



ÅRSREDOVISNING 2022

Brf Söderbourgen



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Brf Söderbourgen med säte i Göteborg org.nr. 769610-5076 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är en äkta 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 2020-06-04.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Göteborg kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Johanneberg 14:24	2004-02-18	1935

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg-Hansa. I försäkringen ingår ej styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2023-11-30.

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	Fr.o.m.	T.o.m.
Lennart Österström	Ordförande	2017-09-22	
Stefan Mellin	Ledamot	2015-11-19	
Rolf Lemke	Ledamot	2017-09-22	
Filippa Blom	Ledamot	2019-08-07	2022-08-30
Elin Lundgren	Ledamot	2022-08-30	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Lennart Österström, Rolf Lemke, Elin Lundgren och Stefan Mellin.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.



Firmatecknare har varit: Stefan Mellin, Rolf Lemke, Lennart Österström, två i förening.

Revisorer har varit: Carina Eriksson, ordinarie och Magnus Emilsson, suppleant vid BoRevision i Sverige AB, valda av föreningen.

Valberedning har varit: Monika Terras (sammankallande) och Philip Claesson, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-25. På stämman deltog 14 st röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året varit oförändrad. Årsavgiften förblir oförändrad per 2023-01-01.

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

Vi har under året förhandlat om samtliga våra avtal och lyckats få ner våra kostnader för våra medlemmar. Vi beslutade också att vi skjuter upp renoveringen av fasaden samt tak till 2024 med anledning av det höga ränteläget samt höga energipriser.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 4 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 55 och under året har det tillkommit 8 och avgått 5 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 58.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Sparande, kr/kvm	246	243	246	229	219
Skuldsättning, kr/kvm	4 545	4 765	4 986	5 015	5 312
Räntekänslighet, %	7	7	7	8	8
Energikostnad, kr/kvm	149	165	139	139	173
Driftskostnad, kr/kvm	394	396	383	344	354
Årsavgifter, kr/kvm	698	698	698	698	698
Totala intäkter, kr/kvm	698	698	698	640	640
Nettoomsättning, tkr	1 691	1 691	1 691	1 550	1 550
Resultat efter finansiella poster, tkr	296	136	-32	171	106
Soliditet, %	75	73	73	73	72

Sparande:

Definition: Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.

Skuldsättning:

Definition: Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för

kostnadsändringar och andra behov.

Räntekänslighet:

Definition: 1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna

Varför? Det är viktigt att veta om föreningens ekonomi är känslig för ränteförändringar. Beskriver hur höjda räntor kan påverka årsavgifterna – allt annat lika.

Energikostnad:

Definition: Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en ingång till att diskutera energi- och resurseffektivitet i föreningen.

Driftskostnad:

Definition: Totala kostnader för drift inklusive energikostnad per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en bild av föreningens löpande utgifter för drift och förvaltning av dess fastighet(er).

Årsavgifter:

Definition: Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)

Varför? Årsavgiften påverkar den enskilde medlemmens månadskostnad och värdet på bostadsrätten. Därför är det viktigt att bedöma om årsavgiften ligger rätt i förhållande till de andra nyckeltalen – om det finns en risk att den är för låg.

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	1 002 300	0	258 000	1 260 300
S:a bundet eget kapital, kr	33 437 943	0	258 000	33 695 943
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	565 563	135 894	-258 000	443 457
Årets resultat, kr	135 894	-135 894	296 037	296 037
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	701 457	0	38 037	739 494
S:a eget kapital, kr	34 139 400	0	296 037	34 435 437

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 258 000kr 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	701 457
Årets resultat, kr	296 037
Reservation till underhållsfond, kr	-258 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	739 494

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	739 494

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

Resultaträkning		2022-01-01	2021-01-01
		2022-12-31	2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	1 691 408	1 691 408
Summa rörelseintäkter		1 691 408	1 691 408
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-883 619	-901 098
Underhållskostnader	Not 3	0	-152 286
Övriga externa kostnader	Not 4	-71 586	-59 047
Personalkostnader	Not 5	-63 467	-58 514
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 6	-299 574	-299 574
Summa rörelsekostnader		-1 318 246	-1 470 519
Rörelseresultat		373 162	220 889
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	89	208
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-77 214	-85 203
Summa finansiella poster		-77 125	-84 995
Årets resultat	Not 9	296 037	135 894

Balansräkning		2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 10	<u>45 054 457</u>	<u>45 354 031</u>
		45 054 457	45 354 031
Summa anläggningstillgångar		45 054 457	45 354 031
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar	Not 11	0	1 241
Övriga fordringar	Not 12	707 009	635 496
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	<u>57 661</u>	<u>87 623</u>
		764 669	724 360
Summa omsättningstillgångar		764 669	724 360
Summa tillgångar		45 819 127	46 078 391

Balansräkning	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	32 435 643	32 435 643
Underhållsfond	1 260 300	1 002 300
	<u>33 695 943</u>	<u>33 437 943</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	443 457	565 563
Årets resultat	296 037	135 894
	<u>739 494</u>	<u>701 457</u>
Summa eget kapital	34 435 437	34 139 400
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 14 1 716 500	11 006 985
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	9 290 485	534 000
Leverantörsskulder	51 417	70 871
Skatteskulder	5 461	4 215
Övriga kortfristiga skulder	Not 15 1 942	8 020
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16 317 885	314 900
	<u>9 667 189</u>	<u>932 006</u>
Summa skulder	11 383 689	11 938 991
Summa Eget kapital och skulder	45 819 127	46 078 391

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

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 om årsredovisning i mindre företag (K2).

Redovisningsvaluta

Denna årsredovisning är upprättad i svenska kronor.

Byggnader

Avskrivning sker enligt en linjär avskrivningsplan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod. Nyttjandeperioden är 120 år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Underhållsfond

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråktagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Långfristiga skulder

Lån med en kvarvarande bindningstid på ett år eller mindre klassificeras i årsredovisningen som kortfristig skuld. Då finansieringen av fastigheten är långfristig har inte föreningen för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år utan lånen kommer att sättas om med ny löptid.

Inkomstskatt

Föreningen beskattas enbart för kapitalintäkter till den del de inte är hänförliga till föreningens fastighet. Efter avräkning av eventuellt skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 20,6 % på beräknat överskott.

Övrigt

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

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

Noter	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	1 691 408	1 691 408
	1 691 408	1 691 408
Not 2 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	129 990	125 290
Reparationer	72 216	81 837
El	63 792	63 607
Uppvärmning	233 130	261 847
Vatten	64 158	73 098
Sophämtning	74 136	78 508
Övriga avgifter	128 772	126 596
Förvaltningsarvoden	64 980	62 092
Övriga driftskostnader	52 445	28 223
	883 619	901 098
Not 3 Underhållskostnader		
VVS	0	16 250
El och tele	0	59 725
Transport	0	76 311
	0	152 286
Not 4 Övriga externa kostnader		
Fastighetsskatt	57 722	55 442
Övriga externa kostnader	13 864	3 605
	71 586	59 047
Not 5 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	48 300	47 600
Sociala kostnader	15 167	10 914
	63 467	58 514
Not 6 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader och ombyggnader	299 574	299 574
	299 574	299 574
Not 7 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Övriga ränteintäkter	89	208
	89	208
Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	76 624	84 783
Övriga finansiella kostnader	590	420
	77 214	85 203
Not 9 Årets resultat		
Redovisat resultat	296 037	135 894
Avsättning till underhållsfond	-258 000	-258 000
Disposition ur underhållsfond	0	152 286
Resultat efter underhållspåverkan	38 037	30 180

Noter	2022-12-31	2021-12-31
Not 10 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	32 910 700	32 910 700
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	32 910 700	32 910 700
Ingående ackumulerade avskrivningar	-3 516 558	-3 216 984
Årets avskrivningar	-299 574	-299 574
Utgående avskrivningar	-3 816 132	-3 516 558
Bokfört värde byggnader	29 094 568	29 394 142
Bokfört värde mark	15 959 889	15 959 889
Bokfört värde byggnader och mark	45 054 457	45 354 031
Taxeringsvärde för Johanneberg 14:24		
Byggnad - bostäder	39 000 000	35 000 000
	39 000 000	35 000 000
Mark - bostäder	50 000 000	51 000 000
	50 000 000	51 000 000
Taxeringsvärde totalt	89 000 000	86 000 000
Ställda säkerheter:		
Fastighetsinteckningar	40 628 000	40 628 000
Varav frigjorda	16 255 000	16 255 000

Noter	2022-12-31	2021-12-31			
Not 11 Kundfordringar					
Hyres och avgiftsfordringar	0	1 241			
	0	1 241			
Not 12 Övriga fordringar					
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	701 131	611 157			
Skattekonto	5 878	5 427			
Övrigt	0	18 912			
	707 009	635 496			
Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader	57 661	87 623			
	57 661	87 623			
Not 14 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
		Nästa års amortering			
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	
Nordea Hypotek AB	39758209507	0,39%	2023-06-21	500 000	0
Nordea Hypotek AB	39758210092	0,42%	2023-06-21	6 527 500	0
Nordea Hypotek AB	39788924123	0,67%	2024-08-21	1 818 500	102 000
Stadshypotek	411398	1,47%	2023-03-30	2 160 985	540 000
				11 006 985	642 000
					642 000
					8 648 485
					9 290 485
					1 716 500
					7 796 985
Not 15 Övriga kortfristiga skulder					
Arbetsgivaravgifter		0			0
Ovriga kortfristiga skulder		1 942			8 020
		1 942			8 020
Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
Upplupna räntekostnader		6 315			7 423
Ovriga upplupna kostnader		138 795			144 409
Förutbetalda hyror och avgifter		172 775			163 068
		317 885			314 900

Denna årsredovisning är digitalt signerad
Göteborg

Elin Lundgren

Lennart Österström

Rolf Lemke

Stefan Mellin

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

Carina Eriksson
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 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.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisor 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.
- 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 Söderbourgen för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och 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

Carina Eriksson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2022

Årsredovisning för 2022 avseende Brf Söderbourgen signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

LENNART ÖSTERSTRÖM

Ordförande

E-signerade med BankID: 2023-05-08 kl. 14:23:05



ROLF LEMKE

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-05 kl. 07:55:47



STEFAN MELLIN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-10 kl. 14:33:44



ELIN LUNDGREN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-08 kl. 20:33:08



CARINA ERIKSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-05-11 kl. 16:40:49



REVISIONSBERÄTTELSE 2022

Revisionsberättelsen för 2022 avseende Brf Söderbourgen signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

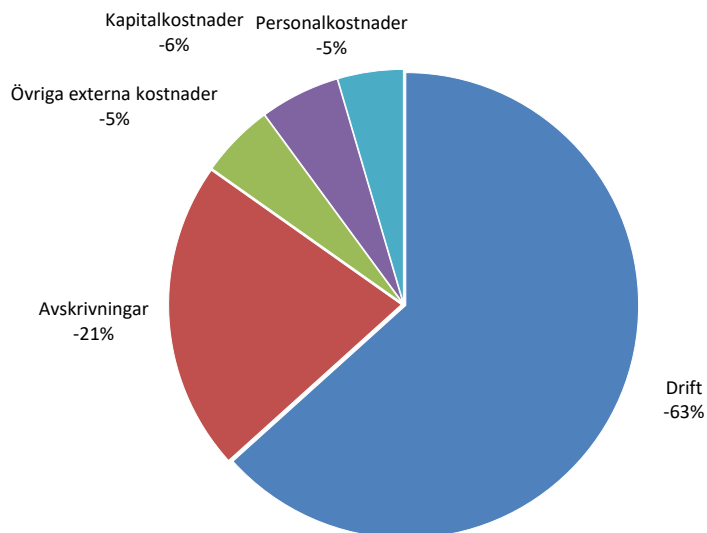
CARINA ERIKSSON

Bolagsrevisor

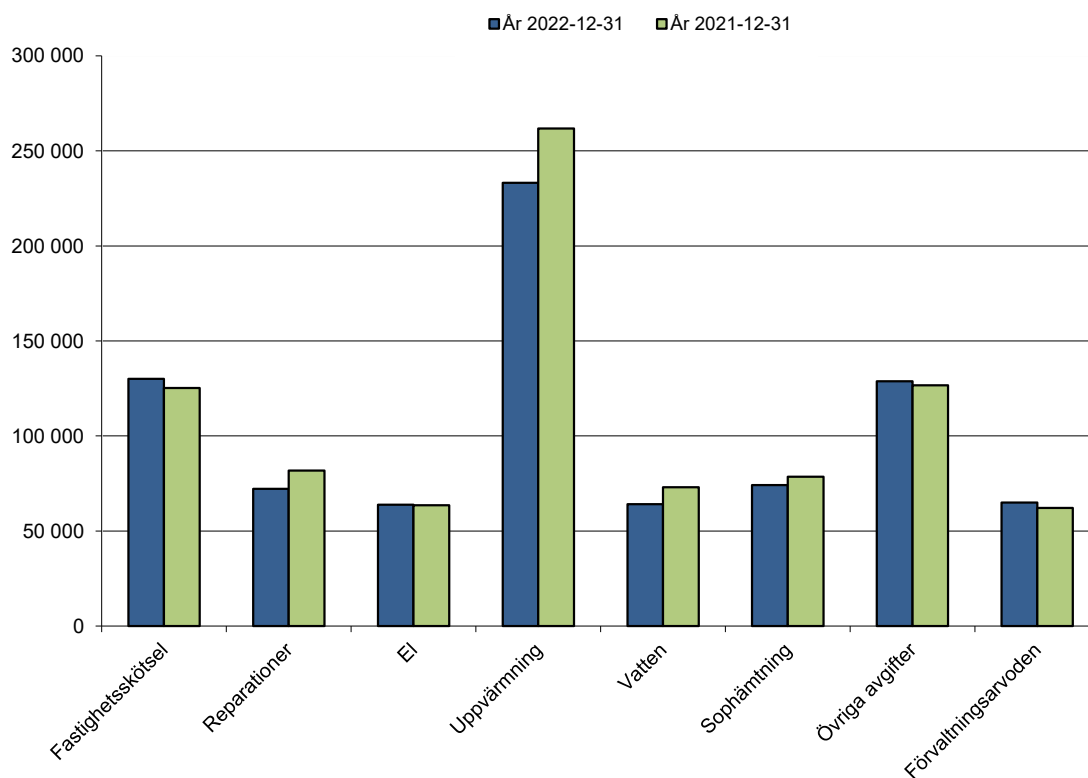
E-signerade med BankID: 2023-05-11 kl. 16:41:17



Totala kostnader



Fördelning driftkostnader



Bilaga till förvaltningsberättelse

MÅL OCH VISIONER

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

DET GODA BOENDET

Styrelsen arbete är ju för att främja medlemmarnas intresse, samtidigt så har alla medlemmar ett ansvar för att vårt boende blir så bra som möjligt, detta innebär att vi visar hänsyn och respekt för varandra så att vi uppnår det goda boende

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.

KASSAFLÖDEANALYS

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.