

Årsredovisning 2024

Brf Södersol

769606-9306



Välkommen till årsredovisningen för Brf Södersol

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. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
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 oäkta 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 Stockholms kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2001-03-29. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2009-06-26 och nuvarande stadgar registrerades 2019-09-06 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 fastigheten Metspöet 15 i Stockholms kommun. Fastighetens förvärvades 2009-07-07 och består av ett flerbostadshus på adress Rutger Fuchsgatan 9-11. Fastigheten byggdes 1947 och har värdeår 1979.

Föreningen har 2 hyreslägenheter om 64 kvm och 67 bostadsrätter om 2 359 kvm, totalt 2 423 kvm. Föreningen har även 3 lokaler om 684 kvm.

Lägenhetsfördelning:

54 st 1 rum och kök

15 st 2 rum och kök

Fastigheten är upplåten med tomträtt vilket betyder att föreningen inte äger marken utan hyr den av Stockholms kommun. Tomträttsavgälden är 321 200kr per år.

Fastigheterna är försäkrade hos Trygg-Hansa. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Styrelsens sammansättning

Sara Walker	Ordförande
Elliot Sörensen	Styrelseledamot
Mona Bruhammar	Styrelseledamot
Terry Fredin	Styrelseledamot
Johan David Sture Lagnefeldt	Suppleant

Valberedning

Föreningen har valt Malcolm Jakobsson och Elina Olsson till valberedning.

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen.

Revisorer

Till revisor har föreningen valt Mats Lehtipalo, Adeco Revisorer.

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-03.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2040.

Utförda historiska underhåll

2010	●	El Målning/renovering fönster Säkerhetsdörrar Tvättstuga
2013	●	Renovering balkonger Byte av frånluftsfläkt
2013-2012	●	Ombyggnad takfot
2015	●	Byte UC Ventilation, förskolan
2016	●	Iordningställande av gemensam takterrass Skadedjurssanering Underhåll förskola Bokningssystem tvättstuga Stamspolning Renovering av hissar
2018	●	Fasadrenovering Montage av bulldämpande glas
2019	●	Asbestsanering & golvläggning
2020	●	Målning av korridorer och trapphus samt byte av armaturer
2021	●	Ny tvättmaskin OVK
2022	●	Renovering av hyresrätt inför försäljning
2023	●	Totalrenovering av fönster

Planerade underhåll

2025	●	Inga planerade underhåll
------	---	--------------------------

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Simpleko AB
teknisk förvaltning och fastighetsskötsel	Alova

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens resultat för år 2024 visar en förlust. I resultatet ingår avskrivningar vilket är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Föreningens enskilt största kostnadspost under 2024 har varit kostnaden för fjärrvärme. Även föreningens räntekostnad har ökat under året vilket beror på de stigande räntorna.

Tittar man på föreningens likviditetsflöde som även innefattar investeringar samt finansieringsverksamheten i form av lån och upplåtelser har föreningen ett negativt kassaflöde. I kassaflödesanalysen återfinns mer information om årets likviditetsflöde.

Utförda åtgärder

Under räkenskapsåret har föreningen bytt ut lås och passerbrickor samt bytt ut hissens högtalare. En vattenläcka i en av föreningens lokaler har åtgärdats.

Övrigt

Årsavgifterna har under räkenskapsåret varit oförändrade, men i samband med budgetarbetet inför 2025 beslutade styrelsen om en avgiftshöjning på 20% fr.o.m. 1 april 2025.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 90 st. Tillkommande medlemmar under året var 15 och avgående medlemmar under året var 10. Vid räkenskapsårets slut fanns det 95 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 10 överlåtelser.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift om 2,5 % av gällande prisbasbelopp (2025 = 1 470 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av gällande prisbasbelopp (2025 = 588 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift om 60 kronor debiteras vid sen betalning.

Avgift för andrahandsupplåtelse tas ut med 10% av prisbasbeloppet (2025 = 5 880 kronor/per år och tillstånd).

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 544 785	3 447 219	3 177 126	3 140 697
Resultat efter fin. poster	-503 756	-3 782 098	-486 252	27 735
Soliditet (%)	74	73	74	74
Yttre fond	190 000	598 063	594 829	293 629
Taxeringsvärde	129 600 000	129 600 000	129 600 000	100 400 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	795	793	723	723
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	52,9	53,9	53,0	53,6
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	7 582	7 595	7 701	7 711
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	5 757	5 766	5 775	5 783
Sparande per kvm totalyta, kr	27	179	93	148
Elkostnad per kvm totalyta, kr	28	29	40	28
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	197	177	162	172
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	57	45	37	34
Energikostnad per kvm totalyta, kr	281	251	239	234
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,21	2,24	1,56	1,47
Räntekänslighet (%)	9,53	9,58	10,65	10,67

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

För att säkerställa att föreningen kan möta sina framtida ekonomiska åtaganden så har styrelsen beslutat att genomföra en avgiftshöjning på 20% från och med 1 april 2025

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	53 879 305	-	-	53 879 305
Upplåtelseavgifter	8 879 219	-	-	8 879 219
Fond, yttre underhåll	598 063	-	-408 063	190 000
Balanserat resultat	-6 967 944	-3 782 098	408 063	-10 341 979
Årets resultat	-3 782 098	3 782 098	-503 756	-503 756
Eget kapital	52 606 545	0	-503 756	52 102 789

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-10 341 979
Årets resultat	-503 756
Totalt	-10 845 735

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	190 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-173 150
Balanseras i ny räkning	-10 862 585
	-10 845 735

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	3 544 783	3 447 219
Övriga rörelseintäkter	3	-13	20 319
Summa rörelseintäkter		3 544 770	3 467 538
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 829 484	-6 083 642
Övriga externa kostnader	9	-221 365	-285 014
Personalkostnader	10	-105 133	-105 136
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-414 880	-421 287
Summa rörelsekostnader		-3 570 862	-6 895 078
RÖRELSERESULTAT		-26 092	-3 427 540
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		97 351	47 018
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-575 015	-401 576
Summa finansiella poster		-477 664	-354 558
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-503 756	-3 782 098
ÅRETS RESULTAT		-503 756	-3 782 098

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	65 864 328	66 259 140
Maskiner och inventarier	13	259 721	110 396
Summa materiella anläggningstillgångar		66 124 049	66 369 536
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		66 124 049	66 369 536
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		41 652	18 100
Övriga fordringar	14	28 899	42 729
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	222 360	216 170
Summa kortfristiga fordringar		292 911	276 999
Kassa och bank			
Kassa och bank		4 402 500	4 983 287
Summa kassa och bank		4 402 500	4 983 287
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 695 411	5 260 286
SUMMA TILLGÅNGAR		70 819 460	71 629 821

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		62 758 524	62 758 524
Fond för yttre underhåll		190 000	598 063
Summa bundet eget kapital		62 948 524	63 356 587
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-10 341 979	-6 967 944
Årets resultat		-503 756	-3 782 098
Summa fritt eget kapital		-10 845 735	-10 750 042
SUMMA EGET KAPITAL		52 102 789	52 606 545
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	5 855 745	11 886 873
Summa långfristiga skulder		5 855 745	11 886 873
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	12 031 123	6 028 743
Leverantörsskulder		130 508	405 846
Skatteskulder		13 100	33 887
Övriga kortfristiga skulder		37 488	32 724
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	648 707	635 203
Summa kortfristiga skulder		12 860 926	7 136 403
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		70 819 460	71 629 821

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-26 092	-3 427 540
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	414 880	421 287
	388 788	-3 006 253
Erhållen ränta	97 351	47 018
Erlagd ränta	-575 015	-401 576
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-88 876	-3 360 811
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-15 912	-45 385
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-277 857	244 253
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-382 645	-3 161 944
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-169 394	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-169 394	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	2 900 000
Amortering av lån	-28 748	-26 550
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-28 748	2 873 450
ÅRETS KASSAFLÖDE	-580 787	-288 494
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	4 983 287	5 271 780
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	4 402 500	4 983 287

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Södersol har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för 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	0,5 %
Fastighetsförbättringar	0,5 - 4 %
Maskiner och inventarier	10 %
Installationer	10 %

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. 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.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	1 876 560	1 870 649
Hysesintäkter, bostäder	97 216	95 440
Hysesintäkter, lokaler	1 387 743	1 307 680
Fastighetsskatt	158 748	158 748
Övriga intäkter	24 516	14 702
Summa	3 544 783	3 447 219

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga rörelseintäkter	-13	-3
Elstöd	0	20 322
Summa	-13	20 319

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Besiktning och service	21 233	19 428
Städning	59 237	60 330
Fastighetsskötsel	80 761	76 688
Trädgårdsarbete	0	9 727
Snöskottning	45 034	49 045
Summa	206 265	215 218

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	545 000	163 741
Summa	545 000	163 741

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Planerat underhåll	173 150	3 918 434
Summa	173 150	3 918 434

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	86 246	89 237
Uppvärmning	611 939	549 802
Vatten	176 302	141 045
Sophämtning	143 064	131 405
Summa	1 017 551	911 489

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	100 796	95 780
Tomträttsavgälder	321 200	321 200
Kabel-tv/bredband	177 052	172 138
Fastighetsskatt	288 470	285 641
Summa	887 518	874 759

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	1 330	2 016
Övriga förvaltningskostnader	24 467	81 480
Revisionsarvoden	29 181	24 318
Ekonomisk förvaltning	154 726	151 243
Konsultkostnader	0	15 624
Serv.avg branschorg.	6 860	6 860
Bankkostnader	4 801	3 473
Summa	221 365	285 014

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	79 998	80 000
Sociala avgifter	25 135	25 136
Summa	105 133	105 136

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	574 855	401 516
Övriga räntekostnader	160	60
Summa	575 015	401 576

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	70 769 794	70 769 794
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	70 769 794	70 769 794
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-4 510 654	-4 102 375
Årets avskrivning	-394 812	-408 279
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 905 466	-4 510 654
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	65 864 328	66 259 140
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	44 600 000	44 600 000
Taxeringsvärde mark	85 000 000	85 000 000
Summa	129 600 000	129 600 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	214 132	214 132
Inköp	169 394	0
Utgående anskaffningsvärde	383 525	214 132
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-103 736	-90 728
Avskrivningar	-20 068	-13 008
Utgående avskrivning	-123 804	-103 736
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	259 721	110 396

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	28 839	23 567
Övriga fordringar	60	19 162
Summa	28 899	42 729

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10 917	10 870
Försäkringspremier	46 404	42 264
Kabel-tv/bredband	44 620	44 054
Tomträtt	80 300	80 300
Ekonomisk förvaltning	40 119	38 682
Summa	222 360	216 170

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
SBAB	2025-04-16	2,22 %	6 000 000	6 000 000
SBAB	2025-05-12	3,78 %	6 000 000	6 000 000
SBAB	2026-05-19	3,99 %	5 886 868	5 915 616
Summa			17 886 868	17 915 616
Varav kortfristig del			12 031 123	6 028 743

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 17 731 253 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
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4 152	3 976
El	8 076	9 142
Uppvärmning	79 676	80 760
Vatten	29 411	23 568
Sophantering	23 077	18 550
Förutbetalda avgifter/hyror	469 315	464 207
Beräknat revisionsarvode	35 000	35 000
Summa	648 707	635 203

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	24 000 000	24 000 000

Underskrifter

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

Stockholms kommun

Elliot Sörensen
Styrelseledamot

Mona Bruhammar
Styrelseledamot

Sara Walker
Ordförande

Terry Fredin
Styrelseledamot

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

Mats Lehtipalo
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
09.05.2025 10:32

SENT BY OWNER:
Digital Signering År • 02.05.2025 11:04

DOCUMENT ID:
SkIb3qWzllg

ENVELOPE ID:
rybncZfxeg-SkIb3qWzllg

DOCUMENT NAME:
Brf Södersol, 769606-9306 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. SARA WALKER s.h.i.walker@gmail.com	Signed Authenticated	02.05.2025 12:29 02.05.2025 12:28	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.139.140
2. ELLIOT SÖRENSEN elliott.sorensen91@gmail.com	Signed Authenticated	02.05.2025 12:34 02.05.2025 12:33	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.199.206
3. TERRY FREDIN terry.lee.fredin@gmail.com	Signed Authenticated	02.05.2025 13:50 02.05.2025 13:49	eID Low	Swedish BankID IP: 151.236.206.125
4. MONA BRUHAMMAR mbru@hotmail.com	Signed Authenticated	09.05.2025 07:05 09.05.2025 07:04	eID Low	Swedish BankID IP: 83.190.110.57
5. MATS LEHTIPALO mats@adeco.a.se	Signed Authenticated	09.05.2025 10:32 09.05.2025 10:31	eID Low	Swedish BankID IP: 85.231.48.67

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the 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 Södersol
Org.nr. 769606-9306

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Södersol 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 och kassaflöde 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 Södersol 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

Mats Lehtipalo

Godkänd revisor / Medlem i Far



Document history

COMPLETED BY ALL:

09.05.2025 10:32

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 02.05.2025 11:04

DOCUMENT ID:

H1Gnqbfeeg

ENVELOPE ID:

ryMWn5WMgee-H1Gnqbfeeg

DOCUMENT NAME:

södersol rb24.pdf

4 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MATS LEHTIPALO	 Signed	09.05.2025 10:32	eID	Swedish BankID
mats@adeco.a.se	Authenticated	09.05.2025 10:32	Low	IP: 85.231.48.67

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