

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Söderängarna i Örebro

Org.nr. 769630-0925

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- kassaflödesanalys	8
- noter	9
- underskrifter	12

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

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

Styrelsens uppdrag

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades den 2015-05-21. Föreningens ekonomiska plan registrerades 2019-06-26 och nuvarande stadgar registrerades 2018-05-29 hos bolagsverket.

Föreningen har inte en gällande underhållsplan men har i aktivitetsplanen för 2025 att upprätta en underhållsplan.

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

Fastighetsfakta

Förvärvet

Föreningens fastighet Örebro Kamomillen 11 i Örebro kommun förvärvades 2017.

Fastigheten är belägen på adresserna Åbroddgatan 5-7 i Örebro.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget TryggHansa fram till den 30 juni 2025.

Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Föreningens mark är upplåten med äganderätt.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten byggdes 2019 och består av 1 flerbostadshus. Värdeåret är 2019.

Byggnadsytan utgörs av 2121 kvm lägenhetsyta fördelat på 32 bostadsrätter.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 32 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenheterna fördelas enligt nedan:

1	rok	2 st
2	rok	14 st
3	rok	10 st
4	rok	6 st

Parkering/Garage

Föreningen har 26 parkeringsplatser utomhus.

Byggnadens tekniska status

Fastigheten färdigställdes under 2019.

Medlemsinformation

Medlemmar vid årets ingång 54 st

Medlemmar vid årets utgång 54 st

Under året har 1 överlåtelse skett, samt att styrelsen har beviljat 3 andrahandsuthyrningar.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köparen och pantsättningsavgift betalas av pantsättaren.

Brf Söderängarna i Örebro

Org.nr. 769630-0925

Styrelsen

Maria Ekström	Ordförande
Daniel Karlsson	Ledamot
Felix Haglund	Ledamot
Gabriella Saume	Ledamot
Klara Högberg	Ledamot

Jennie Brobakken	Suppleant
Peter Jarrah	Suppleant

Revisorer

Mikael Olsson	Auktoriserad revisor Ernst & Young AB
---------------	---------------------------------------

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 11 protokollförda sammanträden.

Stämmor

Ordinarie stämma hölls den 21 maj 2024.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har föreningen förhandlat villkoren för finansieringen av fastigheten. Lånen är framöver fördelade på tre lån med olika löptid. Detaljer kring finansieringen framgår av notupplysning. Avgifterna har ökat successivt de senaste åren för att möta ökade finansieringskostnader.

Under året har fastigheten varit föremål för fem års besiktning. Entreprenören har åtgärdat ett antal mindre avvikelser till följd av besiktningen.

Avgiftshöjning

Avgifterna höjdes den 1 januari 2025 med 3,7%.

Skatter och avgifter

Föreningen befriad från fastighetsavgift de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i kr

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 229 880	1 995 777	1 598 915	1 617 678
Resultat efter finansiella poster	69 065	-200 363	-180 779	-166 040
Soliditet (%)	68	68	68	67
Årsavgift (kr/kvm bostadsyta)	979	864	685	640
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	93	91	91	84
Skuldsättning (kr/kvm bostadsyta)	13 140	13 334	13 528	13 722
Sparande (kr/kvm bostadsyta)	323	196	205	212
Räntekänslighet (%)	13	15	20	21
Energikostnad (kr/kvm)	146	151	152	144

Definitioner av nyckeltal, se noter

Bostadsyta uppgår till 2 121 kvadratmeter.

Brf Söderängarna i Örebro

Org.nr. 769630-0925

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	42 420 000	18 615 000	212 100	-839 197
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:				
Reservering till fond för yttre underhåll			63 630	-63 630
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			0	0
Årets resultat				69 065
Belopp vid årets utgång	42 420 000	18 615 000	275 730	-833 762

Resultatdisposition

Medel att disponera:	
Balanserat resultat	-902 827
Årets resultat	69 065
	-833 762
Förslag till disposition:	
Avsättning till reservfond	63 630
Balanseras i ny räkning	-897 392
	-833 762

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Brf Söderängarna i Örebro

Org.nr. 769630-0925

RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 229 880	1 995 777
Övriga rörelseintäkter		14 085	14 042
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>2 243 965</u>	<u>2 009 819</u>
Rörelsekostnader			
Driftskostnader, reparationer och underhåll	3	-659 597	-638 134
Övriga externa kostnader	4	-108 376	-86 692
Personalkostnader		-68 995	-63 475
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-616 333	-616 333
Summa rörelsekostnader		<u>-1 453 301</u>	<u>-1 404 634</u>
Rörelseresultat		790 664	605 185
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 495	149
Räntekostnader och liknande resultatposter		-725 094	-805 697
Summa finansiella poster		<u>-721 599</u>	<u>-805 548</u>
Resultat efter finansiella poster		69 065	-200 363
Resultat före skatt		69 065	-200 363
Årets resultat		<u>69 065</u>	<u>-200 363</u>

BALANSRÄKNING

Not2024-12-312023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	87 675 891	88 292 224
Summa materiella anläggningstillgångar		87 675 891	88 292 224
Summa anläggningstillgångar		87 675 891	88 292 224

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		11 817	6 845
Övriga fordringar		14 303	14 018
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	50 968	42 015
Summa kortfristiga fordringar		77 088	62 878
Kassa och bank			
Kassa och bank		901 181	810 058
Summa kassa och bank		901 181	810 058
Summa omsättningstillgångar		978 269	872 936
SUMMA TILLGÅNGAR		88 654 160	89 165 160

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

Fond för yttre underhåll

Summa bundet eget kapital

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa fritt eget kapital

Summa eget kapital

Långfristiga skulder

Långfristiga skulder till kreditinstitut

Summa långfristiga skulder

Kortfristiga skulder

Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Leverantörsskulder

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

Not

2024-12-31

2023-12-31

61 035 000

275 730

61 310 730

-902 827

69 065

-833 762

60 476 968

20 650 306

20 650 306

7 220 134

75 856

0

230 896

7 526 886

88 654 160

61 035 000

212 100

61 247 100

-638 834

-200 363

-839 197

60 407 903

0

0

28 281 952

175 536

10

299 759

28 757 257

89 165 160

Brf Söderängarna i Örebro

Org.nr. 769630-0925

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		790 664	605 185
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		616 333	616 333
Erhållen ränta mm		3 495	149
Erlagd ränta		-725 094	-805 697
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		685 398	415 970
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		-4 972	-4 029
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		-9 238	-9 461
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		-99 680	81 455
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		-68 873	74 572
Kassaflöde från den löpande verksamheten		502 635	558 507
Investeringsverksamheten			
Förvärv av byggnader och mark	5	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	0
Finansieringsverksamheten			
Amortering långfristiga lån		-411 512	-411 512
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-411 512	-411 512
Förändring av likvida medel		91 123	146 995
Likvida medel vid årets början		810 058	663 063
Likvida medel vid årets slut		901 181	810 058

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2), kompletterande upplysningar m.m i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Fordringar, skulder och avsättningar

Fordringar har värderats till det lägsta av anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade.

Övriga

tillgångar, skulder samt avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om annat ej anges.

Yttre underhållsfond

Överföring till fond för yttre underhåll görs enligt föreningens stadgar om minst 30 kr/kvm boa. Denna överföring görs mellan fritt och bundet eget kapital, efter att beslut fattats av stämman, och tas ej som kostnad i resultaträkningen.

Intäkter

Intäkter redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Inkomstskatt

Bostadsrättsföreningar betalar inte skatt för inkomster från fastigheten ej heller för ränteinkomster till den del som tillhör fastigheten. Endast inkomster som inte hör till fastigheten skall tas upp till beskattning.

Övrigt

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

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader

120

Noter till resultaträkningen

Not 2	Nettoomsättning	2024	2023
	Årsavgifter	2 062 662	1 832 785
	Hyra p-platser	155 010	136 652
	Överlåtelseavgifter	2 746	5 147
	Pantsättningsavgifter	2 817	2 499
	Andrahandsupplåtelseavgifter	6 165	6 643
	Övriga debiterade kostnader	14 555	12 051
		<u>2 243 955</u>	<u>1 995 777</u>

NOTER

Not 3	Driftskostnader, reparationer och underhåll	2024	2023
	Fastighetsskötsel	67 791	94 986
	Städning	32 804	31 500
	Extern tillsyn och besiktning	34 250	0
	Hiss avtal och besiktning	39 154	35 301
	Inköp av varor och material	9 180	19
	Avtal IMD	1 054	1 022
	Vinterunderhåll	6 231	5 562
	Reparationer	19 640	0
	El	64 693	63 659
	Fjärrvärme	163 886	185 008
	Vatten	81 097	71 347
	Sophämtning	35 455	40 788
	Fastighetsförsäkringar	33 580	24 726
	Hemsida	2 512	2 512
	Triple Play	68 270	81 704
		<u>659 597</u>	<u>638 134</u>

Not 4	Övriga externa kostnader	2024	2023
	Telekommunikation	10 366	0
	Ekonomisk förvaltning	45 750	45 236
	Teknisk förvaltning	9 666	0
	Revisionsarvode	29 250	24 375
	Bankkostnader	4 527	5 435
	Administrativa kostnader	8 817	11 646
		<u>108 376</u>	<u>86 692</u>

Noter till balansräkningen

Not 5	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	<u>90 963 000</u>	<u>90 963 000</u>
	Utgående anskaffningsvärden	<u>90 963 000</u>	<u>90 963 000</u>
	Ingående avskrivningar	-2 670 776	-2 054 443
	Årets avskrivningar	<u>-616 333</u>	<u>-616 333</u>
	Utgående avskrivningar	<u>-3 287 109</u>	<u>-2 670 776</u>
	Redovisat värde	87 675 891	88 292 224
	I redovisat anskaffningsvärde ingår mark med	17 003 000	17 003 000
	<i>Taxeringsvärden</i>		
	Mark	12 600 000	12 600 000
	Byggnader	<u>47 000 000</u>	<u>47 000 000</u>
		59 600 000	59 600 000
Not 6	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	Försäkring	21 844	15 612
	Triple Play	17 409	14 679
	Ekonomisk förvaltning	<u>11 715</u>	<u>11 724</u>
		50 968	42 015

NOTER

Not 7	Skulder till kreditinstitut	2024-12-31	2023-12-31
	Ett av föreningens lån har slutförfallodag inom 12 månader efter balansdagen. Detta lån klassificeras och redovisas som kortfristig del av långfristiga skulder. Som kortfristig del av långfristiga skulder klassificeras även årlig amortering med 299 284 kr.		
	Fastighetslån om 27 870 440 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.		
	<i>Långfristiga skulder</i>		
	Swedbank hypotek 2956253005, 2,73%, 2028-11-24	6 808 618	-
	Swedbank hypotek 2955781832, 3,66%, 2027-02-25	13 841 688	-
	<i>Kortfristiga skulder</i>		
	SHB Stadshypotek	-	14 066 160
	SHB Stadshypotek	-	14 215 792
	Swedbank hypotek 2956252999, 2,66%, 2025-11-25	6 920 850	-
	Swedbank hypotek 2956253005 årlig amortering	112 232	-
	Swedbank hypotek 2955781832 årlig amortering	187 052	-
	Summa	27 870 440	28 281 952
Not 8	Upplupna kostnader och förubetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	El	6 548	5 691
	Fjärrvärme	22 217	27 079
	Låneräntor	33 541	53 365
	Revisionsarvode	0	20 279
	Förutbetalda avgifter och hyror	168 590	193 345
		230 896	299 759

Övriga noter

Not 9	Ställda säkerheter och eventalförpliktelser	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	29 928 000	29 928 000
	Summa ställda säkerheter	29 928 000	29 928 000
	Eventalförpliktelser	Inga	Inga

NOTER

Not 10 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Skuldsättning

Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) dividerade med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

Sparande

Årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnader för eventuella utrangeringar, jämförelsestörande poster och planerat underhåll.

Räntekänslighet

Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) på balansdagen dividerade med föreningens intäkter från årsavgifter. Nyckeltalet är ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet.

Energikostnad

Föreningens kostnader för värme, el och vatten dividerad med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

UNDERSKRIFTER

Elektroniska underskrifter

Maria Ekström

Felix Haglund

Daniel Karlsson

Gabriella Saume

Klara Högberg

Vår revisionsberättelse har lämnats den dagen som framgår från vår elektroniska underskrift.

Ernst & Young AB

Mikael Olsson

Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 8 maj 2025



ÅR 2024 Brf Söderängarna i Örebro.pdf
(393209 byte)
SHA-512: fe89149b2979fb19f34f06e0b0539cb983037
bb693d233952e7d960205c839dbd2b8c69cef7f318d80
3d87808e2eae2d594ff0972a8ca34ebffe65dcc505658

Underskrifter

2025-05-08 06:45:11 (CET)



Maria Ekström

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-06 15:11:35 (CET)



Daniel Gustav Johan Karlsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-05 14:25:23 (CET)



Felix Karl Haglund

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-05 14:20:05 (CET)



Gabriella Saume

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-05 14:53:51 (CET)



Klara Alice Högberg

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-08 09:04:18 (CET)



Mikael Magnus Olsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



ÅR 2024 Brf Söderängarna i Örebro

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.

Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

5dbd91feb5c695e0f68713fa382c0df899a683615f2202e13d39f4ee3d0668d0f173f55775fa2f611422ae0a70ed1d730e1b109ea3b544fe6a7a5207c116130



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Söderängarna 2 i Örebro, org.nr 769630-0925

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen Bostadsrättsföreningen Söderängarna 2 i Örebro för år 2024-01-01 - 2024-12-31.

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 2024 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.

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

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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar 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 Söderängarna 2 i Örebro för år 2024-01-01 - 2024-12-31 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 revisionssed 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 trygghetssätt.

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 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 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.

Kalmar den dagen som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Mikael Olsson
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 8 maj 2025



Revisionsberättelse Söderängarna 2 i
Örebro.pdf

(90712 byte)
SHA-512: dbaa17cba860fe78538d88a7da37e489829d4
db73d116309e384e3b47d7cc7e37d4b7dcf22c29b96aac
c53828d0862ebd16d367f499cae32744f912744744

Underskrifter

2025-05-08 09:04:31 (CET)



Mikael Magnus Olsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



RB Brf Söderängarna i Örebro

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.
Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

6eebecd85ebad82762e41da9e4374449f88cb23b3c2540f8782fa899a6df73be58054ed0a2f2b6b863d8a4225f3d715294e1a34c807262b8cac17e9e598ff00



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskreven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.