

Årsredovisning 2024

Brf Södersiluetten

769601-6620



Välkommen till årsredovisningen för Brf Södersiluetten

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition/Behandling av förlust	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 Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1996-08-28. Stadgar registrerades 2019-10-08 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
Plogen 11	1996	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1996

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 47 bostadsrätter om totalt 2 637 kvm och 2 lokaler om 671 kvm. Byggnadernas totalyta är 3308 kvm.

Styrelsens sammansättning

Youbert Aziz	Ordförande
Gabriella Edfeldt	Sekreterare
Olle Sandberg	Kassör
Anne Mariana Liljander	Styrelseledamot
Carina Gahnström	Styrelseledamot
Max Palmqvist	Styrelseledamot
Robert Malmjö	Styrelseledamot

Valberedning

Petra Byström
Göran Hermin

Firmateckning

Styrelsen tecknar firma två i förening

Revisorer

Karl-Håkan Daniels Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-11.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2073. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

2022 ● Fönsterrenovering

Planerade underhåll

2026 ● Fasadrenovering

Avtal med leverantörer

El	Fortum Ellevio
Fastighetsskötsel och förvaltning	Nabo
Fiber	Bahnoff
Fjärrvärme	Stockholm Exergi AB
Försäkring	Brandkontoret
Hiss	Stockholms Hiss- & Elteknik AB
Hushålls- och matavfall	Stockholm Vatten och Avfall
Städning	Wilke Städ
Återvinning	PreZero Recycling

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens ekonomi har utvecklats i en positiv riktning under 2024 i takt med att räntekostnaderna har sjunkit. Ökade kostnader för energi och vatten har ändå medfört att föreningen behövt stärka intäktssidan för att ekonomin på sikt ska vara hållbar. Styrelsen arbetar aktivt med att minska onödiga utgifter och att öka intäkterna.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 5%.

Förändringar i avtal

Föreningens parkeringsplatser har nu fått laddboxarna för elbilar installerade i samarbete med Aneo, medlem som brukar parkeringsplats kan starta ett eget abonnemang för kunna ladda sin bil. Laddboxarna är självfinansierade efter tre år och innebär då ökade intäkter för föreningen.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 70 st. Tillkommande medlemmar under året var 11 och avgående medlemmar under året var 9. Vid räkenskapsårets slut fanns det 72 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 586 853	2 435 692	2 368 820	2 511 891
Resultat efter fin. poster	-128 305	-163 383	-631 202	312 007
Soliditet (%)	77	76	76	75
Yttre fond	1 194 702	643 227	1 128 258	946 286
Taxeringsvärde	129 310 000	129 310 000	129 310 000	90 986 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	594	566	565	588
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	59,1	59,8	61,3	60,2
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 045	4 045	4 045	4 395
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3 144	3 144	3 144	3 416
Sparande per kvm totalyta, kr	70	91	115	191
Elkostnad per kvm totalyta, kr	20	21	30	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	131	120	107	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	34	26	21	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	185	166	158	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,26	4,04	0,85	0,38
Räntekänslighet (%)	6,80	7,15	7,16	7,47

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

Vid första anblick kan det framstå som att föreningen går med omfattande förlust. Det är därför viktigt att läsa resultat- och balansräkningen rätt. Föreningen redovisar för 2024 förlust, men med avskrivningar borträknade är resultatet positivt. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet. Ackumulerat redovisar föreningen en balanserad förlust, men även här är det avskrivningar som orsakat förlusten.

Målsättningen bör vara att ha ett positivt balanserat resultat inom några år för att säkerställa fortsatt goda ekonomiska förutsättningar inför framtida underhållsbehov.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	28 993 909	-	-	28 993 909
Upplåtelseavgifter	8 434 962	-	607 611	9 042 573
Fond, yttre underhåll	643 227	-	551 475	1 194 702
Balkongfond	22 954	-	5 193	28 147
Balanserat resultat	-963 469	-163 383	-551 475	-1 678 327
Årets resultat	-163 383	163 383	-128 305	-128 305
Eget kapital	36 968 200	0	484 499	37 452 699

Resultatdisposition/Behandling av förlust

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 678 327
Årets resultat	-128 305
Totalt	-1 806 632

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	598 599
Att från yttre fond i anspråk ta	-91 862
Balanseras i ny räkning	-2 313 369
	-1 806 632

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	2 586 853	2 435 692
Övriga rörelseintäkter	3	2	1
Summa rörelseintäkter		2 586 855	2 435 693
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 648 348	-1 625 977
Övriga externa kostnader	9	-176 881	-151 023
Personalkostnader	10	-181 704	-137 999
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-267 384	-267 384
Summa rörelsekostnader		-2 274 317	-2 182 383
RÖRELSERESULTAT		312 538	253 310
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		7 318	4 781
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-448 161	-421 474
Summa finansiella poster		-440 843	-416 693
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-128 305	-163 383
ÅRETS RESULTAT		-128 305	-163 383

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	44 132 419	44 361 619
Markanläggningar	13	3 356 231	3 394 415
Maskiner och inventarier		0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		47 488 650	47 756 034
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		47 488 650	47 756 034
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		3 493	12 901
Övriga fordringar	14	950 408	887 026
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	156 860	149 829
Summa kortfristiga fordringar		1 110 761	1 049 756
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 110 761	1 049 756
SUMMA TILLGÅNGAR		48 599 410	48 805 789

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		38 036 482	37 428 871
Fond för yttre underhåll		1 194 702	643 227
Övriga fonder		28 147	22 954
Summa bundet eget kapital		39 259 331	38 095 052
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-1 678 327	-963 469
Årets resultat		-128 305	-163 383
Summa ansamlad förlust		-1 806 632	-1 126 852
SUMMA EGET KAPITAL		37 452 699	36 968 200
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		10 400 000	10 400 000
Leverantörsskulder		76 981	101 041
Skatteskulder		260 712	255 384
Övriga kortfristiga skulder		70 111	648 595
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	338 908	432 570
Summa kortfristiga skulder		11 146 712	11 837 589
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		48 599 410	48 805 789

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	312 538	253 310
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	267 384	267 384
	579 922	520 694
Erhållen ränta	7 318	4 781
Erlagd ränta	-449 926	-419 759
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	137 314	105 716
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	2 736	78 861
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-689 113	-37 335
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-549 063	147 242
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	607 611	4 788
Balkongfond	5 193	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	612 804	4 788
ÅRETS KASSAFLÖDE	63 741	152 030
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	886 372	734 342
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	950 113	886 372

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Södersiluetten 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 bredband, fondavsättningar, 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 %
Markanläggningar	1 %
Fastighetsförbättringar	2,5 %

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till 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.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	1 523 184	1 450 728
Övriga intäkter	5 538	0
Hysesintäkter, bostäder	87 860	85 020
Hysesintäkter, lokaler	875 988	829 944
Hysesintäkter, p-platser	94 283	70 000
Summa	2 586 853	2 435 692

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämnning	2	1
Summa	2	1

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	62 308	60 295
Städning	108 616	84 491
Besiktning och service	162 581	96 461
Trädgårdsarbete	25 908	11 219
Snöskottning	36 301	64 409
Övrigt	13 214	15 439
Summa	408 928	332 314

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	4 644
Tvättstuga	8 739	9 905
Dörrar och lås/porttele	3 661	25 580
VA	4 738	0
Värme	3 953	5 920
Ventilation	7 150	0
El	32 714	18 126
Hissar	11 664	33 628
Tak	13 708	8 156
Fönster	2 884	0
Garage och p-platser	8 188	0
Summa	97 399	105 959

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Övrigt plan. UH	0	143 497
Trapphus/port/entré	0	37 840
Tak	82 159	0
Fönster	9 703	17 188
Summa	91 862	198 525

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	65 824	68 436
Uppvärmning	433 085	395 456
Vatten	112 076	86 641
Sophämtning	83 493	99 945
Summa	694 478	650 478

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	72 335	68 251
Bredband	90 855	87 748
Arvode teknisk förvaltning	61 150	53 331
Fastighetsskatt	131 340	129 372
Summa	355 680	338 702

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Övriga förvaltningskostnader	33 707	23 051
Förbrukningsmaterial	8 785	14 960
Juridiska kostnader	34 300	19 886
Revisionsarvoden	22 609	20 390
Ekonomisk förvaltning	77 480	72 737
Summa	176 881	151 023

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	138 269	104 999
Sociala avgifter	43 435	33 000
Summa	181 704	137 999

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	443 319	420 314
Övriga räntekostnader	4 842	1 160
Summa	448 161	421 474

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	48 406 225	48 406 225
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	48 406 225	48 406 225
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-4 044 606	-3 815 406
Årets avskrivning	-229 200	-229 200
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 273 806	-4 044 606
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	44 132 419	44 361 619
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>5 775 009</i>	<i>5 775 009</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	47 000 000	47 000 000
Taxeringsvärde mark	82 310 000	82 310 000
Summa	129 310 000	129 310 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR

	2024	2023
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	3 818 340	3 818 340
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	3 818 340	3 818 340
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-423 925	-385 741
Årets avskrivning	-38 184	-38 184
Utgående ackumulerad avskrivning	-462 109	-423 925
Utgående restvärde enligt plan	3 356 231	3 394 415

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	295	654
Nabo Klientmedelskonto	528 933	478 514
Borgo	421 181	407 857
Summa	950 408	887 026

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	30 271	25 907
Fastighetsskötsel	15 822	15 577
Försäkringspremier	74 816	72 335
Bredband	15 082	15 445
Förvaltning	20 868	20 564
Summa	156 860	149 829

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek	2025-09-30	2,94 %	10 400 000	10 400 000
Summa			10 400 000	10 400 000
Varav kortfristig del			10 400 000	10 400 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 10 400 000 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	19 205	46 997
El	6 516	11 822
Uppvärmning	55 350	59 539
Vatten	18 693	14 371
Löner	0	50 000
Sociala avgifter	0	15 710
Utgiftsräntor	850	2 615
Förutbetalda avgifter/hyror	217 294	212 016
Beräknat revisionsarvode	21 000	19 500
Summa	338 908	432 570

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	19 831 000	19 831 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Förhandlingar pågår med hyresgäst (Däckbutiken) om hyra på kort och medellång sikt. Detta med anledning av att avsteg från hyresavtal blivit nödvändiga för att säkerställa att lokalerna nyttjas på ett sätt som uppfyller brandskyddskraven enligt BBR.

Underskrifter

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

Stockholm

Anne Mariana Liljander
Styrelseledamot

Carina Gahnström
Styrelseledamot

Gabriella Edfeldt
Sekreterare

Max Palmqvist
Styrelseledamot

Olle Sandberg
Kassör

Robert Malmsjö
Styrelseledamot

Youbert Aziz
Ordförande

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

Karl-Håkan Daniels
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Södersiluetten
Org.nr. 769601-6620

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Södersiluetten 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 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 på fel.

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

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 på fel, 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 god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 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 på fel, 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 fel, 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 Södersiluetten 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 enligt elektronisk signatur

Håkan Daniels
Revisor