Å R S R E D O V I S N I N G

för

Brf Söderängarna i Örebro

Org.nr. 769630-0925

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31

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

Assently: 1b0072e954beed0763fbadeff9e5e78de3686907d43eadf5365e994ec22c27a207f45c2a4be4f788ade6e687e28db5bb0e8ac8f67c8319a89897b268e2dc5fe4

Brf Söderängarna i Örebro
Org.nr. 769630-0925

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 hade 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 2026.
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 30 parkeringsplatser utomhus.

Byggnadens tekniska status
Fastigheten färdigställdes under 2019.

Medlemsinformation

Medlemmar vid årets ingång	54 st
Medlemmar vid årets utgång	55 st

Under året har 3 överlåtelser skett, 4 andrahandsuthyrningar har beviljats.

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

Assently: 1b0072e954beed0763fbadeff9e5e78de3686907d43eadf5365e994ec22c27a207f45c2a4be4f788ade6e687e28db5bb0e8ac8f67c8319a89897b268e2dc5fe4

Brf Söderängarna i Örebro
Org.nr. 769630-0925

Styrelsen

Maria Ekström	Ordförande
Daniel Karlsson	Ledamot
Felix Haglund	Ledamot
Klara Högberg	Ledamot
Julia Budde	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 2025.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret
Under året har föreningen förhandlat villkoren för ett av lånen på fastigheten. Lånen är 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.
Arbetet med att upprätta underhållsplan påbörjades under första kvartalet 2026.

Avgiftshöjning
Avgifterna höjdes den 1 januari 2025 med 3,7% på årsbasis.
Styrelsen har beslutat att höja avgifterna med 6 kr per kvadratmeter per månad och att höja hyran för parkering med 50 kr per månad från 1 juli 2026.

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

Flerårsöversikt

	2025	**2024**	**2023**	**2022**
Nettoomsättning	2 319 816	2 229 880	1 995 777	1 598 915
Resultat efter finansiella poster	-44 870	69 065	-200 363	-180 779
Soliditet (%)	68	68	68	68
Årsavgift (kr/kvm bostadsyta)	1 009	979	864	685
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	92	93	91	91
Skuldsättning (kr/kvm bostadsyta)	12 959	13 140	13 334	13 528
Sparande (kr/kvm bostadsyta)	269	323	196	205
Räntekänslighet (%)	13	13	15	20
Energikostnad (kr/kvm)	156	146	151	152

Definitioner av nyckeltal, se noter

Bostadsyta uppgår till 2 121 kvadratmeter.

Upplysning vid förlust
Föreningen redovisar ett negativt resultat för verksamhetsåret 2025, vilket huvudsakligen kan hänföras till höga avskrivningar samt höga räntekostnader. Detta bedöms dock inte påverka föreningens förmåga att fullgöra sina framtida ekonomiska åtaganden. Likviditeten bedöms som tillfredsställande och hålls under kontroll genom en stram och väl avvägd kostnadsbudget. Vidare minskar amorteringar den löpande fastighetslåneskulden och därmed stärker föreningens finansiella ställning över tid.

Assently: 1b0072e954beed0763fbadeff9e5e78de3686907d43eadf5365e994ec22c27a207f45c2a4be4f788ade6e687e28db5bb0e8ac8f67c8319a89897b268e2dc5fe4

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	275 730	-833 762
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:				
Reservering till fond för yttre underhåll			63 630	-63 630
Årets resultat				-44 870
Belopp vid årets utgång	42 420 000	18 615 000	339 360	-942 262

Resultatdisposition

Medel att disponera:	
Balanserat resultat	-897 392
Årets resultat	-44 870
	-942 262
Förslag till disposition:	
Avsättning till reservfond	63 630
Balanseras i ny räkning	-1 005 892
	-942 262

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

Assently: 1b0072e954beed0763fbadeff9e5e78de3686907d43eadf5365e994ec22c27a207f45c2a4be4f788ade6e687e28db5bb0e8ac8f67c8319a89897b268e2dc5fe4

RESULTATRÄKNING

	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 319 816	2 229 880
Övriga rörelseintäkter		17 216	14 085
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 337 032	2 243 965
Rörelsekostnader			
Driftskostnader, reparationer och underhåll	3	-688 449	-659 597
Övriga externa kostnader	4	-119 192	-108 376
Personalkostnader		-75 302	-68 995
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-616 333	-616 333
Summa rörelsekostnader		-1 499 276	-1 453 301
Rörelseresultat		837 756	790 664
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 392	3 495
Räntekostnader och liknande resultatposter		-884 018	-725 094
Summa finansiella poster		-882 626	-721 599
Resultat efter finansiella poster		-44 870	69 065
Resultat före skatt		-44 870	69 065
Årets resultat		**-44 870**	**69 065**

Assently: 1b0072e954beed0763fbadeff9e5e78de3686907d43eadf5365e994ec22c27a207f45c2a4be4f788ade6e687e28db5bb0e8ac8f67c8319a89897b268e2dc5fe4

BALANSRÄKNING

	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	87 059 558	87 675 891
Summa materiella anläggningstillgångar		87 059 558	87 675 891
Summa anläggningstillgångar		87 059 558	87 675 891
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	11 817
Övriga fordringar		14 469	14 303
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	66 272	50 968
Summa kortfristiga fordringar		80 741	77 088
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 170 023	901 181
Summa kassa och bank		1 170 023	901 181
Summa omsättningstillgångar		1 250 764	978 269
SUMMA TILLGÅNGAR		**88 310 322**	**88 654 160**

Assently: 1b0072e954beed0763fbadeff9e5e78de3686907d43eadf5365e994ec22c27a207f45c2a4be4f788ade6e687e28db5bb0e8ac8f67c8319a89897b268e2dc5fe4

BALANSRÄKNING

	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		61 035 000	61 035 000
Fond för yttre underhåll		339 360	275 730
Summa bundet eget kapital		61 374 360	61 310 730
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-897 392	-902 827
Årets resultat		-44 870	69 065
Summa fritt eget kapital		-942 262	-833 762
Summa eget kapital		60 432 098	60 476 968
Långfristiga skulder			
Långfristiga skulder till kreditinstitut	7	27 075 473	20 650 306
Summa långfristiga skulder		27 075 473	20 650 306
Kortfristiga skulder			
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	7	411 512	7 220 134
Leverantörsskulder		119 339	75 856
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	271 900	230 896
Summa kortfristiga skulder		802 751	7 526 886
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**88 310 322**	**88 654 160**

Assently: 1b0072e954beed0763fbadeff9e5e78de3686907d43eadf5365e994ec22c27a207f45c2a4be4f788ade6e687e28db5bb0e8ac8f67c8319a89897b268e2dc5fe4

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		837 756	790 664
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		616 333	616 333
Erhållen ränta mm		1 392	3 495
Erlagd ränta		-884 018	-725 094
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		571 463	685 398
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		11 817	-4 972
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		-15 470	-9 238
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		43 483	-99 680
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		41 004	-68 873
Kassaflöde från den löpande verksamheten		652 297	502 635
Finansieringsverksamheten			
Amortering långfristiga lån		-383 455	-411 512
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-383 455	-411 512
Förändring av likvida medel		268 842	91 123
Likvida medel vid årets början		901 181	810 058
Likvida medel vid årets slut		**1 170 023**	**901 181**

Assently: 1b0072e954beed0763fbadeff9e5e78de3686907d43eadf5365e994ec22c27a207f45c2a4be4f788ade6e687e28db5bb0e8ac8f67c8319a89897b268e2dc5fe4

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

	2025	2024
Årsavgifter	2 139 336	2 062 662
Hyra p-platser	167 160	155 010
Överlåtelseavgifter	5 880	2 746
Pantsättningsavgifter	1 176	2 817
Andrahandsupplåtelseavgifter	5 784	6 165
Övriga debiterade kostnader	480	480
	2 319 816	2 229 880

Assently: 1b0072e954beed0763fbadeff9e5e78de3686907d43eadf5365e994ec22c27a207f45c2a4be4f788ade6e687e28db5bb0e8ac8f67c8319a89897b268e2dc5fe4

NOTER

Not 3	Driftskostnader, reparationer och underhåll	2025	2024
	Fastighetsskötsel	66 922	67 791
	Städning	34 128	32 804
	Extern tillsyn och besiktning	39 254	34 250
	Hiss avtal och besiktning	42 285	39 154
	Inköp av varor och material	0	9 180
	Avtal IMD	0	1 054
	Vinterunderhåll	621	6 231
	Reparationer	24 646	19 640
	El	70 877	64 693
	Fjärrvärme	174 226	163 886
	Vatten	85 591	81 097
	Sophämtning	43 756	35 455
	Fastighetsförsäkringar	38 929	33 580
	Hemsida	2 512	2 512
	Triple Play	63 688	68 270
	Övrigt	1 014	0
		688 449	659 597

Not 4	Övriga externa kostnader	2025	2024
	Telekommunikation	13 672	10 366
	Ekonomisk förvaltning	48 758	45 750
	Teknisk förvaltning	13 407	9 666
	Revisionsarvode	30 128	29 250
	Bankkostnader	4 169	4 527
	Administrativa kostnader	9 058	8 817
		119 192	108 376

Noter till balansräkningen

Not 5	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	90 963 000	90 963 000
	Utgående anskaffningsvärden	90 963 000	90 963 000
	Ingående avskrivningar	-3 287 109	-2 670 776
	Årets avskrivningar	-616 333	-616 333
	Utgående avskrivningar	-3 903 442	-3 287 109
	Redovisat värde	87 059 558	87 675 891
	I redovisat anskaffningsvärde ingår mark med	17 003 000	17 003 000
	Taxeringsvärden		
	Mark	11 600 000	12 600 000
	Byggnader	51 000 000	47 000 000
		62 600 000	59 600 000

Assently: 1b0072e954beed0763fbadeff9e5e78de3686907d43eadf5365e994ec22c27a207f45c2a4be4f788ade6e687e28db5bb0e8ac8f67c8319a89897b268e2dc5fe4

NOTER

Not 6	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	Försäkring	23 920	21 844
	Triple Play	15 907	17 409
	Ekonomisk förvaltning	11 861	11 715
	Upplupen intäkt	14 584	0
		66 272	50 968

Not 7	Skulder till kreditinstitut	2025-12-31	2024-12-31

Fastighetslån om 27 486 985 kr (27 870 440 kr) redovisas under följande poster i balansräkningen.

Långfristiga skulder: 27 075 473 kr
Kortfristig del av långfristiga skulder: 411 512 kr

Långfristiga skulder		
Swedbank hypotek 2956253005. 2,73%, 2028-11-24	6 696 386	6 808 618
Swedbank hypotek 2955781832, 3,66%, 2027-02-25	13 654 636	13 841 688
Swedbank hypotek 2956252999, 3,04%, 2029-11-23	6 724 451	0
Kortfristiga skulder		
Swedbank hypotek 2956252999, årlig amortering	112 228	6 920 850
Swedbank hypotek 2956253005 årlig amortering	112 232	112 232
Swedbank hypotek 2955781832 årlig amortering	187 052	187 052
Summa	27 486 985	27 870 440

Not 8	Upplupna kostnader och förubetalda intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	El	5 957	6 548
	Fjärrvärme	21 115	22 217
	Låneräntor	55 162	33 541
	Förutbetalda avgifter och hyror	189 666	168 590
		271 900	230 896

Övriga noter

Not 9	Ställda säkerheter och eventualförpliktelser	2025-12-31	2024-12-31
	Fastighetsinteckningar	29 928 000	29 928 000
	Eventualförpliktelser	Inga	Inga

Assently: 1b0072e954beed0763fbadeff9e5e78de3686907d43eadf5365e994ec22c27a207f45c2a4be4f788ade6e687e28db5bb0e8ac8f67c8319a89897b268e2dc5fe4

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.

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-03-30
Elektroniska underskrifter

Maria Ekström

Daniel Karlsson

Felix Haglund

Klara Högberg

Julia Budde

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

Erns & Young AB

Mikael Olsson
Auktoriserad revisor

Assently: 1b0072e954beed0763fbadeff9e5e78de3686907d43eadf5365e994ec22c27a207f45c2a4be4f788ade6e687e28db5bb0e8ac8f67c8319a89897b268e2dc5fe4

Följande handlingar har undertecknats den 24 april 2026

Årsredovisning - Söderängarna 2 i Örebro.pdf
(376402 byte)
SHA-512: 54293f7f8be4ff145a8adca9c11a68dfb6158
050ee5d2f47e1a235ee81e66052805a5182d0ea796e171
69decec052f5834e06e27d0cdb5ecb960418e84c71145

Underskrifter

2026-04-23 09:30:47 (CET)

Daniel Gustav Johan Karlsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-04-22 12:35:40 (CET)

Felix Karl Haglund

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-04-23 19:19:18 (CET)

Julia Marita Elisabet Budde

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-04-23 18:57:28 (CET)

Klara Alice Högberg

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-04-23 07:17:49 (CET)

Maria Ekström

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-04-24 10:19:35 (CET)

Mikael Magnus Olsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

Undertecknandet intygas av Assently

Årsredovisning 2025 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:
1b0072e954beed0763fbadeff9e5e78de3686907d43eadf5365e994ec22c27a207f45c2a4be4f788ade6e687e28db5bb0e8ac8f67c8319a89897b268e2dc5fe4

Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently. Assently tillhandahålls av Assently AB, organisationsnummer 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 2025-01-01 - 2025-12-31.

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 2025 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. 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.

Assently: f7d168f40cd33a37f15e6e4575978c3120b82f5b3e7a02243a3607d8ae3cdc21fb26386c5d2a7f3d046568d63ae0967032de0baa915a6664db650596121ce240

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 2025-01-01 – 2025-12-31 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 betryggande 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 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

Assently: f7d168f40cd33a37f15e6e4575978c3120b82f5b3e7a02243a3607d8ae3cdc21fb26386c5d2a7f3d046568d63ae0967032de0baa915a6664db650596121ce240

Följande handlingar har undertecknats den 24 april 2026

Revisionsberättelse - Söderängarna 2 i Örebro.pdf
(4687881 byte)
SHA-512: 98caf6ffc7a183b9c035837b7d3c7e3bf4dd3
f24769bc0fa63dce05d7c5004bbc2186284f74f1e2dfe8
6a124f0c935e08b4d33e6581932f7d90181c85f4fdcc5

Underskrifter

2026-04-24 10:20:34 (CET)

Mikael Magnus Olsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

assently

Undertecknandet intygas av Assently

RB Brf Söderängarna i Örebro (2025)

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:
f7d168f40cd33a37f15e6e4575978c3120b82f5b3e7a02243a3607d8ae3cdc21fb26386c5d2a7f3d046568d63ae0967032de0baa915a6664db650596121ce240

Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently. Assently tillhandahålls av Assently AB, organisationsnummer 556828-8442, Sverige.