

**Brf Södermalm**  
**Org nr 702002-2740**

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2023

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	6
- balansräkning	7
- kassaflödesanalys	9
- tilläggsupplysningar	10

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229). Fastigheten innehas med äganderätt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2023-05-18 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Lisa Svantesson	Ordförande	2024
Adam Grankvist	Ledamot	2025
Johan Ulvenholm	Ledamot	2025
Ebba Paulsson	Suppleant	2024
Stefan Byh	Suppleant	2024

Styrelsen har under året hållit tio protokollförda sammanträden, inklusive ett konstituerande efter stämman. På den ordinarie stämman togs det första av två beslut avseende antagande av nya stadgar.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Ernst & Young AB.

Föreningens styrelse har sitt säte i Stockholm kommun, Stockholms län.  
Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

Föreningsstämman reserverade ett prisbasbelopp motsvarande 52 500 kr i arvode till styrelsen.

Föreningen äger fastigheten Harven 40, Stockholm, med adress Södermannagatan 50, 116 65 Stockholm. Fastigheten är bebyggd med ett flerbostadshus innehållande 30 lägenheter och 4 lokaler. Nybyggnadsår 1929, värdeår 1960. Total lägenhetsyta bostadsrätt 1 518,4 m<sup>2</sup>, lokalyta bostadsrätt 30,3 m<sup>2</sup>, lokalyta hyresrätt 238 m<sup>2</sup>.

Föreningen har en aktuell underhållsplan som löper t.o.m. år 2052 med ett årligt beräknat underhållsbehov om ca 319 tkr. Avsättning till fonden för yttre underhåll görs däremot med ett belopp motsvarande 290 tkr. Anledningen till att det uppstår en skillnad mellan beräknat underhållsbehov och avsättning till fonden är för att föreningen redovisar enligt K3-regelverket, vilket innebär att fonden inte nyttjas i samma utsträckning som vid redovisning enligt K2.

Under räkenskapsåret har fyra bostadsrätter överlåtits.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i TryggHansa.

Föreningen är medlem i MBF (Mälardalens Bostadsrättsförvaltning ek för) Västerås.  
Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.

*Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Styrelsens ansvar omfattar att strategiskt planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa den årliga avgiften för föreningen och säkerställa en stabil ekonomisk grund. Genom medlemmarnas årsavgifter skapas finansiering för framtida underhållsåtgärder och föreningen strävar efter att agera enligt principen om självkostnad där det ekonomiska resultatet kan variera från år till år beroende på olika vidtagna åtgärder. Det senaste årets höga kostnadsläge, bland annat vad gäller räntor, inflation och energipriser, har dock inneburit att styrelsen valt att senarelägga vissa ej tidskritiska underhållsåtgärder och även att genomföra en mindre avgiftshöjning.

***Avgiftshöjning***

Efter att ha antagit budgeten för verksamhetsåret 2024, har styrelsen beslutat att från årsskiftet höja avgiften med 5 % jämfört med 2023 år då ingen höjning skedde. Inga ytterligare höjningar är planerade i dagsläget men ny bedömning görs årligen i samband med budgetprocessen.

***Planima***

Styrelsen har under året uppdaterat underhållsplanen och har i samband med det gått över till det digitala verktyg Planima för att underlätta arbetet framåt.

***Boappa***

Styrelsen lanserade appen Boappa för hantering av medlemskommunikation och bokning av faciliteter.

**Flerårsöversikt**

		<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Nettoomsättning	kr	1 613 114	1 578 868	1 553 845	1 463 336
Resultat efter finansiella poster	kr	-200 794	282 077	348 151	116 464
Soliditet	%	40	42	39	38
Likviditet	%	198	246	119	296
Årsavgift (grundavgift) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	671	671	671	671
Årsavgift (total) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	697			
Årsavgift (total) per kvm lägenhet upplåten med bostadsrätt	kr	697	670	670	670
Årsavgift (total) per kvm lokal upplåten med bostadsrätt	kr	722	722	722	722
Skuldsättning per kvm	kr	2 874	2 909	2 943	2 809
Skuldsättning per kvm bostadsrätt	kr	3 316	3 356	3 396	3 241
Energikostnad per kvm	kr	255	218	202	187
Räntekänslighet (grundavgift)	%	4,9	5,0	5,1	4,8
Räntekänslighet (total avgift)	%	4,8			
Sparande per kvm	kr	1	283	356	266
Hysesintäkter lokaler per kvm	kr	2 071	1 958	1 791	1 666
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter (total avgift)	%	63,93			

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

Uppllysning om Årsavgifter per kvm upplåten med bostadsrätt; Insats och årsavgift kan vara olika för motsvarande bostadsrätter, varför kr/kvm kan skilja sig från faktiskt utfall för enskild bostadsrätt.

Uppllysning om Energikostnad per kvm; Kostnad för hushållselingår inte i detta nyckeltal (ingår således inte heller i årsavgiften).

Uppllysning om Sparande; Nyckeltalet är justerat med intäkter för elstöd och försäkringsersättning.

**Uppllysning vid förlust**

Föreningen anpassar årsavgifter och belåningsgrad för att säkerställa ett uthålligt kassaflöde med hänsyn till framtida ekonomiska åtaganden, primärt hänförligt till fastighetsunderhåll. Det medför ett större fokus på nyckeltal som sparande och likviditet än ett enskilt års redovisade resultat. En redovisad förlust behöver inte nödvändigtvis begränsa föreningens förmåga att hantera sina framtida åtaganden.

Årets förlust beror på stora försäkringsskadekostnader. Trots att föreningen redovisar en förlust kan man konstatera att kassaflödet är positivt för året. Föreningen har även en skuldsättning på en låg nivå. Därutöver arbetar styrelsen med föreningens fastighetsunderhåll med hjälp av en underhållsplan. Utifrån ovanstående har årsavgiften justerats inför kommande verksamhetsår (se väsentliga händelser), och framtida avgiftshöjningarna heller inte uteslutas.

## Förändring i eget kapital

	<u>Insatser</u>	<u>Upplåtelse- avgift</u>	<u>Uppskrivn- ingsfond</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Ingående balans	365 177	97 260	2 368 581	1 498 188	-648 054	282 077
Avskrivning uppskrivningsfond			-46 443		46 443	
Reservering till yttre fond				290 000	-290 000	
Ianspråktagande av yttre fond				0	0	
Balansering av föregående års resultat					282 077	-282 077
Årets resultat						<u>-200 794</u>
Belopp vid årets utgång	<u>365 177</u>	<u>97 260</u>	<u>2 322 138</u>	<u>1 788 188</u>	<u>-609 534</u>	<u>-200 794</u>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-609 534
Årets resultat	-200 794
	<u>-810 328</u>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	290 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-54 028
I ny räkning balanseras	-1 046 300
	<u>-810 328</u>

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-200 794
Dispositioner	-235 972
	<u>-436 766</u>

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition 2 024 160

**Resultaträkning**

Not 2023-01-01  
-2023-12-31 2022-01-01  
-2022-12-31

1

**Rörelseintäkter**

Nettoomsättning 3 1 613 114 1 578 868  
Övriga rörelseintäkter 74 692 0

**Summa rörelseintäkter**

**1 687 806 1 578 868**

**Rörelsekostnader**

Driftskostnader 4 -1 248 488 -861 926  
Periodiskt underhåll 5 -54 028 0  
Övriga externa kostnader 6 -135 492 -96 929  
Arvoden och personalkostnader 7 -68 995 -62 160  
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar -223 398 -223 399

**Summa rörelsekostnader**

**-1 730 401 -1 244 414**

**Rörelseresultat**

**-42 595 334 454**

**Finansiella poster**

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter 8 64 576 50 082  
Räntekostnader och liknande resultatposter -222 775 -102 459

**Summa finansiella poster**

**-158 199 -52 377**

**Resultat efter finansiella poster**

**-200 794 282 077**

**Årets resultat**

**-200 794 282 077**

**Fördelning av årets resultat enligt förslaget i  
resultatdispositionen**

Årets resultat enligt resultaträkningen -200 794 282 077  
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll 54 028 0  
Reservering av medel till fond för yttre underhåll -290 000 -290 000

**Årets resultat efter förändring av fond för yttre  
underhåll**

**-436 766 -7 923**

**Balansräkning**

Not

2023-12-31

2022-12-31

1

**Tillgångar**

**Anläggningstillgångar**

*Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

9

8 330 164

8 553 562

*Summa materiella anläggningstillgångar*

8 330 164

8 553 562

*Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i MBF

3 300

3 300

*Summa finansiella anläggningstillgångar*

3 300

3 300

**Summa anläggningstillgångar**

**8 333 464**

**8 556 862**

**Omsättningstillgångar**

*Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

10

24

15

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

68 272

58 615

Klientmedel i SHB

929 549

838 749

*Summa kortfristiga fordringar*

997 845

897 379

*Kassa och bank*

Kassa och Bank

14 029

13 679

*Summa kassa och bank*

14 029

13 679

**Summa omsättningstillgångar**

**1 011 874**

**911 058**

**Summa tillgångar**

**9 345 338**

**9 467 920**

**Balansräkning**

Not

2023-12-31

2022-12-31

**Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Insatser		365 177	365 177
Upplåtelseavgifter		97 260	97 260
Uppskrivningsfond		2 322 138	2 368 581
Fond för yttre underhåll		1 788 188	1 498 188

*Summa bundet eget kapital*

4 572 763

4 329 206

*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat		-609 534	-648 054
Årets resultat		-200 794	282 077

*Summa fritt eget kapital*

-810 328

-365 977

**Summa eget kapital****3 762 435****3 963 229****Långfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut	11, 12	0	0
-----------------------------	--------	---	---

**Summa långfristiga skulder****0****0****Kortfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut	11, 12	5 133 722	5 194 982
Leverantörsskulder		131 944	54 397
Skatteskulder		7 625	7 581
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		309 612	247 731

**Summa kortfristiga skulder****5 582 903****5 504 691****Summa eget kapital och skulder****9 345 338****9 467 920**



**Kassaflödesanalys**

**2023-01-01**      **2022-01-01**  
**-2023-12-31**      **-2022-12-31**

**Den löpande verksamheten**

Rörelseresultat före finansiella poster      -42 595      334 454  
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm  
Avskrivningar      223 398      223 399

Erhållen ränta      10 376      1 281  
Erhållna utdelningar      54 200      48 800  
Erlagd ränta      -222 775      -102 459

**22 604**      **505 475**  
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar      -9 665      -4 144  
Ökning/minskning leverantörsskulder      77 547      -79 884  
Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder      61 925      -50 003

**Kassaflöde från den löpande verksamheten**      **152 411**      **371 444**

**Investeringsverksamheten**

**Kassaflöde från investeringsverksamheten**      **0**      **0**

**Finansieringsverksamheten**

Amortering av skuld      -61 260      -61 260

**Kassaflöde från finansieringsverksamheten**      **-61 260**      **-61 260**

**Årets kassaflöde**      **91 151**      **310 184**  
Likvida medel vid årets början      852 428      542 243

**Likvida medel vid årets slut**      **943 578**      **852 428**

## Tilläggsupplysningar

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### *Intäktsredovisning*

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras föreningen och intäkterna kan beräknas på tillförlitligt sätt. Årsavgifter och eventuella hyresintäkter aviseras i förskott och periodiseras linjärt i resultaträkningen. Förskottsbetalningar redovisas som förutbetalda intäkter.

#### *Fond för yttre underhåll*

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma.

#### *Avskrivningar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 10 till 120 år. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar. Detta medför en förändring gentemot föregående års beräkning av avskrivningskostnader. Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 1,83 %. Inventarier skrivs av linjärt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod 5-10 år.

#### *Nyckeltalsdefinitioner*

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder (lån som förväntas förlängas är inte medräknade som kortfristig skuld i detta nyckeltal).

Årsavgift per kvm (grundavgift) upplåten med bostadsrätt beräknas som den del av avgiften som fördelas utifrån andelstal/insats i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Årsavgift per kvm (total avgift med samtliga fördelningsgrunder) upplåten med bostadsrätt beräknas som de totala årsavgifterna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Skuldsättning per kvm beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan i föreningen.

Skuldsättning per kvm med bostadsrätt beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Energikostnad per kvm beräknas som den totala energikostnaden (kostnader för el, uppvärmning och vatten) i förhållande till totala kvm.

Räntekänslighet (grundavgift) beräknas som en procent av föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från den del av avgiften som fördelas utifrån andelstal/insats. Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procentenhet (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Räntekänslighet (total avgift) beräknas som en procent av föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från totala avgifter. Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procentenhet (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Sparande per kvm beräknas som årets resultat justerat med avskrivningar, utrangeringar och periodiskt underhåll i förhållande till den totala ytan i föreningen. Syftet med nyckeltalet är att visa vilket utrymme som finns att klara ett långsiktigt genomsnittligt planerat underhåll.

Hyresintäkter lokaler per kvm beräknas utifrån grundhyra, indextillägg samt tillägg för fastighetsskatt i förhållande till lokalyta.

Årsavgifternas andel i procent av de totala intäkterna (total avgift) visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som består av årsavgifter för ytor upplåtna med bostadsrätt.

### Kassaflöde

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar föreningen, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten.

## Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.

## Upplysningar till resultaträkningen

### Not 3 Nettoomsättning

	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	1 016 388	1 016 388
Årsavgifter lokaler	21 648	21 648
Hyror lokaler	444 720	417 912
Fiberavgifter	41 040	41 040
Övriga hyrestillägg (prel. f-skatt lokalhyresgäster)	48 180	48 180
Övriga intäkter	41 138	33 700
	<hr/>	<hr/>
Brutto	1 613 114	1 578 868
	<hr/>	<hr/>
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b><u>1 613 114</u></b>	<b><u>1 578 868</u></b>

I årsavgiften ingår hushållsvärme, hushållsvatten och bredband/fiber för föreningens medlemmar. Årsavgiften för bredband/fiber debiteras per lägenhet. Årsavgiften tillsammans med föreningens andra intäkter finansierar föreningens löpande verksamhet inklusive underhållsbehov.

**Not 4 Driftskostnader**

	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>
Fastighetsskötsel	38 443	42 089
Reparationer, löpande underhåll	497 942	180 433
Elavgifter	102 380	83 780
Uppvärmning	281 128	246 959
Vatten och avlopp	71 789	58 320
Renhållning	50 962	42 635
Försäkringar	53 790	50 326
Kabel-TV / Internet	55 094	57 219
Övriga fastighetskostnader	4 260	9 565
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	92 700	90 600
<b>Summa driftskostnader</b>	<b><u>1 248 488</u></b>	<b><u>861 926</u></b>

**Not 5 Periodiskt underhåll**

	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>
Tvättmaskin	54 028	0
<b>Summa periodiskt underhåll</b>	<b><u>54 028</u></b>	<b><u>0</u></b>

**Not 6 Övriga externa kostnader**

	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>
Kommunikation	2 677	2 100
Revision	24 375	16 000
Föreningsmöten	0	3 908
Ekonomisk och administrativ förvaltning	63 705	62 855
Övriga förvaltningskostnader	15 984	6 327
Konsultarvoden	17 500	0
Övriga externa tjänster	5 431	0
Medlems- och föreningsavgifter	5 820	5 740
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b><u>135 492</u></b>	<b><u>96 930</u></b>

**Not 7 Arvoden och personalkostnader**

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Arvode styrelse	52 500	47 300
Sociala kostnader	16 495	14 860
<b>Summa arvoden, personalkostnader</b>	<b><u>68 995</u></b>	<b><u>62 160</u></b>

**Not 8 Finansiella intäkter**

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	9 866	1 051
Övriga ränteintäkter	510	230
Utdelning MBF	46 200	39 600
Utdelning Brandkontoret	8 000	9 200
<b>Summa finansiella intäkter</b>	<b><u>64 576</u></b>	<b><u>50 081</u></b>

**Upplysningar till balansräkningen**

**Not 9 Byggnader och mark**

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	9 271 565	9 271 565
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 271 565	9 271 565
Ingående uppskrivningar	2 925 897	2 925 897
Ingående ackumulerade avskrivningar	-3 840 750	-3 617 351
Årets avskrivningar	-223 398	-223 399
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 064 148	-3 840 750
Utgående planenligt värde	<u>8 133 314</u>	<u>8 356 712</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	196 850	196 850
Utgående planenligt värde	196 850	196 850
<b>Utgående planenligt värde byggnader och mark</b>	<b><u>8 330 164</u></b>	<b><u>8 553 562</u></b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	24 341 000	24 341 000
Taxeringsvärde mark	48 562 000	48 562 000
	<u>72 903 000</u>	<u>72 903 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	68 400 000	68 400 000
Lokaler	4 503 000	4 503 000
	<u>72 903 000</u>	<u>72 903 000</u>

**Not 10 Övriga fordringar**

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Skattekontot	24	15
<b>Summa övriga kortfristiga fordringar</b>	<b><u>24</u></b>	<b><u>15</u></b>

**Not 11 Skulder till kreditinstitut**

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Stadshypotek	5,07	Rörligt	2 867 000
Stadshypotek	5,07	Rörligt	960 000
Stadshypotek	5,07	Rörligt	919 410
Stadshypotek	5,07	Rörligt	87 312
Stadshypotek	5,07	Rörligt	300 000
Summa skulder till kreditinstitut			5 133 722
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-61 260
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-5 072 462
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			0
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			4 827 422

**Not 12 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

2023-12-31

2022-12-31

**Ställda säkerheter**

*Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar.*

Fastighetsinteckningar

6 220 000

6 220 000

**Summa ställda säkerheter**

**6 220 000**

**6 220 000**

**Eventalförpliktelser**

*Övriga eventalförpliktelser*

Inga eventalförpliktelser finns.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Lisa Svantesson  
Ordförande

Adam Grankvist

Johan Ulvenholm

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Ernst & Young AB

Johan Malmqvist  
Auktoriserad revisor



# Deltagare

## LISA SVANTESSON Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

***2024-04-15 16:43:21 UTC***

Namn returnerat från Svenskt BankID: LISA SVANTESSON

Datum

Lisa Svantesson

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 84.218.11.89

## ADAM GRANQVIST Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

***2024-04-18 07:22:01 UTC***

Namn returnerat från Svenskt BankID: CARL ADAM GRANKVIST

Datum

Adam Granqvist

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 84.218.11.86

## JOHAN ULVENHOLM Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

***2024-04-19 07:03:49 UTC***

Namn returnerat från Svenskt BankID: Johan Ulvenholm

Datum

Johan Ulvenholm

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 94.255.242.203

## JOHAN MALMQVIST Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

***2024-04-22 06:29:00 UTC***

Namn returnerat från Svenskt BankID: Johan Håkan Malmqvist

Datum

Johan Malmqvist

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 147.161.188.115

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Södermalm, org.nr 702002-2740

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Södermalm för år 2023.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

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

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

#### Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 23:e april 2023 med omodifierade uttalande i *rapport om årsredovisning*.

#### 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

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

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

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

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

### Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö det datum som framgår av vår elektroniska signatur

Ernst & Young AB

Johan Malmqvist  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

---

**JOHAN MALMQVIST** Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

***2024-04-22 06:28:47 UTC***

Namn returnerat från Svenskt BankID: Johan Håkan Malmqvist

Datum

Johan Malmqvist

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 147.161.188.115