.2025 12:04	eID Low	Swedish BankID IP: 90.142.39.246
6. JOHAN GÖTTTRIK EKLÖF johan.gottrik@gmail.com	Signed Authenticated	17.04.2025 13:42 17.04.2025 13:12	eID Low	Swedish BankID IP: 213.115.250.84
7. PATRIK ANDERS IVAR HANSÉN patrik.hansen@accessrevision.se	Signed Authenticated	21.04.2025 08:30 21.04.2025 08:29	eID Low	Swedish BankID IP: 185.96.154.142

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

Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Södra Sjöporten
Org.nr. 769636-1026

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Södra Sjöporten för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat 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 upphöra med 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.

- 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 och andra författningar Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Södra Sjöporten för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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.

Växjö den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Patrik Hansén
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

21.04.2025 08:30

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 17.04.2025 09:32

DOCUMENT ID:

Sk-9YRm0R1g

ENVELOPE ID:

H1eFYRQCAkg-Sk-9YRm0R1g

DOCUMENT NAME:

RB 2024 Södra Sjöporten.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PATRIK ANDERS IVAR HANSÉN	 Signed	21.04.2025 08:30	eID	Swedish BankID
patrik.hansen@accessrevision.se	Authenticated	21.04.2025 08:29	Low	IP: 185.96.154.142

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

Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed