



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Bostadsrättsförening Söderby 2:14 med säte i Haninge kommun org.nr. 769616-8405 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen bildades 2010. Fastigheten Söderby 2:14 förvärvades 2010-11-29. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-08-09.

Föreningen äger och förvaltar

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Söderby 2:14		1967-1974

Totalt 1 objekt

I Haninge kommun. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa. I försäkringen ingår styrelseansvarsförsäkring. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2023-01-01.

Antal	Benämning	Total yta m ²
68	p-platser	0
220	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	14820
55	lägenheter (hyresrätt)	3583
9	lokaler (hyresrätt)	2210
322	garageplatser	0
Totalt 674 objekt		20613

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Cridde Ahlborg	Ordförande	2021-01-01	
Britt-Marie Asplind	Ledamot	2021-01-01	
Eija Birelius	Ledamot	2021-01-01	
Dergham Mowanes	Ledamot	2021-01-01	
Joakim Johnsson	Ledamot	2021-01-01	
Maharan Zubidat	Suppleant	2021-01-01	
Alexandra Majlöv	Suppleant	2021-06-14	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Dergham Mowanes, Joakim Johnsson, Eija Birelius, Alexandra Majlöv och Maharan Zubidat.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Britt-Marie Asplind, Eija Birelius, Cridde Ahlborg, Dergham Mowanes, Joakim Johnsson.

Firman tecknas enligt ovan av två ledamöter i förening.

Revisorer har varit: Frida Lundgren utsedd revisor hos KPMG AB.

Valberedning har varit: Hedda Björkman Sjöberg, vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-08. På stämman deltog 24 röstberättigade medlemmar via poströstning. Extra stämma hölls 2021-09-23. På extra stämman deltog 20 röstberättigade medlemmar via poströstning.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgifterna har höjts med 3 % från 2021-01-01.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Föreningen har en investeringsplan som redovisar större åtgärder som kräver investering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2021-09-01.

Styrelsen har tillsammans med HSB gått igenom ett antal offerter för att bestämma vilken leverantör vi ska ha för tv och bredband. Efter noggrann genomgång av offerterna bestämdes det att fortsätta med Telia som leverantör.

Föreningen har under 2021 tecknat ett kollektivt avtal med Telia som börjar gälla från 2022-01-24.

Det nya avtalet som gäller för fem år är mycket fördelaktigt då det förhandlades fram med en kompensation för

avstängningen av tv och bredband som Telia gjorde av misstag i januari 2021.

Efter lekplatsbesiktningen togs en trappa bort vid gungställningen p.g.a. säkerhetsskäl.

Träd och buskar har beskurits där det behövdes. Den stora satsningen på markarbeten fortsätter under 2022 då man även påbörjar renoveringen av de trappor utomhus som är i dåligt skick.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder senast genomförts:

Alla takfläktar med tillhörande reglerutrustning är utbytta.

Nya lekplatser har installerats på föreningens gårdar.

Skyddsrumsbesiktning har utförts.

OVK som tidigare skjutits upp p.g.a. covid-19 har utförts.

Åtgärder efter OVK.

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Ommålning av plåtdetaljer på samtliga tak utom på garagetaken.

Byte av tak på garaget på Tvillingarnas gata.

Renovering av garaget på Oxens gata samt planering för lokalytorna.

Ny belysning i källare och på uteparkeringen.

Fortsatt linjemålning under våren av parkeringsplatser ute som inte kunde slutföras under hösten 2021 p.g.a. bilar som inte flyttades.

Stor satsning på våra markytor.

Sophanteringens (hushålls- och grovsopor) framtid fortsätter diskuteras och utredas tillsammans med närliggande föreningar.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 17 bostadsrätter överlåtits och 5 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 256.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 262.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018	2017
Sparande, kr/kvm	256	245	224	110	125
Skuldsättning, kr/kvm	6 413	6 710	7 759	7 826	6 267
Räntekänslighet, %	12	13	15	15	15
Energikostnad, kr/kvm	225	223	221	228	170
Driftskostnad, kr/kvm	552	541	502	652	416
Årsavgifter, kr/kvm	763	736	741	729	720
Totala intäkter, kr/kvm	844	833	825	828	655
Nettoomsättning, tkr	17 797	17 154	17 015	17 075	17 009
Resultat efter finansiella poster, tkr	726	822	1 523	-1 830	-2 231
Soliditet, %	47	45	41	36	34

Sparande:

Definition: Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.

Skuldsättning:

Definition: Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.

Räntekänslighet:

Definition: 1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna

Varför? Det är viktigt att veta om föreningens ekonomi är känslig för ränteförändringar. Beskriver hur höjda räntor kan påverka årsavgifterna – allt annat lika.

Energikostnad:

Definition: Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en ingång till att diskutera energi- och resurseffektivitet i föreningen.

Driftskostnad:

Definition: Totala kostnader för drift inklusive energikostnad per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en bild av föreningens löpande utgifter för drift och förvaltning av dess fastighet(er).

Årsavgifter:

Definition: Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)

Varför? Årsavgiften påverkar den enskilde medlemmens månadskostnad och värdet på bostadsrätten. Därför är det viktigt att bedöma om årsavgiften ligger rätt i förhållande till de andra nyckeltalen – om det finns en risk att den är för låg.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	95 233 369	0	1 825 566	97 058 935
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	25 902 511	0	4 524 764	30 427 275
Uppskrivningsfond, kr	155 001 401	0	0	155 001 401
Underhållsfond, kr	15 939 364	0	-62 656	15 876 708
S:a bundet eget kapital, kr	292 076 645	0	6 287 674	298 364 319
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-175 590 497	822 173	62 656	-174 705 668
Årets resultat, kr	822 173	-822 173	726 166	726 166
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-174 768 324	0	788 822	-173 979 502
S:a eget kapital, kr	117 308 321	0	7 076 496	124 384 817

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 1 446 000 kr samt ianspråktagande skett med 1 508 656 kr.

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det stämman som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-174 705 668
Årets resultat, kr	726 166
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-173 979 502

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservation till underhållsfond, kr	-1 519 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	1 904 865
Balanseras i ny räkning, kr	-173 593 637

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

Styrelsen för Bostadsrättsförening Söderby 2:14

Org.nr: 769616-8405

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2021-01-01 - 2021-12-31

Resultaträkning		2021-12-31	2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	17 797 367	17 153 660
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	Not 2	-11 067 766	-10 566 378
Övriga externa kostnader	Not 3	-359 941	-335 958
Planerat underhåll		-1 904 865	-1 508 656
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-229 354	-257 369
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 772 588	-2 724 655
Summa rörelsekostnader		<u>-16 334 513</u>	<u>-15 393 017</u>
Rörelseresultat		1 462 854	1 760 644
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	16 513	22 533
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-753 201	-961 003
Summa finansiella poster		<u>-736 688</u>	<u>-938 470</u>
Årets resultat		726 166	822 173

Balansräkning		2021-12-31	2020-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	248 655 347	250 142 970
Inventarier och maskiner	Not 8	350 329	443 621
		<u>249 005 676</u>	<u>250 586 591</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>249 005 676</u>	<u>250 586 591</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		34 851	35 636
Avräkningskonto HSB Stockholm		10 114 409	3 875 794
Övriga fordringar	Not 9	98 178	73 645
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	839 557	863 826
		<u>11 086 995</u>	<u>4 848 901</u>
Kassa och bank	Not 11	3 923 675	3 909 154
Summa omsättningstillgångar		<u>15 010 670</u>	<u>8 758 055</u>
Summa tillgångar		<u>264 016 346</u>	<u>259 344 646</u>

Balansräkning	2021-12-31	2020-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Insatser	97 058 935	95 233 369
Upplåtelseavgifter	30 427 275	25 902 511
Uppskrivningsfond	155 001 401	155 001 401
Yttre underhållsfond	15 876 708	15 939 364
	<u>298 364 319</u>	<u>292 076 645</u>
<i>Fritt eget kapital/ansamlad förlust</i>		
Balanserat resultat	-174 705 668	-175 590 497
Årets resultat	726 166	822 173
	<u>-173 979 502</u>	<u>-174 768 324</u>
Summa eget kapital	<u>124 384 817</u>	<u>117 308 321</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 12 99 187 500	0
	<u>99 187 500</u>	<u>0</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 13 36 125 000	138 312 500
Leverantörsskulder	540 956	1 182 827
Skatteskulder	80 279	163 307
Övriga skulder	Not 14 16 741	24 974
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15 3 681 053	2 352 716
	<u>40 444 029</u>	<u>142 036 325</u>
Summa skulder	139 631 529	142 036 325
Summa eget kapital och skulder	<u>264 016 346</u>	<u>259 344 646</u>

Kassaflödesanalys	2021-12-31	2020-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	726 166	822 173
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	2 772 588	2 724 655
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>3 498 753</u>	<u>3 546 829</u>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	521	-43 613
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	595 204	-152 862
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>4 094 479</u>	<u>3 350 354</u>
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-1 191 672	0
Investeringar i maskiner/inventarier	0	-241 871
Kassaflöde från investeringsverksamhet	<u>-1 191 672</u>	<u>-241 871</u>
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-3 000 000	-21 599 143
Inbetalda insatser och upplåtelseavgifter	6 350 330	1 515 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	<u>3 350 330</u>	<u>-20 084 143</u>
Årets kassaflöde	6 253 137	-16 975 660
Likvida medel vid årets början	7 784 948	24 760 608
Likvida medel vid årets slut	14 038 085	7 784 948

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto, kortfristiga placeringar samt placeringskonto hos HSB Stockholm in i de likvida medlen.

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Föreningen tillämpar sig av årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1(K3).

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivning fastighet

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 15 till 120 år. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i SABOs vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 1,48 % av anskaffningsvärdet.

Avskrivning inventarier och maskiner

Avskrivning sker med 11% på anskaffningskostnaden.

Klassificering av skulder till kreditinstitut

Lån som förfaller till betalning inom 12 månader från balansdagen redovisas som kortfristiga skulder till kreditinstitut.

Lånen är av långfristig karaktär och kommer att omsättas på förfallodagen.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av stämman.

Fastighetsavgift / fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 459 kronor per lägenhet.

För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 20,6 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

Noter	2021-12-31	2020-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	11 307 019	10 787 173
Hyror	6 714 099	6 410 062
Övriga intäkter	45 153	101 680
Bruttoomsättning	<u>18 066 271</u>	<u>17 298 915</u>
Avgifts- och hyresbortfall	-268 658	-145 255
Hyresförluster	-246	0
	<u>17 797 367</u>	<u>17 153 660</u>
Not 2 Drift och underhåll		
Fastighetsskötsel och lokalvård	1 771 289	1 483 114
Reparationer	2 116 735	1 529 453
El	753 786	818 167
Uppvärmning	2 571 254	2 618 636
Vatten	1 429 453	1 168 054
Sophämtning	296 095	605 729
Fastighetsförsäkring	339 674	326 628
Kabel-TV och bredband	177 563	179 694
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	684 945	676 695
Förvaltningsarvoden	878 601	1 098 258
Övriga driftkostnader	48 370	61 949
	<u>11 067 766</u>	<u>10 566 378</u>
Not 3 Övriga externa kostnader		
Bevakningskostnader	95 513	79 971
Förbrukningsinventarier och varuinköp	71 242	83 480
Administrationskostnader	154 374	118 179
Extern revision	38 813	32 828
Konsultkostnader	0	21 500
	<u>359 941</u>	<u>335 958</u>
Not 4 Personalkostnader och arvoden		
Arvode styrelse	181 875	201 175
Sociala avgifter	47 479	56 194
	<u>229 354</u>	<u>257 369</u>
Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	3 573	9 694
Övriga ränteintäkter	12 940	12 839
	<u>16 513</u>	<u>22 533</u>
Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	752 126	953 409
Övriga räntekostnader	1 075	7 594
	<u>753 201</u>	<u>961 003</u>

Noter	2021-12-31	2020-12-31
Not 7 Byggnader och mark		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnader	179 046 057	179 046 057
Anskaffningsvärde mark	88 658 082	88 658 082
Årets investeringar	1 191 672	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	268 895 811	267 704 139
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-17 561 169	-14 911 665
Årets avskrivningar	-2 679 295	-2 649 504
Utgående ackumulerade avskrivningar	-20 240 464	-17 561 169
Utgående bokfört värde	248 655 347	250 142 970
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	165 000 000	165 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	15 504 000	15 504 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	50 800 000	50 800 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	12 868 000	12 868 000
Summa taxeringsvärde	244 172 000	244 172 000
Not 8 Inventarier och maskiner		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	863 816	621 945
Årets investeringar	0	241 871
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	863 816	863 816
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-420 195	-345 043
Årets avskrivningar	-93 292	-75 152
Utgående ackumulerade avskrivningar	-513 487	-420 195
Bokfört värde	350 329	443 621
Not 9 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	98 178	73 295
Övriga fordringar	0	350
	98 178	73 645
Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	838 417	861 078
Upplupna intäkter	1 140	2 748
	839 557	863 826

Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.

Noter		2021-12-31	2020-12-31				
Not 11	Kassa och bank						
	SBAB	3 824 573	3 813 134				
	Swedbank	99 102	96 020				
		3 923 675	3 909 154				
Not 12	Skulder till kreditinstitut						
	Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Villkorsändr dag	Belopp	Nästa års amortering	
	Nordea	39798269381	0,58%	2024-03-20	33 687 500	750 000	
	Nordea	39798276140	0,73%	2025-04-15	33 875 000	750 000	
	Nordea	39798276159	0,73%	2025-04-15	33 875 000	750 000	
	Nordea	39798280210	0,39%	2022-06-07	33 875 000	750 000	
					135 312 500	3 000 000	
	Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					120 312 500	
	Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					99 187 500	
	Föreningen har lån som förfaller till betalning inom ett år och är att betrakta som kortfristig skuld, men föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.						
	Ställda säkerheter						
	Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut					179 275 000	179 275 000
Not 13	Skulder till kreditinstitut						
	Kortfristig del av långfristig skuld					36 125 000	138 312 500
					36 125 000	138 312 500	
Not 14	Övriga skulder						
	Momsskuld					16 741	1 395
	Källskatt					0	23 579
					16 741	24 974	
Not 15	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter						
	Upplupna räntekostnader					123 369	73 540
	Förutbetalda hyror och avgifter					1 428 796	1 373 544
	Övriga upplupna kostnader					2 128 888	905 632
					3 681 053	2 352 716	

Ovanstående poster består av förskottsintbetalda intäkter avseende kommande räkenskapsår samt skulder som avser innevarande räkenskapsår men betalas under nästkommande år.

Noter	2021-12-31	2020-12-31
Not 16	Väsentliga händelser efter årets slut	

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut

Stockholm, den

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad av

.....
Cridde Ahlborg

.....
Britt-Marie Asplind

.....
Dergham Mowanes

.....
Eija Birelius

.....
Joakim Johnsson

Vår revisionsberättelse har - - lämnats beträffande denna årsredovisning

.....
Av föreningen vald revisor
KPMG AB
Frida Lundgren
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Söderby 2:14, org. nr 769616-8405

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Söderby 2:14 för år 2021.

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 2021 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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. 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 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.

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 Söderby 2:14 för år 2021 samt av förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 tryggsamt 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 försumelse 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 revisionsred 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 revisionsred 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.

Umeå den

KPMG AB

Frida Lundgren

Auktoriserad revisor

ÅRSREDOVISNING 2021

Årsredovisning för 2021 avseende Bostadsrättsförening Söderby 2:14 signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

DERGHAM MOWANES

Ordförande

E-signerade med BankID: 2022-05-13 kl. 15:22:33



JOAKIM JOHNSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-05-13 kl. 15:28:34



CRIDDE AHLBORG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-05-13 kl. 15:44:00



EIJA BIRELIUS

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-05-13 kl. 15:47:20



BRITT-MARIE ASPLIND

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-05-13 kl. 16:06:42



FRIDA LUNDGREN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-05-13 kl. 17:29:14



REVISIONSBERÄTTELSE 2021

Revisionsberättelsen för 2021 avseende Bostadsrättsförening Söderby 2:14 signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

FRIDA LUNDGREN

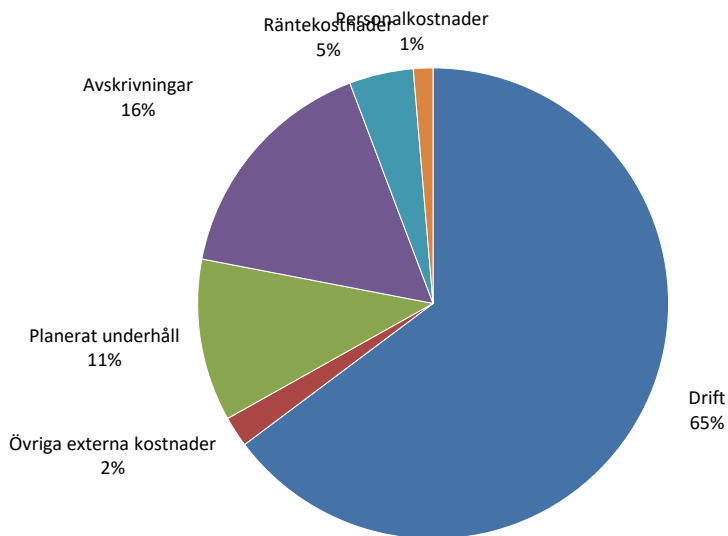
Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-05-13 kl. 17:29:36



Bostadsrättsförening Söderby 2:14

Totala kostnader



Fördelning driftkostnader

