



# Årsredovisning

1/1 2022 – 31/12 2022

## Brf Söderport

Org nr 769621-9976

**Lots**   
EKONOMI

Styrelsen för Brf Söderport får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret  
gegg ef efLlgegg fg hfc  
Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter med bostadsrätt åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden. Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt Inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningen har sitt säte i Borås Kommun, Västra Götalands Län.

#### Styrelse och revisorer

Styrelsen har under verksamhetsåret haft följande sammansättning:

|                          |                |            |
|--------------------------|----------------|------------|
| Pontus Djerf             | ledamot        | ordförande |
| Linus Stomberg           | ledamot        |            |
| Suzanne Andersson        | ledamot        |            |
| Tommy Larsson            | ledamot        |            |
| Amanda Arvidsson         | ledamot        |            |
|                          |                |            |
| Britt-Marie Asplund Edin | suppleant      |            |
|                          |                |            |
| Pontus Djerf             | valberedning   |            |
| Magnus Hjelmgren         | valberedning   |            |
|                          |                |            |
| Arthur Kozak             | extern revisor |            |

Under verksamhetsåret har föreningen haft 9 protokollförda styrelsemöten.

#### Föreningens stadgar

Föreningens senaste stadgar registrerades hos Bolagsverket 2021-12-07 och kungjordes 2021-12-09.

### Fastighet och byggnader

Föreningen äger fastigheten Borås Yngve 5, som består av flerbostadshus med 33 st bostäder, vilka samtliga upplåts med bostadsrätt. 33 st bilplatser varav 18 st är laddplatser i centralgarage tillhör fastigheten. Kösystem tillämpas för p-platserna.

I byggnaden inryms också två lokaler. Fastighetens nybyggnadsår och värdeår är 2012.

| Antal    | Lägenheter             | Yta kvm      |
|----------|------------------------|--------------|
| 5        | 2 rum och kök          | 331,8        |
| 9        | 3 rum och kök          | 727,7        |
| 15       | 3-4 rum och kök        | 1492,3       |
| 2        | 4 rum och kök          | 199,6        |
| <u>2</u> | <u>4-5 rum och kök</u> | <u>212,0</u> |
| 33       |                        | 2963,4       |
| 2        | lokal                  | <u>180,0</u> |
|          | Summa yta kvm          | 3143,4       |

### Försäkringar

Föreningens byggnad är fullvärdeförsäkrad hos Länsförsäkringar Älvsborg. I försäkringen ingår också styrelseansvarsförsäkring och kollektivt bostadsrättstillägg.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

#### Underhåll

Styrelsen följer kontinuerligt upp föreningens egendom.

Under året har normalt löpande underhåll genomförts på fastigheten.

Föreningens underhållsplan är långsiktig (50 år) och omfattar underhållskostnader på totalt 15 mkr. Underhållsbehovet de närmsta 20 åren är 174 821 kr per år och avsättning sker för verksamhetsåret med 174 821 kr (59 kr/kvm) till fonden för yttre underhåll.

Återuppsättning av kakelplattor på fasad mot Källegatan har genomförts som garantiåtgärd.

Fortsatt arbete med att komma till ordning med värmejustering av vår fastighet. Vi har tillsammans med Wäst Bygg genomfört justering av flödesventiler i fastigheten, trots detta kvarstår obalans i värmesystemet. Detta får till följd att några av våra medlemmar har det svalt i sina lägenheter. Vi ger oss inte utan fortsätter att jaga en lösning.

Under våren genomfördes underhållsmålning i våra trapphus. Dekorationsplåtar med BRF Söderports vapen monterades i våra entréer vilket har skapat en trevlig och välkomnande miljö.

Garagestädning utfördes, dock genomfördes den en vecka efter plan då entreprenören missat lägga in arbetet i sin kalender. Omförhandling genomfördes vilket renderade i 30% rabatt på avtalat pris.

Installation av laddpunkter i garaget har genomförts under året av Jörtells Elektriska. Föreningen har nu 18 laddplatser. Naturvårdsverket bekostade 50% av installationskostnaden. Resterande installationskostnad och drift av systemet belastas de föreningsmedlemmar som hyr laddplatser med en avskrivningsplan. Elkonsumtionen belastas även den av de medlemmar som laddar sina fordon via automatisk avlåsning.

### Ekonomi

Styrelsen arbetar efter en upprättad budget som omfattar föreningens samtliga beräknade intäkter och kostnader. Budgeten bearbetas årligen av styrelsen. Antagen budget för kommande verksamhetsår är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Under 2022 har föreningen amorterat 1 000 000 kr i december. När lånen lades om följde inte amorteringen med. Beslut om avgiftshöjning på grund av ökade driftskostnader och ökade räntekostnader klubbades igenom i december med start från och med 1 januari 2023. Styrelsen beslutade om en 3% avgiftshöjning per år där styrelsen tar ett förnyat beslut under december månad till dess att situationen på världsmarknaden har stabiliserat sig.

| Kapitaltillskott       | <u>2022-12-31</u> | <u>2021-12-31</u> | <u>2020-12-31</u> | <u>2019-12-31</u> | <u>2018-12-31</u> |
|------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Amortering enl plan    | 0 kr              | 580 000 kr        | 600 000 kr        | 600 000 kr        | 600 000 kr        |
| Extra amorteringar     | 1 000 000 kr      | 1 000 000 kr      |                   |                   |                   |
| Summa kapitaltillskott | 1 000 000 kr      | 1 580 000 kr      | 600 000 kr        | 600 000 kr        | 600 000 kr        |

Kapitaltillskott till föreningen är den del av inbetalda årsavgifter som används till amortering av föreningens lån.

### Väsentliga avtal

|                           |                                |
|---------------------------|--------------------------------|
| Lots Ekonomi AB           | Ekonomisk förvaltning          |
| FR-Fastighetsservice AB   | Fastighetsskötsel              |
| Borås Elnät AB            | El                             |
| Borås Energi och Miljö AB | Fjärrvärme                     |
| Borås Energi och Miljö AB | Vatten, avlopp och renhållning |
| TeliaSonera Sverige AB    | Fiberanslutning                |
| Länsförsäkringar Älvsborg | Fastighetsförsäkring           |

## Medlemsinformation

### Lägenhetsöverlåtelser

Under verksamhetsåret har 3 (fg år 3) lägenhetsöverlåtelser skett. Medlemmar i föreningen uppgick vid årets början till 49 st. Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 48 st.

## Flerårsöversikt

| Ekonomisk översikt                               | 2022   | 2021   | 2020   | 2019   |
|--|--------|--------|--------|--------|
| Nettoomsättning (tkr)                            | 3 011  | 2 853  | 2 847  | 2 800  |
| Res. efter finansiella poster (tkr)              | 125    | 235    | 116    | -263   |
| Soliditet (%)                                    | 71     | 71     | 70     | 69     |
| Driftsnetto (tkr)                                | 1 397  | 1 490  | 1 435  | 1 344  |
| Årsavgift bostäder (kr/kvm)                      | 714    | 714    | 714    | 714    |
| Lån bostäder (kr/kvm)                            | 10 697 | 11 035 | 11 568 | 11 770 |
| Bokfört värde byggnad och mark (kr/kvm) bostäder | 37 514 | 37 834 | 38 153 | 38 473 |

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

## Förändringar i eget kapital

|   | Medlems-<br>insatser | Upplåtelse-<br>avgift | Fond för yttre<br>underhåll | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat | Totalt     |
|---|----------------------|-----------------------|-----------------------------|------------------------|-------------------|------------|
| Belopp vid årets ingång                       | 40 000 000           | 40 000 000            | 842 310                     | -1 287 648             | 234 547           | 79 789 209 |
| Disposition av<br>föregående<br>års resultat: |                      |                       | 65 385                      | 169 162                | -234 547          | 0          |
| Årets resultat                                |                      |                       |                             |                        | 125 354           | 125 354    |
| Belopp vid årets utgång                       | 40 000 000           | 40 000 000            | 907 695                     | -1 118 486             | 125 354           | 79 914 563 |

## Resultatdisposition

**Förslag till behandling av ansamlad förlust**  
Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

|                  |                 |
|------------------|-----------------|
| ansamlad förlust | -1 118 486      |
| årets vinst      | 125 354         |
|                  | <b>-993 132</b> |

|  |                 |
|--|-----------------|
| behandlas så att                         |                 |
| avsättning till fond för yttre underhåll | 174 821         |
| i ny räkning överföres                   | -1 167 953      |
|  | <b>-993 132</b> |

I årets resultat ingår avskrivningar med 954 832 kr. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens byggnad och posten påverkar inte föreningens likviditet eller ekonomiska hållbarhet.

Resultat exkluderat avskrivningar (kronor) 1 080 186 kr

Enligt föreningens stadgar skall avsättning till fond för yttre underhåll ske enligt antagen underhållsplan. Avsättning sker med 174 821 kr enligt underhållsbehovet för 20 år. Efter resultatdispositionen uppgår fonden för yttre underhåll till 1 082 516 kr.

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

## Resultaträkning

|   | Not<br>1 | 2022-01-01<br>-2022-12-31 | 2021-01-01<br>-2021-12-31 |
|---|----------|---------------------------|---------------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>  |          |                           |                           |
| Årsavgifter och hyror   | 2        | 3 010 903                 | 2 853 379                 |
| Övriga rörelseintäkter  | 3        | 4 200                     | 4 896                     |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                                  |          | <b>3 015 103</b>          | <b>2 858 275</b>          |
| <b>Rörelsekostnader</b>                                       |          |                           |                           |
| Driftskostnader   | 4        | -1 446 689                | -1 224 042                |
| Övriga externa kostnader                                      | 5        | -119 937                  | -101 585                  |
| Personalkostnader   | 6        | -51 998                   | -42 372                   |
| Av- och nedskrivningar av materiella<br>anläggningstillgångar | 7, 8     | -954 832                  | -949 184                  |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                                 |          | <b>-2 573 456</b>         | <b>-2 317 183</b>         |
| <b>Rörelseresultat</b>  |          | <b>441 646</b>            | <b>541 092</b>            |
| <b>Finansiella poster</b>                                     |          |                           |                           |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter              |          | 3 763                     | 955                       |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                    | 9        | -320 056                  | -307 500                  |
| <b>Summa finansiella poster</b>                               |          | <b>-316 293</b>           | <b>-306 545</b>           |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                      |          | <b>125 354</b>            | <b>234 547</b>            |
| <b>Resultat före skatt</b>                                    |          | <b>125 354</b>            | <b>234 547</b>            |
| <b>Årets resultat</b>   |          | <b>125 354</b>            | <b>234 547</b>            |

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

7, 10

111 169 771

112 116 851

Inventarier, verktyg och installationer

8

124 269

23 846

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**111 294 040**

**112 140 697**

**Summa anläggningstillgångar**

**111 294 040**

**112 140 697**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

2 556

20 914

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

67 217

65 235

**Summa kortfristiga fordringar**

**69 773**

**86 149**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

934 140

806 398

**Summa kassa och bank**

**934 140**

**806 398**

**Summa omsättningstillgångar**

**1 003 913**

**892 547**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**112 297 953**

**113 033 244**

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

80 000 000

80 000 000

Fond för yttre underhåll

907 695

842 310

Summa bundet eget kapital

80 907 695

80 842 310

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

-1 118 486

-1 287 648

Årets resultat

125 354

234 547

Summa fritt eget kapital

-993 132

-1 053 101

Summa eget kapital

79 914 563

79 789 209

#### Långfristiga skulder

11

Skulder till kreditinstitut

12

15 000 000

0

Summa långfristiga skulder

15 000 000

0

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

12

16 700 000

32 700 000

Leverantörsskulder

142 714

80 796

Skatteskulder

45 970

50 260

Övriga skulder

13 732

33 567

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

480 974

379 412

Summa kortfristiga skulder

17 383 390

33 244 035

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

112 297 953

113 033 244

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Materiella anläggningstillgångar

Avskrivningen baseras på ursprungligt anskaffningsvärde och avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Tillämpad avskrivningstid:

|   |        |
|---|--------|
| Byggnader                               | 120 år |
| Fastighetsförbättringar                 | 10 år  |
| Inventarier, verktyg och installationer | 10 år  |

#### Skulder

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristig skuld, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank. Föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Res. efter finansiella poster (tkr)

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

Soliditet (%)

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

Driftsnetto

Resultat före avskrivningar

### Not 2 Årsavgifter och hyror

|  | 2022-01-01<br>-2022-12-31 | 2021-01-01<br>-2021-12-31 |
|--|---------------------------|---------------------------|
| Månadsavgifter bostäder                | 2 116 533                 | 2 028 344                 |
| Hyra lokaler (inkl fastighetsskatt)    | 288 480                   | 280 514                   |
| Hyra garageplatser                     | 313 800                   | 320 800                   |
| Avräkning el o vatten                  | 286 552                   | 215 862                   |
| Pantsättningar och överlåtelseavgifter | 5 542                     | 7 832                     |
| Övriga intäkter                        | -4                        | 27                        |

3 010 903      2 853 379

**Not 3 Övriga intäkter**

|                 | 2022-01-01<br>-2022-12-31 | 2021-01-01<br>-2021-12-31 |
|-----------------|---------------------------|---------------------------|
| Övriga intäkter | 4 200                     | 4 896                     |
|                 | 4 200                     | 4 896                     |

**Not 4 Driftskostnader**

|                         | 2022-01-01<br>-2022-12-31 | 2021-01-01<br>-2021-12-31 |
|-------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Fastighetsskötsel avtal | 108 355                   | 98 205                    |
| Hiss                    | 28 364                    | 22 451                    |
| El                      | 435 295                   | 307 400                   |
| Fjärrvärme              | 284 886                   | 304 305                   |
| Vatten och avlopp       | 77 043                    | 115 878                   |
| Sophämtning             | 84 111                    | 80 689                    |
| Pool och Spa kostnader  | 27 764                    | 2 899                     |
| Löpande underhåll       | 231 596                   | 143 173                   |
| Fiberanslutning         | 104 883                   | 82 036                    |
| Fastighetsförsäkring    | 43 552                    | 41 876                    |
| Fastighetsskatt         | 20 840                    | 25 130                    |
|                         | 1 446 689                 | 1 224 042                 |

**Not 5 Övriga externa kostnader**

|   | 2022-01-01<br>-2022-12-31 | 2021-01-01<br>-2021-12-31 |
|---|---------------------------|---------------------------|
| Ekonomisk förvaltning                           | 72 528                    | 56 543                    |
| Arvode revisorer                                | 18 000                    | 15 500                    |
| Övriga administrativa och förvaltningskostnader | 24 358                    | 23 352                    |
| Pantsättningar och överlåtelser                 | 5 051                     | 6 190                     |
|   | 119 937                   | 101 585                   |

## Not 6 Anställda och personalkostnader

|   | 2022-01-01<br>-2022-12-31 | 2021-01-01<br>-2021-12-31 |
|---|---------------------------|---------------------------|
| <b>Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader</b>    |                           |                           |
| Arvoden för styrelsearbete                                    | 35 720                    | 35 700                    |
| Sociala kostnader   | 10 693                    | 6 672                     |
| Timarvoden  | 4 250                     | 0                         |
| Sociala kostnader Timarvoden                                  | 1 335                     | 0                         |
| <b>Totala löner, andra ersättningar och sociala kostnader</b> | <b>51 998</b>             | <b>42 372</b>             |

## Not 7 Byggnader och mark

|   | 2022-01-01<br>-2022-12-31 | 2021-01-01<br>-2021-12-31 |
|---|---------------------------|---------------------------|
| <b>Ingående anskaffningsvärden</b>              | <b>119 741 149</b>        | <b>119 741 149</b>        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>119 741 149</b>        | <b>119 741 149</b>        |
| Ingående avskrivningar                          | -7 624 298                | -6 677 218                |
| Årets avskrivningar                             | -947 080                  | -947 080                  |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-8 571 378</b>         | <b>-7 624 298</b>         |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>111 169 771</b>        | <b>112 116 851</b>        |
| <b>Taxeringsvärden byggnader</b>                | <b>55 760 000</b>         | <b>44 986 000</b>         |
| <b>Taxeringsvärden mark</b>                     | <b>15 124 000</b>         | <b>13 588 000</b>         |
|   | <b>70 884 000</b>         | <b>58 574 000</b>         |
| <b>Bokfört värde byggnader</b>                  | <b>102 870 369</b>        | <b>103 817 449</b>        |
| <b>Bokfört värde mark</b>                       | <b>8 299 402</b>          | <b>8 299 402</b>          |
|   | <b>111 169 771</b>        | <b>112 116 851</b>        |

## Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

|   | 2022-01-01<br>-2022-12-31 | 2021-01-01<br>-2021-12-31 |
|---|---------------------------|---------------------------|
| <b>Ingående anskaffningsvärden</b>              | <b>25 950</b>             | <b>0</b>                  |
| Inköp   | 108 174                   | 25 950                    |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>134 124</b>            | <b>25 950</b>             |
| <b>Ingående avskrivningar</b>                   | <b>-2 104</b>             | <b>0</b>                  |
| Årets avskrivningar                             | -7 752                    | -2 104                    |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-9 856</b>             | <b>-2 104</b>             |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>124 268</b>            | <b>23 846</b>             |

**Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter**

|                              | 2022-01-01<br>-2022-12-31 | 2021-01-01<br>-2021-12-31 |
|------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Räntekostnader fastighetslån | 319 833                   | 307 197                   |
| Övriga räntekostnader        | 223                       | 303                       |
|                              | <b>320 056</b>            | <b>307 500</b>            |

**Not 10 Ställda säkerheter**

|   | 2022-12-31        | 2021-12-31        |
|---|-------------------|-------------------|
| <b>För skulder till kreditinstitut:</b> |                   |                   |
| Fastighetsinteckningar                  | 39 600 000        | 39 600 000        |
|   | <b>39 600 000</b> | <b>39 600 000</b> |

**Not 11 Långfristiga skulder**

Föreningens lån har olika löptider och omvandlas till nya lån efter löptidens slut.

|  | 2022-12-31        | 2021-12-31        |
|--|-------------------|-------------------|
| Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen | 31 700 000        | 29 700 000        |
|  | <b>31 700 000</b> | <b>29 700 000</b> |

**Not 12 Skulder till kreditinstitut**

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

| Långlivare  | Räntesats<br>% | Bundet<br>till och med | Lånebelopp<br>2022-12-31 | Lånebelopp<br>2021-12-31 |
|---|----------------|------------------------|--------------------------|--------------------------|
| SEB, 37066087, rörlig ränta                         | 2,92           | 2022-12-28             | 6 000 000                | 7 000 000                |
| SBAB, 42693197                                      | 3,74           | 2025-11-12             | 15 000 000               | 15 000 000               |
| SEB, 38341510, rörlig ränta                         | 2,85           | 2023-01-28             | 10 700 000               | 10 700 000               |
| Avgår kortfristig del som<br>betalas under nästa år |                |                        | -16 700 000              | -32 700 000              |
|   |                |                        | <b>15 000 000</b>        | <b>0</b>                 |
| Kortfristiga skulder                                |                |                        | <b>16 700 000</b>        | <b>32 700 000</b>        |

\* Lån som villkorsändras under år 2023 klassificeras som kortfristig skuld enligt BFNAR (2016:10) punkt 17.5. Föreningen har inte fått några indikationer på att lånen inte kommer att omsättas / förlängas.

Borås den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Pontus Djerf  
Ordförande

Tommy Larsson

Linus Stomberg

Suzanne Andersson

Amanda Arvidsson

## Revisorspåteckning

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

Arthur Kozak  
Revisor

## Deltagare

**LINUS STOMBERG** 197608275637 Sverige

### Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: LINUS STOMBERG

Linus Stomberg  
linus.stomberg@gmail.com  
733834670

2023-04-06 20:06:48 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

**SUZANNE ANDERSSON** Sverige

### Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: SUZANNE ANDERSSON

Suzanne Andersson  
suzannie53.andersson@hotmail.com

2023-04-06 10:26:19 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

**AMANDA ARVIDSSON** Sverige

### Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: AMANDA ARVIDSSON

Amanda Arvidsson  
amanda.s.arvidsson@gmail.com

2023-04-06 13:45:39 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

**TOMMY LARSSON** 196204264839 Sverige

### Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Tommy Lennart Larsson

Tommy Larsson  
tommy\_larsson@tella.com  
+46735120894

2023-04-06 10:28:16 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

**PONTUS DJERF** Sverige

### Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Pontus Rickard Djerf

Pontus Djerf  
pontus\_djerf@hotmail.com

2023-04-08 06:37:10 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

**Signerat med Svenskt BankID**

---

**2023-04-11 05:34:10 UTC**

---

Namn returnerat från Svenskt BankID: ARTUR KOZAK

Datum

Arthur Kozak

arthur.kozak@lotsrevision.se

Leveranskanal: E-post

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Söderport, org.nr. 769621-9976

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

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

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

#### Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- Identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierar.

## 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 Söderport för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

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

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

### Styrelsens ansvar

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

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

### Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda 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 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 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.

Vår revisionsberättelse har lämnats med digital signering där signeringsdatumet erhålls från signeringsverktyget.

Lots Revision AB

Arthur Kozak

Föreningsvald revisor

# Deltagare

**ARTHUR KOZAK** Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

---

Namn returnerat från Svenskt BankID: ARTUR KOZAK

Arthur Kozak

arthur.kozak@lotsrevision.se

***2023-04-11 05:34:55 UTC***

---

Datum

Leveranskanal: E-post

