

Välkommen till årsredovisningen för Brf Söderby Torg

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

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Salem.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1996-12-04. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2008-12-12 och nuvarande stadgar registrerades 2017-11-27 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kapellet 1	2009	Salems Kommun
Sanatoriet 9	2009	Salems Kommun
Parken 4	-	Salems Kommun

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos Trygg-hansa Försäkring Filial.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2009.

Föreningen har 47 bostadsrätter om totalt 3 831 kvm och 2 lokaler om 143 kvm.

Styrelsens sammansättning

Roger Magnusson	Ordförande
Carl Stefan Jacobson	Styrelseledamot
Cecilia Elizabeth Svensson	Styrelseledamot
Lena Mårtensson	Styrelseledamot
William Sivert	Styrelseledamot
Per Svensson	Suppleant
Karin Holter	Suppleant

Valberedning

Emina Örtegren
Petra Gollne

Firmateckning

Föreningen tecknas av, förutom styrelsen, ordförande alternativt kassör i förening med en av styrelsens ledamöter.

Revisorer

Johan Isbrand Revisor Go Revision & Consulting AB

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 0 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Lås monterade på sopstationer
Nödtelefoner i hissar från 3G till 4G
- 2023** ● Energideklaration
CCB korts byte hissar
Installation av e-bilsadd stolpar
Målning av parkeringsrutor
Målning av träpaneler
- 2022** ● OVK och rensning av ventilation
Radonmätning
- 2020** ● Byte ljus armaturer förråd och allmänna utrymmen
- 2019** ● Montering av Gunnebo stängsel
- 2018** ● Byte takfläktar hus 4 och 5
Byte ställdon och vattenpump

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning enligt förvaltningsavtal.	Mediator
Löpande underhåll och skötsel av fastigheterna.	Driftia Förvaltnings AB
Skötsel av mark	Silveraxet Mark o Trädgård
EI	Vattenfall
EI, fast prisavtal	Bodens Energi
Fjärrvärme	Södertörns fjärrvärme
Kabel TV och bredband	Telia

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

- * Höjning av parkeringsavgiften.
- * Hushålls sortering krav där matavfall sorteras ut från restavfall.
- * Tecknat om elavtal där vi fortsätter med Bodens energi 81,88 öre/kWh

*Fjärrvärme höjs med 2%

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 67 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 68 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 571 668	3 297 442	2 991 125	2 970 611
Resultat efter fin. poster	-755 420	-399 131	-291 574	-124 193
Soliditet (%)	73	73	73	72
Yttre fond	2 225 205	1 815 205	1 610 205	1 405 205
Taxeringsvärde	77 390 000	77 390 000	-	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	801	800	661	661
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	85,9	86	85	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	7 791	7 844	7 896	8 009
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	7 498	7 562	7 612	-
Sparande per kvm totalyta, kr	167	123	179	203
Elkostnad per kvm totalyta, kr	17	16	16	18
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	150	141	126	122
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	56	45	43	44
Energikostnad per kvm totalyta, kr	-	196	178	-
Räntekänslighet (%)	9,73	11	12	12

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

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

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

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

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

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

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

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

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

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

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

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

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet. Vi har genomfört ett kostsamt underhåll av hissar, samt underhåll av fasad som ännu ej är färdigställt. Föreningen har även haft ökade kostnader för räntor. Med bakgrund av ovan har parkeringsavgiften höjts med 25 kr/mån. Höjning av årsavgift är planerad för 2025.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	66 556 132	-	-	66 556 132
Upplåtelseavgifter	16 638 868	-	-	16 638 868
Fond, yttre underhåll	1 815 205	205 000	205 000	2 225 205
Balanserat resultat	-2 777 953	-604 131	-205 000	-3 587 084
Årets resultat	-399 131	399 131	-755 420	-755 420
Eget kapital	81 833 122	0	-755 420	81 077 701

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 382 084
Årets resultat	-755 420
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-205 000
Totalt	-4 342 504

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråk tas	
Balanseras i ny räkning	-4 342 504

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 571 668	3 297 931
Övriga rörelseintäkter	3	0	5
Summa rörelseintäkter		3 571 668	3 297 936
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 226 003	-1 808 371
Övriga externa kostnader	9	-217 559	-161 436
Personalkostnader	10	-122 206	-110 728
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-888 168	-888 405
Summa rörelsekostnader		-3 453 936	-2 968 941
RÖRELSERESULTAT		117 732	328 995
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		34 650	18 619
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-907 802	-746 745
Summa finansiella poster		-873 152	-728 126
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-755 420	-399 131
ÅRETS RESULTAT		-755 420	-399 131

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	108 709 266	109 583 202
Markanläggningar	13	128 075	142 307
Pågående projekt		640 957	640 957
Summa materiella anläggningstillgångar		109 478 298	110 366 466
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		109 478 298	110 366 466
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		19 244	46 217
Övriga fordringar	14	1 412 377	257 095
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	42 789	35 848
Summa kortfristiga fordringar		1 474 410	339 160
Kassa och bank			
Kassa och bank		801 128	2 043 861
Summa kassa och bank		801 128	2 043 861
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 275 538	2 383 020
SUMMA TILLGÅNGAR		111 753 836	112 749 486

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		83 195 000	83 195 000
Fond för yttre underhåll		2 225 205	1 815 205
Summa bundet eget kapital		85 420 205	85 010 205
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-3 587 083	-2 777 953
Årets resultat		-755 420	-399 131
Summa ansamlad förlust		-4 342 503	-3 177 083
SUMMA EGET KAPITAL		81 077 702	81 833 122
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	29 847 822	6 768 000
Summa långfristiga skulder		29 847 822	6 768 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	0	23 282 049
Leverantörsskulder		273 377	385 054
Skatteskulder		8 471	4 605
Övriga kortfristiga skulder		102 376	46 684
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	444 088	429 973
Summa kortfristiga skulder		828 312	24 148 365
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		111 753 836	112 749 486

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	117 732	328 995
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	888 168	888 405
	1 005 900	1 217 400
Erhållen ränta	34 650	18 619
Erlagd ränta	-904 083	-774 370
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	136 467	461 649
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	19 928	-45 087
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-43 650	188 975
Kassaflöde från den löpande verksamheten	112 745	605 538
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-640 957
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-640 957
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-200 300	-200 300
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-200 300	-200 300
ÅRETS KASSAFLÖDE	-87 555	-235 719
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 296 283	2 532 002
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 208 728	2 296 283

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Söderby Torg har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

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

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,41 - 4,84 %
Markanläggningar	5 %

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

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

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	3 063 516	2 831 446
Hysesintäkter lokaler, moms	229 728	215 676
Hysesintäkter p-plats	229 025	235 200
Hysesintäkter p-plats, moms	16 726	0
Deb. fastighetsskatt, moms	15 120	15 120
Elintäkter laddstolpe moms	16 894	0
Påminnelseavgift	660	480
Öres- och kronutjämnning	-1	9
Summa	3 571 668	3 297 931

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	0	5
Summa	0	5

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	70 187	235 711
Fastighetsskötsel utöver avtal	31 117	101 505
Fastighetsskötsel gård enl avtal	162 310	0
Städning enligt avtal	87 369	79 222
Sotning	8 668	7 800
Besiktningar	2 544	27 861
Hissbesiktning	139 157	168 729
Gårdkostnader	1 390	0
Gemensamma utrymmen	365	0
Garage/parkering	1 694	0
Snöröjning/sandning	87 835	0
Serviceavtal	1 257	3 709
Summa	593 892	624 538

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	56 992	9 469
Dörrar och lås/porttele	1 370	0
Hissar	34 425	0
Mark/gård/utemiljö	12 207	0
Summa	104 995	9 469

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL	2024	2023
Underhåll av byggnad	0	-0
Hiss	65 313	0
Fasader	156 858	0
Summa	222 171	-0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2024	2023
El	69 466	60 706
Uppvärmning	598 963	539 999
Vatten	220 643	180 116
Sophämtning/renhållning	92 886	110 060
Summa	981 957	890 880

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	63 141	57 332
Kabel-TV	107 470	138 684
Bredband	58 313	0
Fastighetsskatt	94 065	87 468
Summa	322 989	283 484

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2024	2023
Kreditupplysning	1 837	0
Tele- och datakommunikation	3 287	0
Inkassokostnader	463	0
Revisionsarvoden extern revisor	61 820	34 996
Föreningskostnader	155	0
Förvaltningsarvode enl avtal	84 927	84 269
Överlåtelsekostnad	2 856	0
Pantsättningskostnad	1 138	0
Korttidsinventarier	2 499	1 398
Administration	57 208	40 773
Konsultkostnader	1 370	0
Summa	217 559	161 436

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	96 970	91 980
Arbetsgivaravgifter	25 236	18 748
Summa	122 206	110 728

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	906 901	746 354
Dröjsmålsränta	900	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	391
Summa	907 802	746 745

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	119 145 000	119 145 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	119 145 000	119 145 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-9 561 798	-8 687 623
Årets avskrivning	-873 936	-874 175
Utgående ackumulerad avskrivning	-10 435 734	-9 561 798
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	108 709 266	109 583 202
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>15 000 000</i>	<i>15 000 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	60 872 000	0
Taxeringsvärde mark	16 518 000	0
Summa	77 390 000	0

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR

	2024	2023
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	284 607	284 607
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	284 607	284 607
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-142 300	-128 070
Årets avskrivning	-14 232	-14 230
Utgående ackumulerad avskrivning	-156 532	-142 300
Utgående restvärde enligt plan	128 075	142 307

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	4 777	4 673
Transaktionskonto	345 534	252 422
Borgo räntekonto	1 062 066	0
Summa	1 412 377	257 095

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	6 070	17 275
Förutbet försäkr premier	22 284	18 573
Förutbet kabel-TV	3 558	0
Förutbet bredband	10 877	0
Summa	42 789	35 848

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
SEB	2025-12-28	2,96 %	10 800 000	10 800 000
SBAB	2025-09-09	3,21 %	5 619 822	
SBAB	2025-08-15	3,44 %	6 660 000	
SBAB	2025-11-12	3,66 %	6 768 000	
Summa			29 847 822	10 800 000
Varav kortfristig del			29 847 822	0

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 28 842 822 kr.

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

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	331	0
Uppl kostn el	8 208	0
Uppl kostnad Värme	72 337	0
Uppl kostnad Extern revisor	37 000	0
Uppl kostn räntor	4 355	0
Uppl kostn löner	0	92 000
Uppl lagstadgade soc avg	0	18 800
Uppl ränta bokslut	0	636
Förutbet hyror/avgifter	296 857	293 537
Övriga uppl kostn och förutb int	25 000	25 000
Summa	444 088	429 973

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	Inga	Inga

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

* Höjning av årsavgiften med 10%. * Planering av målning av entrédörrar. * Ny underhållsplan planeras att beställas. * Planering att binda om lån.

Underskrifter

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

Salem

Carl Stefan Jacobson
Styrelseledamot

Cecilia Elizabeth Svensson
Styrelseledamot

Lena Mårtensson
Styrelseledamot

Roger Magnusson
Ordförande

William Sivert
Styrelseledamot

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

Go Revision & Consulting AB
Johan Isbrand
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

11.06.2025 14:19

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 10.06.2025 13:23

DOCUMENT ID:

ByNhiScBQgx

ENVELOPE ID:

ryg2oHqBmex-ByNhiScBQgx

DOCUMENT NAME:

Brf Söderby Torg, 769601-8683 - Årsredovisning 2024.pdf

18 pages

SHA-512:

dc65ea5ad6e76bdc54e4e4484fa18aab0b6cbbdd024590
cf67ac6c513ccddda51f72a80d8c8a267980e927601d99
4f2639c23e9a4f13ed48268eb793b3a43c7a

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. LENA MÅRTENSSON lena.em.martensson@gmail.com	 Signed Authenticated	10.06.2025 13:58 10.06.2025 13:29	eID Low	Swedish BankID IP: 90.227.226.70
2. ROGER MAGNUSSON magnuddon@gmail.com	 Signed Authenticated	10.06.2025 14:25 10.06.2025 14:06	eID Low	Swedish BankID IP: 212.247.195.6
3. Carl Stefan Jacobson stefan@tumbatraningscenter.se	 Signed Authenticated	10.06.2025 14:40 10.06.2025 14:39	eID Low	Swedish BankID IP: 78.68.206.159
4. CECILIA SVENSSON cecilia.e.svensson@gmail.com	 Signed Authenticated	10.06.2025 14:55 10.06.2025 14:53	eID Low	Swedish BankID IP: 188.150.184.89
5. WILLIAM SIVERT william.brf@hotmail.com	 Signed Authenticated	10.06.2025 18:57 10.06.2025 18:56	eID Low	Swedish BankID IP: 188.149.193.68
6. JOHAN ISBRAND johan.isbrand@lr-revision.se	 Signed Authenticated	11.06.2025 14:19 11.06.2025 14:18	eID Low	Swedish BankID IP: 95.203.22.160

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

Attachments

No attachments related to this document

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Söderby Torg
Org.nr. 769601-8683

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Söderby Torg för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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 identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

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

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den

Johan Isbrand

Auktoriserad revisor

Motion

Motion avseende uppfräschning av uteplatsen vid Söderby torg 1.

Slipa och olja in bänkarna, bygg/köp ett enkelt bord samt lägga plattor där sandlådan tidigare varit. Plantera gärna några buskar, så att det blir trevligt att sitta där.

Lämpligtvis skulle detta kunna göras under en städdag.

Rönninge 14 februari 2025

Margaretha Alm Eriksson

Söderby Torg 1, lgh 1203