

Årsredovisning 2024

Brf Södertuvan 2 i Haninge

769629-5661



Välkommen till årsredovisningen för Brf Södertuvan 2 i Haninge

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

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

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 4
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 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 Haninge.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-02-11. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2017-06-13 och nuvarande stadgar registrerades 2018-05-08 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 nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Haninge, Söderbymalm 3:335 - Brf Södertuvan 2 i Haninge	2017	Haninge

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2017

Föreningen har 60 bostadsrätter om totalt 3 806 kvm och 1 lokal om 46 kvm. Byggnadernas totalyta är 4676 kvm.

Styrelsens sammansättning

Jeannette Grünstein	Ordförande
Anneli Barthelsson	Styrelseledamot
Hanna Johannisson	Styrelseledamot
Heidi Leppäniemi	Styrelseledamot
Rojen Daran	Styrelseledamot
Jakob Lindskoug	suppleant

Firmateckning

Två i förening

Revisorer

Martin Rana Auktoriserad revisor Parameter Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-16.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 17 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2049. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● stamspolning
dammbindning golv
- 2020** ● Energideklaration
Golvvård Stenfix 100

Planerade underhåll

- 2025** ● OVK

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Teknisk förvaltning	Delagott
Underhållsavtal	Schindler Hiss AB
Underhållsavtal	VP Thermia

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 6%, 2024-03-01 med 8% och 2024-08-01 med 13%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 81 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	4 246	3 564	3 144	3 046
Resultat efter fin. poster	-1 145	-1 489	-1 456	-979
Soliditet (%)	70	70	70	70
Yttre fond	722	697	581	466
Taxeringsvärde	94 704	94 704	94 704	69 391
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 037	858	749	728
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	92,9	89,6	89,4	89,4
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	13 335	13 367	13 501	13 619
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	10 854	10 880	10 989	11 085
Sparande per kvm totalyta, kr	79	25	13	115
Elkostnad per kvm totalyta, kr	69	32	53	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	61	98	83	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	63	54	55	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	194	185	191	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,97	2,53	1,76	1,45
Räntekänslighet (%)	12,86	15,57	18,03	18,72

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.

Anledningen till förlusten beror på avskrivningar

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	127 405	-	-	127 405
Fond, yttre underhåll	697	-	26	722
Balanserat resultat	-5 870	-1 489	-26	-7 385
Årets resultat	-1 489	1 489	-1 145	-1 145
Eget kapital	120 742	0	-1 145	119 598

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-7 385
Årets resultat	-1 145
Totalt	-8 530

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	116
Balanseras i ny räkning	-8 645
	-8 530

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	4 246	3 564
Övriga rörelseintäkter	3	1	82
Summa rörelseintäkter		4 247	3 647
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 138	-2 108
Övriga externa kostnader	9	-158	-152
Personalkostnader	10	-72	-68
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 515	-1 515
Summa rörelsekostnader		-3 883	-3 843
RÖRELSERESULTAT		364	-196
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	3
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 509	-1 297
Summa finansiella poster		-1 509	-1 293
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 145	-1 489
ÅRETS RESULTAT		-1 145	-1 489

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	170 189	171 704
Summa materiella anläggningstillgångar		170 189	171 704
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	36	36
Summa finansiella anläggningstillgångar		36	36
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		170 224	171 740
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		37	31
Övriga fordringar	14	5	5
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	121	143
Summa kortfristiga fordringar		164	179
Kassa och bank			
Kassa och bank		740	505
Summa kassa och bank		740	505
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		904	684
SUMMA TILLGÅNGAR		171 128	172 424

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		127 405	127 405
Fond för yttre underhåll		722	697
Summa bundet eget kapital		128 127	128 102
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-7 385	-5 870
Årets resultat		-1 145	-1 489
Summa ansamlad förlust		-8 530	-7 359
SUMMA EGET KAPITAL		119 598	120 742
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	33 326	50 875
Summa långfristiga skulder		33 326	50 875
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		17 429	0
Leverantörsskulder		108	171
Skatteskulder		50	50
Övriga kortfristiga skulder		14	8
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	604	578
Summa kortfristiga skulder		18 205	806
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		171 128	172 424

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	364	-196
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 515	1 515
	1 879	1 319
Erhållen ränta	0	3
Erlagd ränta	-1 509	-1 292
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	370	31
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	15	61
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-30	-17
Kassaflöde från den löpande verksamheten	355	75
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-120	-510
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-120	-510
ÅRETS KASSAFLÖDE	235	-435
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	505	941
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	740	505

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Södertuvan 2 i Haninge har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning 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	1 - 4 %
---------	---------

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

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	3 843	3 173
Hysesintäkter, lokaler	58	59
Hysesintäkter, p-platser	230	230
Kabel-TV/Bredband	104	93
Intäktsreduktion	0	-5
El	1	2
Övriga intäkter	10	12
Summa	4 246	3 564

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-0	-0
Elprisstöd	0	41
Övriga intäkter	0	1
Övriga rörelseintäkter	1	41
Summa	1	82

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	107	103
Besiktning och service	109	208
Städning	104	92
Trädgårdsarbete	53	32
Snöskottning	80	122
Övrigt	2	0
Summa	454	556

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	21	74
Bostäder	1	0
Trapphus/port/entr	0	68
Soprum/miljöanläggning	2	0
Dörrar och lås/porttele	16	11
VA	2	17
Värme	214	9
Ventilation	17	8
El	12	4
Hissar	159	73
Tak	4	0
Garage och p-platser	15	39
Summa	463	303

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Övrigt plan. UH	0	18
VA	0	73
Summa	0	90

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	324	149
Uppvärmning	288	460
Vatten	294	254
Sophämtning	135	124
Summa	1 041	987

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	54	48
Kabel-TV	101	99
Fastighetsskatt	25	25
Summa	180	172

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	0	1
Övriga förvaltningskostnader	31	32
Juridiska kostnader	32	28
Revisionsarvoden	34	31
Ekonomisk förvaltning	60	59
Summa	158	152

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	57	54
Sociala avgifter	14	13
Övriga personalkostnader	1	1
Summa	72	68

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 509	1 296
Övriga räntekostnader	1	1
Summa	1 509	1 297

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	181 347	181 347
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	181 347	181 347
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-9 643	-8 128
Årets avskrivning	-1 515	-1 515
Utgående ackumulerad avskrivning	-11 158	-9 643
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	170 189	171 704
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>73 114</i>	<i>73 114</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	79 411	79 411
Taxeringsvärde mark	15 293	15 293
Summa	94 704	94 704

NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2024-12-31	2023-12-31
Aktier och andelar	36	36
Summa	36	36

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	5	5
Summa	5	5

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	8
Fastighetsskötsel	0	27
Försäkringspremier	61	58
Kabel-TV	26	25
Förvaltning	26	25
Summa	121	143

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Swedbank	2025-06-18	0,99 %	17 069	17 099
Swedbank	2026-06-17	4,19 %	16 843	16 888
Swedbank	2027-06-23	3,74 %	16 843	16 888
Summa			50 755	50 875
Varav kortfristig del			17 429	0

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 48 353 tkr.

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	118	144
Städning	7	6
El	27	9
Uppvärmning	43	76
Utgiftsräntor	17	17
Förutbetalda avgifter/hyror	391	325
Summa	604	578

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	54 652	54 652

Underskrifter

Haninge, 2025-04-09
Ort och datum

Jeannette Grünstein
Jeannette Grünstein
Ordförande

Hanna Johannisson
Hanna Johannisson
Styrelseledamot

Rojen Daran
Rojen Daran
Styrelseledamot

Anneli Barthelsson
Anneli Barthelsson
Styrelseledamot

Heidi Leppäniemi
Heidi Leppäniemi
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-04-15

Martin Rana
Parameter Revision AB
Martin Rana
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Södertuvan 2 i Haninge
Org.nr. 769629-5661

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Södertuvan 2 i Haninge för år 2024.

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 revisionssed 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 uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida 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 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 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.

Parameter

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Södertuvan 2 i Haninge för år 2024 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, eller
- 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.

Stockholm den 15/4-2025

Parameter Revision AB



Martin Rana

Auktoriserad revisor

Parameter