

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Söder Torn

Styrelsen för Brf Söder Torn, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Innehåll	Sid
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11

Förvaltningsberättelse

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna, att användas som stadigvarande bostad, till nyttjande utan begränsning till tiden.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1989-10-09. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1996-08-08 och nuvarande stadgar registrerades 2017-05-24 hos Bolagsverket.

Föreningen är medlem i Fatburstrappans samfällighetsförening. Samfälligheten förvaltar gemensamma ytor för Söderhallarna och Bostadsrättsföreningen. Dessa utgörs av en entré, lastkaj samt lastfar med nerkörningsramp.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Fatburshöjden 1	1996	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt och föreningen innehar sedan 1996-04-01 tomträtten till fastigheten. Nuvarande tomträttsavtal gäller 2016-04-01--2026-03-31.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Brandkontoret. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning sker med fjärrvärme och värmeåtervinning.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1996–1997 och består av 4 flerbostadshus. Tornet har 25 våningar, Bågen har 6 våningar och Kuberna (2 hus) har 4 våningar. Under Kuberna ligger Rektangeln som bland annat omfattar kommersiella lokaler.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 19 000 m², varav 12 897 m² utgör lägenhetsyta och 4 247 m² utgör lokalyta. Resten av ytan utgörs av parkeringsplatser.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 172 lägenheter med bostadsrätt samt 5 lokaler och 70 garageplatser med hyresrätt. Av de 70 garageplatserna är 5 för MC och 14 för billaddning.

Lägenhetsfördelning för bostadsrätter, enligt lägenhetsförteckning:

2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	6 rok
88	31	43	9	1

Det verkliga antalet rum, i respektive lägenhet, har i flera fall förändrats genom byggande/rivning av mellanväggar.

I lokalerna bedrivs följande verksamheter:

Verksamhet	Kontraktet löper t.o.m.
Restaurang Burger King	2028-09-30
Butik COOP	2024-03-31
Butik 7-Eleven	2023-03-30
Gym Fitness24Seven	2026-10-31
Restaurang Stavros	2025-09-30

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

I fastigheten finns även gemensamhetsanläggningar i form av inomhuspool med relaxavdelning och bastu, gästlägenheter och gemensam festlokal.

Föreningen har en bredbandsuppkoppling från Stockholms Stadsnät, med en hastighet av 1000 Mb/s, som ingår i årsavgiften.

Föreningen tar hem och vidareänder TV-kanaler till medlemmarna i egen regi.

Privatbostadsföretag – Äkta förening

Föreningen deklarerar som privatbostadsföretag det vill säga som äkta förening.

Tekniska åtgärder under 2022

- Energieffektiviserande åtgärder:
 - Renovering och driftsättning av ny undercentral
 - Renovering av VVC i Tornet och ytterligare tekniska utredningar kring detta VVC-system. Beslut om att fortsätta bygga om VVC i Tornet för att framtidssäkra anläggningen.
 - Upphandling av nytt ventilationsaggregat för poolen
 - Utredning och framtagande av underlag för belysningsutbyte i allmänutrymmen
- Installation och driftsättning av 14 laddpunkter i C-garaget, anslutning till molntjänst för billaddning
- Renovering av poolutrymmen påbörjad
- Systematiskt brandskyddsarbete i samverkan med Storstockholms Brandförsvär, utredningar och åtgärder avseende Tornet utförda i enlighet med rekommendationer

- Korrigering av åtgärder efter årligt prov av brandlarm
- Renovering Topploken
- Installation av rörelsestyrd belysning vid tre entréer
- Beslut om OVK-kontroll (utförs januari 2023)

Förvaltning

Ekonomisk förvaltning inklusive förande av lägenhetsförteckning samt teknisk förvaltning har skötts av Einar Mattsson Fastighetsförvaltning AB.

Medlemmar

Av föreningens 172 medlemslägenheter har under året nio (9) överlåtits.

Under året har styrelsen beviljat sex (6) nya andrahandsuthyrningar.

Föreningen följer Hyresnämndens regler i fråga om samtycke till andrahandsuthyrningar. Uthyrning i andra hand får normalt ske under maximalt 1 år.

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

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Michel Garcia	Ordförande
Anna-Lena McLellan	Sekreterare
Jens Ahlstedt	Ledamot (till januari 2023)
Mårten Hedström	Ledamot
Jan Risberg	Ledamot
Theres Redeby	Suppleant 1
Tawar Dabaghi	Suppleant 2

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Revisor har varit Katarina Nyberg, HQV Stockholm AB, och stämмоvald lekmannarevisor har varit Gunnar Lindebo och Alexandra Urefalk (suppleant).

Valberedning

I valberedningen har ingått Agneta Yngve (sammankallande), Mikael Hugo och Hans Ottosson.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-04-21.

Väsentliga händelser under 2022

- Diskussioner och förberedelse av avtal inklusive extraordinär stämma i januari 2023 avseende byggnadsåtgärder som berör föreningens yta på Fatburstrappan i samband med renoveringar av Söderhallarna
- Utökad CCTV-bevakning
- Firande av föreningens 25-årsjubileum med flera aktiviteter under året med en festdag i september som höjdpunkt
- Policybeslut att information till medlemmar också ska ske på engelska

Ekonomi

Årets resultat uppgår till -1 185 044 vilket beror på höga kostnader för underhåll, renoveringar och elektricitet. Likviditeten är fortsatt god.

Utblickar mot 2023

- Fortsatt renovering av system för varmvattencirkulation VVC i Tornet
- Påbörjan av långsiktigt projekt att byta ut fastighetens belysning
- Planerade stamspolningar av hela fastigheten
- Renovering av markliggande avloppsledning i Kub 2 (påverkar ej lägenheterna)
- Öppnande av den nyrenoverade poolen

Flerårsöversikt (tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	25 348	23 293	23 185	22 762	25 005
Resultat efter finansiella poster	-1 185	2 349	1 017	-919	3 261
Soliditet (%)	50,2	50,1	49,2	48,4	48
Årsavgift kr/kvm bostadsrättsyta genomsnitt för alla lägenheter	697	697	697	697	871
Årsavgift kr/kvm bostadsrättsyta genomsnitt för de som gjort kapitaltillskott	493	493	493	493	616
Årsavgift kr/kvm bostadsrättsyta genomsnitt för de som inte gjort kapitaltillskott	778	778	778	778	973
Lån kr/kvm bostadsrättsyta genomsnitt för alla lägenheter	13 115	13 386	13 777	14 138	14 484
Lån kr/kvm bostadsrättsyta genomsnitt för de som gjort kapitaltillskott	7 494	7 649	7 872	8076	8 276
Lån kr/kvm bostadsrättsyta genomsnitt för de som inte gjort kapitaltillskott	15 368	15 686	16 144	16 567	16 973
Värmekostnad kr/kvm totalyta	143	150	124	134	133

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	81 047 480	83 748 000	4 766 000	10 721 887	2 349 234	182 632 601
Disposition av föregående						
års resultat:			-134 000	2 483 234	-2 349 234	0
Årets resultat					-1 185 044	-1 185 044
Belopp vid årets utgång	81 047 480	83 748 000	4 632 000	13 205 121	-1 185 044	181 447 557

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

Ansamlad vinst från föregående år	13 205 121
årets förlust	-1 185 044
	12 020 077

disponeras så att	
reservering till fond för yttre underhåll	336 000
i ny räkning överföres	11 684 077
	12 020 077

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	25 347 780	23 279 321
Övriga rörelseintäkter		0	13 692
Summa rörelseintäkter		25 347 780	23 293 013
Fastighetskostnader			
Driftskostnader	2	-19 627 211	-14 820 673
Övriga externa kostnader		-400 334	-307 497
Styrelsekostnader		-271 719	-301 309
Avskrivningar		-4 548 994	-4 450 007
Summa fastighetskostnader		-24 848 258	-19 879 486
Rörelseresultat		499 522	3 413 527
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		16 803	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-1 701 369	-1 064 293
Summa finansiella poster		-1 684 566	-1 064 293
Resultat efter finansiella poster		-1 185 044	2 349 234
Resultat före skatt		-1 185 044	2 349 234
Årets resultat		-1 185 044	2 349 234

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	4	344 119 063	347 192 613
Maskiner och inventarier	5	38 567	69 151
Summa materiella anläggningstillgångar		344 157 630	347 261 764
Summa anläggningstillgångar		344 157 630	347 261 764
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	6	13 934	9 855
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	997 278	980 693
Summa kortfristiga fordringar		1 011 212	990 548
Kassa och bank			
Kassa och bank	8	16 270 790	15 962 151
Summa kassa och bank		16 270 790	15 962 151
Summa omsättningstillgångar		17 282 002	16 952 699
SUMMA TILLGÅNGAR		361 439 632	364 214 463



Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Upplåtelseavgifter		83 748 000	83 748 000
Insatser		46 907 000	46 907 000
Kapitaltillskott		34 140 480	34 140 480
Fond för yttre underhåll		4 632 000	4 766 000
Summa bundet eget kapital		169 427 480	169 561 480
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		13 205 121	10 721 887
Årets resultat		-1 185 044	2 349 234
Summa fritt eget kapital		12 020 076	13 071 121
Summa eget kapital		181 447 556	182 632 601
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9, 10	117 615 000	104 805 600
Summa långfristiga skulder		117 615 000	104 805 600
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	51 525 600	67 835 000
Leverantörsskulder		2 385 082	1 904 109
Skatteskulder		2 658 216	2 368 736
Övriga skulder	11	556 913	741 173
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	5 251 265	3 927 244
Summa kortfristiga skulder		62 377 076	76 776 262
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	13	361 439 632	364 214 463

Kassaflödesanalys	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-1 185 044	2 349 234
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		3 104 134	4 450 007
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		1 919 090	6 799 241
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-181 534	-87 838
Förändring av leverantörsskulder		480 973	331 310
Förändring av kortfristiga skulder		1 590 110	120 610
Kassaflöde från den löpande verksamheten		3 808 639	7 163 323
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-3 500 000	-5 035 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-3 500 000	-5 035 000
Årets kassaflöde		308 639	2 128 323
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		15 962 151	13 833 828
Likvida medel vid årets slut		16 270 790	15 962 151

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad	1,0% fr.o.m. 2015
Ombyggnad	1,0-10,0%
Hissar	4,0%
Rulltrappor	6,7%
Byggnadsinventarier	10,0%
Maskiner	5,0-10,0%
Inventarier	33,3-10,0%

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 1 Nettoomsättningens fördelning

	2022	2021
Årsavgifter	8 984 656	8 984 656
Hyror	14 665 822	13 910 237
Övriga intäkter	1 697 302	384 428
	25 347 780	23 279 321

Not 2 Driftskostnader

	2022	2021
Fastighets. och hisskötsel, städning	2 331 084	2 467 166
Reparationer	2 121 532	907 589
Underhåll	2 716 032	470 413
El, förbrukningsavgifter	2 258 316	1 441 168
Fjärrvärme	2 715 526	2 841 060
Vatten	516 239	568 964
Sophämtning	238 571	213 135
Försäkringspremier	296 822	272 940
Fastighetskatt	1 471 268	1 186 948
Tomträttsavgälder	2 790 000	2 790 000
Övriga fastighetskostnader	331 983	169 010
TV och bredband	360 721	322 877
Administrativa förvaltningskostnader, fast och rörligt	1 479 117	1 169 403
	19 627 211	14 820 673

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader till kreditinstitut	1 685 239	1 049 932
Övriga räntekostnader	16 130	14 361
	1 701 369	1 064 293

Not 4 Byggnader

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	409 919 359	409 919 359
Inköp	1 444 860	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	411 364 219	409 919 359
Ingående avskrivningar	-62 726 746	-58 307 323
Årets avskrivningar	-4 518 410	-4 419 423
Utgående ackumulerade avskrivningar	-67 245 156	-62 726 746
Utgående redovisat värde	344 119 063	347 192 613
Taxeringsvärden byggnader	356 000 000	280 000 000
Taxeringsvärden mark	447 000 000	296 600 000
	803 000 000	576 600 000
Taxeringsvärden bostäder	682 000 000	483 000 000
Taxeringsvärden lokaler	121 000 000	93 600 000
	803 000 000	576 600 000

Not 5 Maskiner och inventarier

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 351 768	1 351 768
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 351 768	1 351 768
Ingående avskrivningar	-1 282 617	-1 252 033
Årets avskrivningar	-30 584	-30 584
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 313 201	-1 282 617
Utgående redovisat värde	38 567	69 151

Not 6 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	9 748	9 455
Kundfordringar	4 186	400
	13 934	9 855

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Tomträttsavgäld	697 500	697 500
Försäkringspremie	152 559	144 263
Övrigt	147 219	138 930
	997 278	980 693

Not 8 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
Likvida medel		
Plusgirokonto	8 443 776	8 150 310
Bankkonto	7 827 014	7 811 841
	16 270 790	15 962 151



Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Stadshypotek	0,610	2023-03-01	23 300 000	24 100 000
Stadshypotek	0,710	2025-03-01	22 880 000	22 880 000
Stadshypotek	0,710	2024-01-30	37 800 000	40 200 000
Nordea	3,740	2024-09-19	22 940 000	22 940 000
Nordea	0,640	2023-11-15	20 825 600	20 825 600
Nordea	3,920	2025-09-16	37 195 000	37 195 000
Nordea	2,918	2023-04-28	4 200 000	4 500 000
			169 140 600	172 640 600
Kortfristig del av långfristig skuld			51 525 600	67 835 000

Lån med slutbetalningsdatum under 2023 har i år redovisats som kortfristiga i enlighet med tillämpat regelverk. Större delen av dessa lån kommer sannolikt att förlängas, 3 200 000 att amorteras.

Not 10 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter omfattar även sådana som tidigare ställts för numera slutbetalda lån, men som ännu inte förts över till ägararkivet av långgivaren.

	2022-12-31	2021-12-31
Företagsinteckning	262 000 000	262 000 000
	262 000 000	262 000 000

Not 11 Övriga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Moms	555 895	571 997
Övriga poster	1 018	169 176
	556 913	741 173

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna utgiftsräntor	205 788	141 756
Förskottsbetalda avgifter och hyror	3 833 139	3 293 266
Styrelsearvoden och arbetsgivaravgifter	285 641	281 000
Revisionsarvoden	36 483	35 000
Övriga poster	890 214	176 222
	5 251 265	3 927 244

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut
Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut.

Underskrifter

Stockholm 2023-03-14



Michel Garcia



Mårten Hedström



Anna-Lena McLellan



Theres Redeby

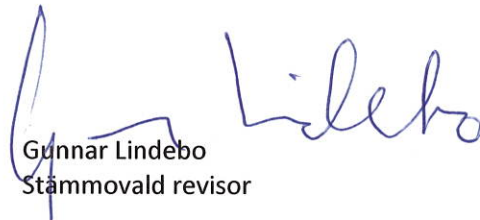


Jan Risberg

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-03-23



Katarina Nyberg
Auktoriserad revisor



Gunnar Lindebo
Stämмоvald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Söder Torn

Org.nr 716405-5977

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Söder Torn för räkenskapsåret 2022.

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 2022 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 för föreningen.

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 "Den auktoriserade revisorns" samt "Den förtroendevalde 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 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.

Den auktoriserade 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 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/oss 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

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 Söder Torn för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Den auktoriserade revisorns ansvar och den förtroendevalda revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt 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:

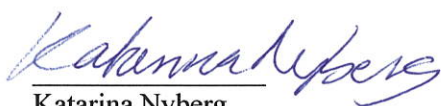
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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.

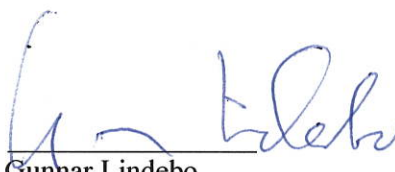
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers 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 2023-03-23



Katarina Nyberg
Auktoriserad revisor



Gunnar Lindebo
Föreningsvald revisor